

## ***AGRICOLA SAN ANDRES DEL CHAUPI S.A.***

*Estados financieros por el año terminado  
el 31 de diciembre del 2012 e informe de  
los auditores independientes*

**AGRICOLA SAN ANDRES DEL CHAUPI S.A.**

**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	6
Estado de cambios en el patrimonio	8
Estado de flujo de efectivo	9
Notas a los estados financieros	11

**Abreviaturas**

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
SRI	Servicio de Rentas Internas
PCGA	Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador
FV	Valor razonable (Fair value)
US\$	U.S.dòlares

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Señores Socios de  
AGRICOLA SAN ANDRES DEL CHAUPI S.A.

### **Informe sobre los estados financieros**

He auditado a los Estados Financieros que se adjuntan de AGRICOLA SAN ANDRES DEL CHAUPI S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2012 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 Gerencia por el estado financiero***

La gerencia 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 gerencia 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. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si 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 al 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 de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de

que las estimaciones contables hechas por la gerencia 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 mi opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de AGRICOLA SAN ANDRES DE CHAUPÍ S.A., al 31 de diciembre del 2012, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales Financiera – NIIF.

### ***Asuntos de énfasis***

Sin calificar nuestra opinión, informamos que, tal como se explica con más detalle en la Nota 3 los estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre del 2012 son los primeros que la Compañía ha preparado aplicando NIIF. Con fines comparativos, dichos estados financieros incluyen cifras correspondientes al año terminado el 31 de diciembre del 2011 y saldos del estado de situación financiera al 1 de enero del 2011 (fecha de transición), los que han sido ajustados conforme a NIIF, surgen de los estados financieros correspondientes a los años terminados el 31 de diciembre del 2011 y 2010 preparados de acuerdo con las normas contables vigentes en aquel momento, balances sobre los cuales hemos sido los auditores externos. Los efectos más significativos de la adopción de las NIIF sobre la información financiera de la Compañía se describen en la Nota 3.

Quito, Abril 2013




.....  
Byron Tamayo G  
RNAE No. 693  
RNC No. 23522

**AGRICOLA SAN ANDRES DEL CHAUPI S.A.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL ....**

ACTIVOS	<u>NOTAS</u>	Diciembre 31, 2012	2011	2010
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>				
Efectivo y bancos	5	30.315,03	6.648,17	26.878,57
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	6	476.365,91	396.768,75	416.359,09
Inventarios	7	193.938,51	36.641,62	45.313,79
Activos por impuestos corrientes	13	69.029,00	37.862,14	67.894,17
Otros activos	8	100.143,42	110.079,18	77.535,74
<b>Total activos corrientes</b>		<b>869.791,87</b>	<b>587.999,86</b>	<b>633.981,36</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>				
Propiedades, planta y equipo	9	443.037,67	409.504,12	413.971,13
Activos Biologicos	9	271.447,68	402.855,61	472.022,62
Otras activos	8	-	-	-
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>714.485,35</b>	<b>812.359,73</b>	<b>885.993,75</b>
<b>TOTAL</b>		<b>1.584.277,22</b>	<b>1.400.359,60</b>	<b>1.519.975,11</b>

Ver notas a los estados financieros



**Maria Clara Correa**  
GERENTE GENERAL



**Edison Suntaxi**  
CONTADOR GENERAL

		Diciembre 31,		
PASIVO Y PATRIMONIO	NOTAS	2.012,00	2.011,00	2.010,00
PASIVOS CORRIENTES:				
Prestamos	10	193.390,47	111.852,18	92.373,60
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	11	167.857,07	277.405,11	62.774,29
Otros pasivos fiancieros	12	-	-	-
Pasivos por impuestos corrientes	13	56.438,80	38.197,39	61.421,53
Obligaciones acumuladas	15	61.882,92	23.584,90	68.357,71
<i>Total pasivos corrientes</i>		<i>479.569,26</i>	<i>451.039,58</i>	<i>284.927,12</i>
PASIVOS NO CORRIENTES:				
Prestamos	10	137.964,35	162.402,56	94.619,11
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	11	156.642,78	12.723,01	358.093,46
Otros pasivos financieros	12	-	-	-
Obligaciones por beneficios defini	16	114.714,00	81.725,00	52.083,00
Pasivos por impuestos diferidos	13	1.530,00	1.530,00	1.530,00
<i>Total pasivos no corrientes</i>		<i>410.851,13</i>	<i>258.380,57</i>	<i>506.325,57</i>
Total pasivos		890.420,39	709.420,15	791.252,69
		-	-	-
PATRIMONIO:				
	18			
Capital social		92.942,40	92.942,40	92.942,40
Aporte Socios Futura Capitalizacion		570.878,21	570.878,21	570.878,21
Reservas		77.337,81	77.046,07	77.046,07
Utilidades-Perdidas retenidas		(298.017,69)	(267.527,82)	(156.843,48)
Otras res: NIIF y valuacion		248.090,46	248.090,46	248.090,46
Utilidad(perdida) del Ejercicio		2.625,65	(30.489,87)	(103.391,24)
<i>Total patrimonio</i>		<i>693.856,84</i>	<i>690.939,45</i>	<i>728.722,42</i>
<b>TOTAL</b>		<b>1.584.277,22</b>	<b>1.400.359,59</b>	<b>1.519.975,11</b>



**Maria Clara Correa**  
GERENTE GENERAL

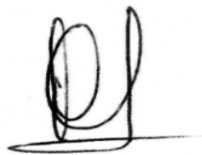


**Edison Suntaxi**  
CONTADOR GENERAL

**AGRICOLA SAN ANDRES DEL CHAUPÍ S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

	<u>NOTAS</u>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
VENTAS	19	1.777.389,79	1.360.400,99
COSTO DE VENTAS	20	(1.416.077,20)	(1.047.682,52)
<b><u>MARGEN BRUTO</u></b>		<b><u>361.312,59</u></b>	<b><u>312.718,47</u></b>
Gastos de ventas	20	(74.553,98)	(101.451,60)
Gasto de administracion	20	(214.821,88)	(173.255,99)
Costo financieros	21	(47.819,32)	(57.191,41)
Otros ingresos, neto		(7.563,81)	(11.309,33)
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA</b>		<b>16.553,60</b>	<b>(30.489,85)</b>
<b>Menos:</b>			
Participacion Trabajadores		(2.483,04)	-
Reserva Legal		(291,74)	-
<b>Total</b>		<b>(2.774,78)</b>	<b>-</b>
<b>Menos gastos (ingreso) por impuesto a la renta:</b>			
Corrientes		(11.153,17)	-
Diferidos		-	-
<b>Total</b>		<b>(11.153,17)</b>	<b>-</b>
<b>UTILIDAD DEL AÑO Y TOTAL RESULTADO</b>			
<b>INTEGRAL DEL AÑO</b>		<b><u>2.625,65</u></b>	<b><u>(30.489,85)</u></b>

Ver notas a los estados financieros



**Maria Clara Correa**  
GERENTE GENERAL



**Edison Suntaxi**  
CONTADOR GENERAL

**AGRICOLA SAN ANDRES DEL CHAUPIS.A.**  
**ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

	Capital Social	Reservas	Utilidades Retenidas	Aportes Futuras Capitalizacion	Total
<b>Saldo al 1 de enero del 2011</b>	<b>92.942,40</b>	<b>325.136,53</b>	<b>(260.234,72)</b>	<b>570.878,21</b>	<b>728.722,42</b>
Perdida del año			(30.489,85)		(30.489,85)
Utilidad del año	-	-	-		-
Aumento (disminucion)	-	-	46.292,00		46.292,00
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2011</b>	<b>92.942,40</b>	<b>325.136,53</b>	<b>(298.017,69)</b>	<b>570.878,21</b>	<b>690.939,45</b>
Perdida del año					-
Utilidad del año	-	-	2.625,65		2.625,65
Aumento (disminucion)		291,00	-		(13.928,00)
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2012</b>	<b>92.942,40</b>	<b>325.428,27</b>	<b>(295.392,04)</b>	<b>570.878,21</b>	<b>693.856,84</b>

Ver notas a los estados financieros



**AGRICOLA SAN ANDRES DEL CHAUPÍ S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**  
**(Expresado en U.S. Dólares)**

<u>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
Recibido de clientes	1.379.991	1.695.769
Pagado a proveedores y empleados	(982.231)	(1.663.313)
Intereses recibidos	-	0
Intereses pagados	(57.191)	(47.819)
15% participación trabajadores	-	0
Impuesto a la renta	-	0
<b>Efectivo neto proveniente de actividades operativas</b>	<b>340.569</b>	<b>(15.363)</b>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u>		
Compra de propiedades planta y equipo	(45.649)	(116.468)
Producto de la venta de propiedades planta y equipo	-	0
Compra de intangibles	(51.899)	(45.522)
Producto de la venta de intangibles	-	0
Documentos por cobrar largo plazo	-	0
Compra de inversiones permanentes	-	0
Compra de inversiones temporales	-	0
Producto de la venta de inversiones temporales	-	0
<b>Efectivo neto usado en actividades de inversión</b>	<b>(97.549)</b>	<b>(161.990)</b>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>		
Obligaciones bancarias	19.479	81.538
Porción corriente deuda largo plazo	-	0
Préstamos a largo plazo	(277.789)	119.482
Aportes en efectivo de los accionistas	-	0
Dividendos pagados	(4.940)	0
<b>Efectivo neto usado en actividades de financiamiento</b>	<b>(263.250)</b>	<b>201.020</b>
Aumento neto en efectivo y sus equivalentes	(20.230)	23.667
Efectivo y sus equivalentes de efectivo al inicio de año	26.879	6.648
<b>Efectivo y sus equivalentes al final del año</b>	<b>6.648</b>	<b>30.315</b>

**AGRICOLA SAN ANDRES DEL CHAUPÍ S.A.**  
**CONCILIACION DEL RESULTADO CON ACTIVIDADES DE OPERACION**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**  
**(Expresado en U.S. Dólares)**

<b><u>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u></b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
Utilidad (pérdida) neta	(32.843)	2.626
<b>Ajustes por:</b>		
Depreciación de propiedades, planta y equipo	119.283	214.342
Provisión para cuentas incobrables	-	2.023
Provisión para jubilación patronal	29.642	32.989
Provisión para reparaciones mayores	-	-
Amortizaciones	3.257	46.003
(Ganancia) pérdida en venta de activos fijos	-	-
(Ganancia) pérdida en venta de intangibles	-	-
(Ganancia) pérdida en venta de inversiones temporales	-	-
Participación trabajadores	-	2.483
Impuesto a la renta	-	11.153
Efectivo proveniente de actividades operativas antes de cambios		
<b>en el capital de trabajo:</b>		
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar	19.590	(81.620)
(Aumento) disminución en documentos por cobrar	-	-
(Aumento) disminución en intereses por cobrar	-	-
(Aumento) disminución en inventarios	8.672	(157.297)
(Aumento) disminución en gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	30.032	(31.167)
(Aumento) disminución en otros activos	16.099	9.455
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	214.832	(109.548)
Aumento (disminución) en intereses por pagar	-	-
Aumento (disminución) en anticipos de clientes	-	-
Aumento (disminución) en gastos acumulados y otras cuentas por pagar	(67.997)	42.903
Aumento (disminución) 15% participación trabajadores	-	-
Aumento (disminución) 25% impuesto a la renta	-	-
Aumento (disminución) 10% Reserva Legal	-	292
<b><u>Efectivo neto proveniente de actividades operativas</u></b>	<b><u>340.569</u></b>	<b><u>(15.363)</u></b>

**AGRICOLA SAN ANDRES DEL CHAUPI S.A.**

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

---

**1. INFORMACION GENERAL**

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día tres de marzo del año mil novecientos noventa y cinco, ante mi NOTARIO PRIMERO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, DOCTOR JORGE MACHADO CEVALLOS, comparecen el señor JUAN PABLO CORREA CRESPO a nombre y representación de las compañías Panificadora Moderna S.A. y “Sociedad Comercial e Industrial Molino El Cóndor S.A. MOECA, el compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltero, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Quito, capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe; bien instruido por mí, el Notario, en el objeto y resultados de esta escritura que a celebrarla procede libre y voluntariamente de acuerdo con esta minuta: SEÑOR NOTARIO: En su registro de escrituras públicas, sírvase insertar una de la que conste la constitución de la compañía denominada AGRICOLA SAN ANDRES DEL CHAUPI S.A. de acuerdo a las siguientes cláusulas:

Con esta fecha queda inscrita la presente resolución, bajo el número 1172 del REGISTRO MERCANTIL, a fojas 58, número 34, de fecha 26 de abril del 1995.

**Objeto Social.-** El cultivo de flores, frutas, hortalizas, legumbres, leguminosas, cereales y de sus semillas, frutos, plantas y esquejes u otros productos de la agroindustria para la comercialización en el mercado interno y su exportación, así como la investigación de técnicas de cultivo, desarrollo de nuevas variedades y de sistemas de conservación de productos provenientes de la floricultura y agricultura, Para el cumplimiento de sus fines la compañía podrá realizar toda clase de actos y contratos permitidos por la ley.

## 2. POLITICAS 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 y por el año terminado el 31 de diciembre de 2011, así como el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero de 2012, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la Administración de la Compañía como parte del proceso de conversión a NIIF al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2012.

Los estados financieros de la Compañía AGRICOLA SAN ANDRES DEL CHAUPI S.A., al 31 de diciembre de 2011 y 2010, fueron preparados de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados (PCGA) en el Ecuador, los cuales fueron considerados como los PCGA previos (anteriores), tal como se define en la NIIF No. 1 “Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera”, para la preparación de los estados financieros de situación financiera de acuerdo a NIIF al 1 de enero y al 31 de diciembre de 2011. 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 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

**2.2 Bases de preparación** - Los estados financieros de AGRICOLA SAN ANDRES DEL CHAUPI S.A., comprenden los estados de situación financiera al 1 de enero del 2011 (fecha de transición), 31 de diciembre del 2011 y 31 de diciembre del 2012, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

**2.3 Efectivo y bancos** – Corresponde a activos financieros altamente líquidos y depósitos de efectivo en cuentas bancarias.

**2.4 Inventarios** – los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados al costo promedio ponderado. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos de terminación y los costos necesarios para la venta.

## **2.5 Propiedades, planta y equipo**

**2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento** – Las partidas de propiedades, planta y equipo se medirán inicialmente por su costo, excepto por ciertas propiedades que fueron revaluadas y consideradas como costo atribuido de acuerdo a lo permitido por la NIIF 1.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición mas todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento y de ser el caso, la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

**2.5.2 Medición posterior al reconocimiento: 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 las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se imputan a resultados en el periodo que se incurren.

**2.5.3 Método de depreciación y vidas útiles** – El costo de propiedades, planta y equipo 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 equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	30-40
Maquinaria y equipo	10-15
Muebles y enseres	12
Vehículos	6-8
Equipo de computación	5-7
Equipo bajo arrendamiento financiero	5

**2.5.4 Activos mantenidos bajo arrendamiento financiero** – Los activos mantenidos bajo arrendamiento financiero son depreciados por el plazo de su vida útil estimada igual a los activos poseídos, si esta es menor, por el plazo de arrendamiento correspondiente.

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

**2.6 Deterioro del valor de los activos tangibles** – Al final de cada periodo, la Compañía evalúa los valores en libro de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo aumenta el valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libro que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados.

## **ACTIVOS BIOLOGICOS**

La empresa utilizará el modelo del valor razonable, para los activos biológicos cuyo **valor razonable** sea fácilmente determinable sin un costo o esfuerzo desproporcionado.

### **RECONOCIMIENTO**

La empresa, reconocerá un activo biológico o un **producto agrícola** cuando, y solo cuando:

- (a) la entidad controle el activo como resultado de sucesos pasados;
- (b) sea probable que fluyan a la entidad beneficios económicos futuros asociados con el activo;
- y
- (c) el valor razonable o el costo del activo puedan ser medidos de forma fiable, sin un costo o esfuerzo desproporcionado.

### **Medición – modelo del valor razonable**

La empresa medirá un activo biológico en el momento del reconocimiento inicial, y en cada **fecha sobre la que se informe**, a su valor razonable menos los costos de venta. Los cambios en el valor razonable menos los costos de venta se reconocerán en resultados. Los productos agrícolas cosechados o recolectados que procedan de activos biológicos de una entidad se medirán a su valor razonable menos los costos de venta en el punto de cosecha o recolección. Esta medición será el costo a esa fecha, cuando se aplique la Sección 13 *Inventarios* u otra sección de esta NIIF que sea de aplicación.

En la determinación del valor razonable, una entidad considerará lo siguiente:

- (a) Si existiera un mercado activo para un determinado activo biológico o para un producto agrícola en su ubicación y condición actuales, el precio de cotización en ese mercado será la base adecuada para la determinación del valor razonable de ese activo. Si una entidad tuviera acceso a mercados activos diferentes, usará el precio existente en el mercado en el que espera operar.
- (b) Si no existiera un mercado activo, una entidad utilizará uno o más de la siguiente información para determinar el valor razonable, siempre que estuviesen disponibles:
  - (i) el precio de la transacción más reciente en el mercado, suponiendo que no haya habido un cambio significativo en las circunstancias económicas entre la fecha de la transacción y el final del periodo sobre el que se informa;
  - (ii) los precios de mercado de activos similares, ajustados para reflejar las diferencias existentes; y
  - (iii) las referencias del sector, tales como el valor de un huerto expresado en términos de envases estándar para la exportación, fanegas o hectáreas; o el valor del ganado expresado por kilogramo de carne.
- (c) En algunos casos, las fuentes de información enumeradas en los apartados (a) o (b) pueden sugerir diferentes conclusiones sobre el valor razonable de un activo biológico o de un producto agrícola. Una entidad considerará las razones de esas diferencias, para llegar a la estimación más fiable del valor razonable, dentro de un rango relativamente estrecho de estimaciones razonables.

**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 imponderables 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 periodo.

**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 imponderables. 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 impuesto diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Compañía compensa activos por impuesto diferidos o con pasivos por impuestos diferidos si, y solo 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 corriente y diferidos** – Los impuestos corrientes y diferidos se reconocen como ingreso o gasto, y son 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** – Las 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 porte 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 periodo, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor de dicho flujo de efectivo.

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 periodo.

Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen inmediatamente en los resultados del año.

**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 liquidas de acuerdo con disposiciones legales.

**2.10 Reconocimiento de ingresos** – Los ingresos se calculan 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 puede otorgar.

**2.10.1 Prestación de servicios** – Los ingresos provenientes de contratos de servicios se reconocen en la medida en que se presta el servicio.

**2.11 Costos y Gastos** – Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cerca 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 tienen la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

**2.13 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, mas 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 de amortización o al valor razonable.

Actualmente, los activos financieros de la Compañía corresponden únicamente a la categoría de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. La clasificación de los instrumentos financieros depende del propósito con el que se adquirieron los mismos.

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** – Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros, 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, menos cualquier deterioro.

Las cuentas por cobrar comerciales incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

Estos activos financieros 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 Deterioro de activos financieros al costo amortizado** – Los activos que se miden al costo amortizado, son probados por deterioro al final de cada periodo.

El importe de la pérdida por deterioro del valor para un préstamo medido al costo amortizado es la diferencia entre el importe en libros y los flujos de efectivo estimados futuros, reflejando el efecto del colateral y las garantías, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. La recuperación posterior de los valores previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión.

Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen el estado de resultados.

**2.13.3 Baja de un activo financiero** – La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiran 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.

**2.13.4 Pasivos financieros emitidos por la Compañía** – Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente 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.

**2.13.5 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.

**2.13.6 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar** – Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, 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

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

**2.13.7 Baja de un pasivo financiero** – La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones.

### **3. ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION 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 del 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 del 2012.

Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2011, la Compañía preparo 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 periodo de transición a las NIIF el año 2011, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero del 2012.

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraba vigente al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2011:

- Cambio 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 la aplicación retroactiva de las NIIF que se establece en la NIIF1.

### **3.1 Excepciones a la aplicación retroactiva aplicadas por la Compañía**

- a) 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 de que estas estimaciones fueran erróneas.

Esta exención también se aplica a los periodos comparativos presentados en los primeros estados financieros según NIIF.

AGRICOLA SAN ANDRES DEL CHAUPI S.A., no ha modificado ninguna estimación utilizada para el cálculo de saldos previamente reportados bajo PGCA anteriores ni a la fecha de transición (1 de enero del 2012) ni para el primer periodo comparativo (31 de diciembre del 2011).

### **3.2 Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por la Compañía**

- a) **Uso de 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, y utilizar este valor razonable como el costo atribuido en esa fecha. La NIIF 1 establece que la Compañía podrá elegir utilizar una revaluación según PCGA anteriores de una partida de propiedades, planta y equipo, ya sea a la fecha de transición o anterior, como costo atribuido en la fecha de la revaluación, si esta fue a esa fecha sustancialmente comprable:

- a) Al valor razonable; o
- b) Al costo, o al costo depreciado según las NIIF.

AGRICOLA SAN ANDRES DEL CHAUPI S.A., optó por la medición de partidas de propiedades, planta y equipo a su valor al costo depreciado, determinando de esta forma nuevos valores iniciales. Del mismo modo, se revisaron y se determinaron nuevas vidas útiles remanentes y se asignaron valores residuales. Para el resto de los ítems de propiedad, planta y equipo, la Compañía ha considerado, el costo depreciado o revaluado bajo PCGA anteriores como costo atribuido a la fecha de transición, ya que este es comparable con su costo depreciado de acuerdo a NIIF.

- b) **Arrendamientos** – La exención de la NIIF 1 establece que la Compañía puede determinar si un acuerdo vigente en la fecha de transición a las NIIF contiene un arrendamiento, a partir de la consideración de los hechos y circunstancias existentes a dicha fecha.

AGRICOLA SAN ANDRES DEL CHAUPI S.A., decidió utilizar esta exención y por lo tanto ha considerado los hechos y circunstancias existentes a la fecha de transición para determinar la existencia de arriendos implícitos en sus contratos y acuerdos.

### **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 AGRICOLA SAN ANDRES DEL CHAUPI S.A.

### 3.3.1 Conciliación del Patrimonio neto al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2011

	Diciembre 31, 2011	2010
Patrimonio de acuerdo a PCGA anteriores informado previamente	472.291	480.632
Ajuste por la conversión a NIIF:		
Costo atribuido de propiedades, planta y equipo (1)	465.089	468.579
Reconocimiento de impuestos diferidos (2)	14.887	9.244
Reconocimiento de beneficios a empleados	(81.725)	(52.083)
Corrección de errores de años anteriores		
Depuración neta de cuentas de activo y pasivo	(179.602)	(177.649)
<b>Subtotal</b>	<b>218.649</b>	<b>248.091</b>
<b>Patrimonio de acuerdo a NIIF</b>	<b>690.940</b>	<b>728.723</b>

### 3.3.2 Conciliación del Resultado Integral por el año terminado el 31 de diciembre del 2011

Resultado de acuerdo a PCGA anteriores informado previamente	(1.048)
Ajustes por la conversión a NIIF	
Ajuste al gasto depreciación de propiedades, planta y equipo (1)	(3.490)
Reconocimiento de un ingreso por impuestos diferidos (2)	5.643
Ajuste por valor neto de realización	-
Reconocimiento de Beneficios a empleados	(29.642)
Depuración neta de cuentas de activo y pasivo	(1.953)
<b>Subtotal</b>	<b>(29.442)</b>
<b>Resultado integral de acuerdo a NIIF:</b>	<b>(30.490)</b>

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

**(1) Costo atribuido de propiedades, planta y equipo:** Para la aplicación de las NIIF, se ha definido que los saldos al 1 de enero del 2011 se registren a su costo depreciado.

**(2) 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 pasivos por impuestos diferidos. Al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2011, los efectos de las diferencias temporarias fueron el registro de pasivos por impuestos diferidos, una disminución de resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF en los referidos importes y el reconocimiento de un ingreso por impuestos diferidos del año 2011.

#### **4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS**

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 periodo de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

**4.1 Deterioro de activos.-** A la fecha de cierre de cada periodo, 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 de 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 de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida de deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en periodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abonos a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

**4.2. Provisiones de beneficios a empleados.-** El valor presente de las provisiones de beneficios a empleados depende de varios factores que son determinados en función a un cálculo actuarial basado en varios supuestos. Estos supuestos utilizados en determinar el valor neto del costo para los beneficios incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de beneficios a empleados.

El actuario contratado por la Compañía determina la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y rotación al final de cada año. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados que se espera van a ser requeridos para cumplir con la obligación de los beneficios.

Durante el año 2012, la Compañía reconoció la provisión de beneficios a empleados.

**4.3 Estimación de vidas útiles de propiedad, planta y equipo.-** La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota 2.5.3.

## 5. EFECTIVO Y BANCOS

Un resumen de efectivo y bancos es como sigue:

	<b>...Diciembre 31,...</b>		<b>Enero 1,</b>
	<b><u>2012</u></b>	<b><u>2011</u></b>	<b><u>2011</u></b>
Efectivo	150	150	150
Bancos	30.165	6.498	26.729
<b>TOTAL</b>	<b><u>30.315</u></b>	<b><u>6.648</u></b>	<b><u>26.879</u></b>

## 6. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

	<b>...Diciembre 31,...</b>		<b>Enero 1,</b>
	<b><u>2012</u></b>	<b><u>2011</u></b>	<b><u>2011</u></b>
<i>Cuentas por cobrar comerciales:</i>			
Clientes locales	9.315	6.189	2.486
Clientes del Exterior	186.829	187.765	154.623
Compañías Relacionadas:			
Agrícola Río Páramo	271.111	244.670	251.902
Provision para cuentas dudosas	<u>(48.886)</u>	<u>(46.862)</u>	<u>-</u>
<b>Subtotal</b>	<b><u>418.369</u></b>	<b><u>391.762</u></b>	<b><u>409.012</u></b>
<i>Otras cuentas por cobrar</i>			
Anticipos entregados a proveedores	0	-	-
Empleados	1.193	56	-
Otras	56.804	4.952	7.348
<b>TOTAL</b>	<b><u>476.366</u></b>	<b><u>396.769</u></b>	<b><u>416.359</u></b>

## 7. INVENTARIOS

Un resumen de inventarios es como sigue:

	<b><u>...Diciembre 31,...</u></b>	<b><u>2012</u></b>	<b><u>2011</u></b>	<b><u>Enero 1,</u></b>	<b><u>2011</u></b>
Productos Terminados	88.263	12.214	12.741		
Productos en Proceso	91.557	24.427	32.573		
Materia Prima	-	-	-		
Materiales y repuestos	14.118	-	-		
Importaciones en transito	-	-	-		
<b>TOTAL</b>	<b><u>193.939</u></b>	<b><u>36.642</u></b>	<b><u>45.314</u></b>		

## 8. OTROS ACTIVOS

Un resumen de otros activos es como sigue:

	<b><u>...Diciembre 31,...</u></b>	<b><u>2012</u></b>	<b><u>2011</u></b>	<b><u>Enero 1,</u></b>	<b><u>2011</u></b>
Gastos pagados por anticipados					
Seguros	-	-	-		
Publicidad	-	-	-		
Diferidos					
Activos diferidos	145.719	100.197	48.297		
Amorizaciones	(67.295)	(21.292)	(18.035)		
Inversiones	21.720	31.175	47.274		
Cuentas de orden	-	-	-		
<b>TOTAL</b>	<b><u>100.143</u></b>	<b><u>110.079</u></b>	<b><u>77.536</u></b>		
<i>Clasificación:</i>					
Corriente	100.143	110.079	77.536		
No corriente	-	-	-		
<b>TOTAL</b>	<b><u>100.143</u></b>	<b><u>110.079</u></b>	<b><u>77.536</u></b>		

## 9. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

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

	<b>...Diciembre 31,...</b>		<b>Enero 1,</b>
	<b><u>2012</u></b>	<b><u>2011</u></b>	<b><u>2011</u></b>
Costo	1.190.315	1.084.818	1.057.076
Depreciación acumulada	(747.278)	(675.314)	(643.104)
<b>TOTAL</b>	<b><u>443.038</u></b>	<b><u>409.504</u></b>	<b><u>413.971</u></b>
<i>Clasificación:</i>			
TERRENOS	212.950	212.950	212.950
EDIFICIOS	12.545	13.679	14.813
MAQUINARIA Y EQUIPO	21.276	35.687	55.656
MUEBLES Y ENSERES	1.006	819	1.023
EQUIPO DE OFICINA	1.912	1.860	2.428
EQUIPO DE COMPUTACION	2.162	1.033	1.442
VEHICULOS	-	-	-
INSTALACIONES	3.912	4.163	7.067
INVERNADEROS	32.967	73.087	73.087
EDIFICIOS ROSAS PRESERVADAS	21.687	11.523	12.143
MAQUINARIA Y EQUIPO PRESERVADAS	56.949	34.654	27.219
INSTALACIONES PRESERVADA	67.031	12.835	6.143
Sistema de Riesgo	1.798		
EDIFICIOS (COMERDOR)	6.842	7.215	-
<b>TOTAL</b>	<b><u>443.038</u></b>	<b><u>409.504</u></b>	<b><u>413.971</u></b>
	-	-	-

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

### ACTIVOS BIOLOGICOS

Plantas en Producción	823.187	812.216	794.309
Depreciación acumulada	(551.739)	(409.361)	(322.286)
	<b><u>271.448</u></b>	<b><u>402.856</u></b>	<b><u>472.023</u></b>

Costo o valuación	EDIFICIOS	MAQUINARIA		MUEBLES Y		EQUIPO DE		VEHICULOS	INSTALACIONES	INVERNADEROS	EDIFICIOS		INSTALACIONES		Sistema de	RIESGO	EDIFICIOS
		Y EQUIPO	ENSERES	OFICINA	OFICINA	ROSAS					ONAS						
						PRESERVAD	PRESERVAD				MAQUINARIA	PRESERVAD	MAQUINARIA	PRESERVAD			
Saldo al 1 de enero del 2011	22.677	305.427	5.716	10.064	12.357	12.357	12.357	326.595	12.410	26.517	6.343	-	-	-	-	-	
Adquisiciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Transferencias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Saldo al 31 de diciembre del 2011	22.677	305.427	5.716	10.064	12.357	78.679	326.595	12.410	38.608	13.818	-	-	-	-	-	7.464	
Adquisiciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Ventas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Transferencias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Saldo al 31 de diciembre del 2012	22.677	308.774	6.146	10.568	12.357	78.679	326.595	23.430	66.502	72.254	1.798	7.464					
Depreciación acumulada:																	
Saldo al 1 de enero del 2011	(7.865)	(249.771)	(4.693)	(7.636)	(12.357)	(71.612)	(253.508)	(267)	702	(200)	-	-	-	-	-	-	
Gasto de depreciación			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Saldo al 31 de diciembre del 2011	(8.998)	(269.740)	(4.897)	(8.204)	(12.357)	(74.516)	(253.508)	(888)	(3.954)	(983)	-	(249)					
Gasto de depreciación			-														
Saldo al 31 de diciembre del 2012	(10.132)	(287.498)	(5.140)	(8.656)	(12.357)	(74.767)	(293.628)	(1.742)	(9.553)	(5.223)	-	(623)					

Depreciación acumulada:

Saldo al 1 de enero del 2011	(7.865)	(249.771)	(4.693)	(7.636)	(12.357)	(71.612)	(253.508)	(267)	702	(200)	-	-	-	-	-	-	-
Gasto de depreciación																	
Saldo al 31 de diciembre del 2011	(8.998)	(269.740)	(4.897)	(8.204)	(12.357)	(74.516)	(253.508)	(888)	(3.954)	(983)	-	(249)					
Gasto de depreciación																	
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2012</b>	<b>(10.132)</b>	<b>(287.498)</b>	<b>(5.140)</b>	<b>(8.656)</b>	<b>(12.357)</b>	<b>(74.767)</b>	<b>(293.628)</b>	<b>(1.742)</b>	<b>(9.553)</b>	<b>(5.223)</b>	<b>-</b>	<b>(622)</b>					

## 10. PRESTAMOS

Un resumen de los préstamos es como sigue:

	<b><u>...Diciembre 31,...</u></b>	<b><u>2012</u></b>	<b><u>2011</u></b>	<b><u>Enero 1,</u></b>	<b><u>2011</u></b>
<i>Garantizados- al costo amortizado:</i>					
Prestamos bancarios (1)	193.390	111.852	92.374		
Pasivos por arrendamiento financiero	-	-	-		
Subtotal	<b><u>193.390</u></b>	<b><u>111.852</u></b>	<b><u>92.374</u></b>		
<i>No garantizados- al costo amortizado:</i>					
Préstamos ....	-	-	-		
	137.964	162.403	94.619		
<b>TOTAL</b>	<b><u>331.355</u></b>	<b><u>274.255</u></b>	<b><u>186.993</u></b>		
<i>Clasificación:</i>					
Corrientes	193.390	111.852	92.374		
No corrientes	137.964	162.403	94.619		
<b>TOTAL</b>	<b>331.355</b>	<b>274.255</b>	<b>186.993</b>		

## 11. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

	<b>...Diciembre 31,...</b>	<b>Enero 1,</b>
	<b><u>2012</u></b>	<b><u>2011</u></b>
Proveedores Locales	73.431	113.933
Proveedores del Exterior	-	-
Compañías Relacionadas		
Agricola Rio Paramo	1.712	-
Correa María Clara	156.643	12.723
Otras cuentas por Pagar	86.779	160.183
Anticipo clientes	5.936	3.289
Otras	-	-
		358.093
<b>TOTAL</b>	<b><u>324.500</u></b>	<b><u>290.128</u></b>
<i>Clasificación:</i>		
Corrientes	167.857	277.405
No corrientes	156.643	12.723
	<b><u>324.500</u></b>	<b><u>290.128</u></b>

### 13. IMPUESTOS

**13.1 Activo y pasivo del año corriente** - Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes e s como sigue:

	<b>...Diciembre 31,...</b>	<b>Enero 1,</b>
	<b><u>2012</u></b>	<b><u>2011</u></b>
		<b><u>2011</u></b>
<i>Activos por impuesto corrientes:</i>		
Credito tributario de impuesto a la renta	42.881	12.345
Impuesto al valor agregado -IVA-	26.148	25.518
		19.505
<b>TOTAL</b>	<b><u>69.029</u></b>	<b><u>37.862</u></b>
		<b><u>67.894</u></b>
<i>Pasivo por impuestos corrientes:</i>		
	1.530	1.530
Impuesto a la renta por pagar	11.153	8.404
Impuesto al Valor Agregado- IVA por pagar		-
y retenciones	23.037	13.804
Retenciones en la fuente por pagar	22.249	(3.702)
		65.124
<b>TOTAL</b>	<b><u>56.439</u></b>	<b><u>38.197</u></b>
		<b><u>61.422</u></b>



## 15. OBLIGACIONES ACUMULADAS

Un resumen de obligaciones acumuladas es como sigue:

	<b>...Diciembre 31,...</b>	<b>Enero 1,</b>
	<b><u>2012</u></b>	<b><u>2011</u></b>
Participación a trabajadores	-	-
Beneficios sociales	59.634	44.732
Obligaciones con el IESS	2.249	(21.147)
<b>TOTAL</b>	<b><u>61.883</u></b>	<b><u>23.585</u></b>

## 16. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

	<b>...Diciembre 31,...</b>	<b>Enero 1,</b>
	<b><u>2012</u></b>	<b><u>2011</u></b>
Jubilación patronal	91.919	65.547
Bonificación por desahucio	22.795	16.178
<b>TOTAL</b>	<b><u>114.714</u></b>	<b><u>81.725</u></b>

**16.2 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 Sociedad entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

## 17. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

**17.1 Gestion de riesgos financieros** - En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Sociedad esta expuesto a distinto riesgos de naturaleza financiera que puede afectar de manera mas o menos significativa al valor economido de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Sociedad dispone de una organizacion y de sistemas de informacion, gestionados por la Administracion, que permiten identificar dichos riesgos, determininar su magnitud y proponer medidas de mitigacion, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuacion se presenta una definicion de los riesgos que enfrenta la Sociedad, una caracterizacion y cuantificacion de estos y una descripcion de las medidas de mitigacion actualmente es uso, si fuere el caso.

**17.1.1 Riesgo en las tasas de interes-** La Sociedad se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interes debido a que mantiene prestamos a tasas de interes tanto fijas y variables. El riesgo es manejado por la Sociedad manteniendo una combinacion apropiada entre los prestamos a tasa fija y a tasa variable

**17.1.2 Riesgo de credito-** El riesgo de credito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una perdida financiera para la Sociedad. La Sociedad ha adoptado un politica de involucrarse basicamente con partes solventes y obener suficientes colaterales, cuando sea apropiado , como forma de mitigar el riesgo de la perdida fiananciera ocasionada por los incumplimientos.

Las cuentas comerciales por cobrar, estan compuestas por un numero limitado de clientes.

Las cuentas comerciales por cobrar estan compuestas por distribuidores ubicados en diferentes areas geograficas. La evaluacion de credito continua se realiza sobre las condicion financiera de los clientes. La Sociedad no mantiene exposiciones de riesgo de credito significativas con ninguno de los distribuidores. La concentracion de riesgo de credito con algun cliente especifico no excedio del 9% de la cartera total en ningun momento durante el año.

**17.1.3 Riesgo de liquidez-** La Administración de la Sociedad tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Administración ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo. La Sociedad maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas y facilidades financieras adecuadas, monitorando continuamente los flujos efectivos proyectado y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

**17.1.4 Riesgo de capital-** La Sociedad gestiona su capital para asegurarse que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha, mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de sus pasivos y patrimonio

Los sistemas de información gerencial generan suficiente información para los diferentes órganos de dirección, a través del cual se revisa en forma constante la estructura de capital de la Sociedad. Como parte de esta revisión se analiza el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital

## **17.2 Categoría de instrumentos financieros**

El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Sociedad es como sigue:

	<b><u>...Diciembre 31,...</u></b>	<b><u>2012</u></b>	<b><u>2011</u></b>	<b><u>Enero 1,</u></b>	<b><u>2011</u></b>
<i>Activos financieros:</i>					
Al costo amortizado					
Efectivo y bancos (Nota 5)		30.315	6.648	26.879	
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 6)		476.366	396.769	416.359	
<b>TOTAL</b>		<b>506.681</b>	<b>403.417</b>	<b>443.238</b>	
<i>Pasivos financieros:</i>					
Al costo amortizado:					
Prestamos (Nota 10)		331.355	274.255	186.993	
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 11)		324.500	290.128	420.868	
Otros pasivos financiero (Nota 12)		-	-	-	
<b>TOTAL</b>		<b>655.855</b>	<b>564.383</b>	<b>607.860</b>	

## **17.3 Valor razonable de los instrumentos financieros**

La Administración de la Sociedad considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

## 18. PATRIMONIO

**18.1 Capital Social** - El capital social autorizado consiste de 1.100,00 de accionistas de valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por accion y un derecho a los di

	Saldos a		
	...Diciembre 31, 2012	<b>Diciembre 31 2011</b>	<b>Enero,01 2011</b>
.....Capital pagado	<u>92.942</u>	<u>92.942</u>	<u>92.942</u>

### 18.1.1 Aporte de Socios Futura Capitalizacion

	Saldos a		
	...Diciembre 31, 2012	2011	2010
.....Aportes Socios	<u>570.878</u>	<u>570.878</u>	<u>570.878</u>
 .....Reservas	 77.338	 77.046	 77.046
Reserva Legal	2.813	2.521	2.521
Reserva de capital	74.525	74.525	74.525
 ..... Otras Reservas	 248.090	 248.090	 248.090
Reserva por valuacion	515.852	515.852	515.852
Resultados acumulados Efectos NIIF	(267.762)	(267.762)	(267.762)
 <b>TOTAL RESERVAS</b>	 <u><b>325.428</b></u>	 <u><b>325.137</b></u>	 <u><b>325.137</b></u>

**18.3 Resultados Acumulados** - Un resumen de las utilidades retenidas es como sigue:

Utilidades retenidas - distribuibles

utilidad del Ejercicio	(60.711)	(60.711)	56.875
Perdida del Ejercicio	(207.865)	(206.817)	(213.719)
RESULTADO del EJERCICIO 2011 INTEGRAL	(29.442)	(30.490)	(103.391)
RESULTADO del EJERCICIO 12	2.626	-	
<b>TOTAL</b>	<b>(295.392)</b>	<b>(298.018)</b>	<u><b>(260.235)</b></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 No SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2011, podrán ser utilizadas de la siguiente forma:

**Resultado 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:** Los saldos acreedores de las reservas de capital 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.

### **Eventos Subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre y hasta la emisión de nuestro informe de auditoría 15 de abril 2013 no se produjeron eventos, que en opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.