

# DESARROLLO AGRO-GANADERO S.A (DEASA)

## Notas a los Estados Financieros

## Notas a los Estados Financieros

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2012

### 1. Información General

La actividad principal de la Compañía es la de servicios relacionados con actividades agrícolas y ganaderas.

La Compañía es una sociedad anónima constituida el 28 de febrero de 1969 en Ecuador, regulada por la Ley de Compañías, con plazo de duración de 50 años e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 21 de marzo del 1969.- Reinscrito en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Durán, con fechas: 10 de julio de 1990, y bajo el Repertorio número 1703.

Los accionistas de la Compañía, aprobaron una operación de escisión en la Junta General Extraordinaria de Accionistas del 14 de mayo de 2012. Al 31 de diciembre del 2012 se encuentra en trámite en la Superintendencia de Compañía esta operación.

El domicilio de la Compañía donde se desarrollan sus actividades es el cantón Guayaquil calle García Avilés 114 y Zaruma.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

La información relacionada con el índice de inflación anual, publicada por el Banco Central del Ecuador en los tres últimos años, es como sigue:

<b><u>31 de Diciembre:</u></b>	<b><u>Índice de Inflación Anual</u></b>
2012	4.2%
2011	5.4%
2010	3.3%

# DESARROLLO AGRO-GANADERO S.A (DEASA)

## Notas a los Estados Financieros

### **2. Resumen de las Principales Políticas Contables**

Las principales políticas contables adoptadas por la Compañía en la preparación de estos estados financieros se detallan a continuación, estas políticas han sido aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan en estos estados financieros.

#### **2.1. Bases de Preparación**

Los estados financieros adjuntos se presentan en Dólares de Estados Unidos de Norteamérica, moneda funcional de la Compañía y han sido preparados a partir de los registros contables de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) sobre la base del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida entregada en el intercambio de los activos.

### **2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)**

#### **2.2. Efectivo y Equivalente de Efectivo**

Efectivo y equivalente de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, el efectivo en caja y depósitos a la vista.

#### **2.3. Activos y Pasivos Financieros**

Los activos y pasivos financieros se reconocen y se dan de baja en la fecha de la negociación cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo y son medidos inicialmente a su valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos o pasivos financieros clasificados al valor razonable con cambios en los resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Los activos y pasivos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

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

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: activos financieros a valor razonable con cambio en resultado, préstamos y cuentas por cobrar, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, y activos financieros disponibles para la venta. Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados y otros pasivos financieros. La

# DESARROLLO AGRO-GANADERO S.A (DEASA)

## Notas a los Estados Financieros

clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos en el momento del reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la Compañía mantuvo activos financieros en las categorías de préstamos y cuentas por cobrar y activos financieros mantenidos hasta su vencimiento. De igual manera, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de otros pasivos financieros, cuyas características se describen abajo:

### **2.3.1. Préstamos y cuentas por cobrar**

Representan cuentas por cobrar comerciales. Son activos financieros no derivados, con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Surgen cuando la Compañía provee bienes o servicios y dinero directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar.

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 se registran a su valor nominal que es el equivalente a su costo amortizado.

### **2.3.2. Otros pasivos financieros**

Representan préstamos bancarios y cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, son medidos inicialmente al valor razonable, neto de los costos de transacción. Posteriormente son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, siendo los gastos por interés reconocidos sobre una base de reconocimiento efectivo.

#### **2.3.2.2. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las cuentas por pagar se registran a su valor nominal que es el equivalente a su costo amortizado.

### **2.3.3 Baja de activos y pasivos financieros**

La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y se transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones de la Compañía.

# DESARROLLO AGRO-GANADERO S.A (DEASA)

## Notas a los Estados Financieros

### 2.4. Activos Fijos

#### 2.4.1. Medición en el momento del reconocimiento

Los elementos de activos fijos se miden inicialmente por su costo.

El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo y la puesta en condiciones de funcionamiento.

#### 2.4.2. Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Posteriormente del reconocimiento inicial, los activos fijos están registrados al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro de valor, en caso de producirse.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se reconocen en los resultados del período en que se incurren.

#### 2.4.3. Método de depreciación y vidas útiles

El costo de activos fijos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, basada en la vida útil estimada de los activos. La vida útil estimada 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 los principales elementos de propiedades, planta y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

	<b>Años de vida útil estimada</b>
Maquinarias y equipos	<u>10</u>

Los terrenos se registran de forma independiente de los edificios o instalaciones que pueden estar asentadas sobre los mismos y se entiende que tiene una vida útil infinita y, por tanto, no son objeto de depreciación.

Los activos en proceso y tránsito están registrados al costo de adquisición. La depreciación de estos activos comienza cuando están en condiciones de uso.

### 2.5. Impuestos

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

# DESARROLLO AGRO-GANADERO S.A (DEASA)

## Notas a los Estados Financieros

### **2.5.1. Impuesto corriente**

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

### **2.5.2. Impuestos diferidos**

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuestos diferidos se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

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

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

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensar los activos por impuestos corrientes con pasivos por impuestos corrientes, relacionada con la misma autoridad fiscal y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

# DESARROLLO AGRO-GANADERO S.A (DEASA)

## Notas a los Estados Financieros

### **2.5.3. Impuestos corrientes 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, 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.

### **2.6. Beneficios a Empleados**

#### **2.6.1. Beneficios definidos: jubilación patronal y bonificación por desahucio (no fondeados)**

El costo de los beneficios definidos de 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 año.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se reconocen inmediatamente en los resultados del período en el que surgen.

Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en los resultados del período.

#### **2.6.2. Participación de trabajadores**

De acuerdo con el Código de Trabajo, la Compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de las utilidades líquidas o contables antes de impuesto a la renta. Este beneficio es registrado con cargo a los resultados del período en que se devenga.

### **2.7. Reconocimiento de Ingresos**

Los ingresos se miden al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

#### **2.7.1. Venta de ganado**

Los ingresos ordinarios provenientes de las ventas de ganado son registrados cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivado de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad; y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

# DESARROLLO AGRO-GANADERO S.A (DEASA)

## Notas a los Estados Financieros

### 2.7. Costos y Gastos

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 período más cercano en el que se conocen.

### 2.8. Compensación de Saldos y Transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en 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 o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea se presentan netos en las cuentas de resultados.

#### 2.8.1. Normas Nuevas y Revisadas Emitidas pero aún no están en Vigencia

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no están en vigencia:

Norma o Interpretación	Título	Fecha de Vigencia
NIIF 9	Instrumentos financieros	1 de enero del 2013
NIIF 10	Estados financieros consolidados	1 de enero del 2013
NIIF 11	Acuerdos de negocios conjuntos	1 de enero del 2013
NIIF 12	Revelaciones de participaciones en otras entidades	1 de enero del 2013
NIIF 13	Medición del valor razonable	1 de enero del 2013
Enmiendas a la NIIF 1	Aplicación repetida de la NIIF 1, costos por préstamos	1 de enero del 2015
Enmiendas a la NIIF 7	Revelaciones - Compensación de activos financieros y pasivos financieros	1 de enero del 2013
Enmiendas a las NIIF 9 y 7	Fecha obligatoria efectiva de la NIIF 9 y revelaciones de transición	1 de enero del 2015
Enmiendas a las NIIF 10, 11 y 12	Estados financieros consolidados, acuerdos conjuntos y revelación sobre participaciones en otras entidades: Guía de transición	1 de enero del 2013
NIC 19 (revisada en 2011)	Beneficios a los empleados	1 de enero del 2013
NIC 27 (revisada en 2011)	Estados financieros separados	1 de enero del 2013
NIC 28 (revisada en 2011)	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	1 de enero del 2013
Enmiendas a la NIC 1	Presentación de ítems en Otro Resultado Integral	1 de julio del 2012
Enmiendas a la NIC 1	Clarificación de los requerimientos sobre información comparativa	1 de enero del 2013
Enmiendas a la NIC 16	Propiedades, planta y equipos: clasificación del equipo auxiliar	1 de enero del 2013
Enmiendas a la NIC 32	Presentación- efecto fiscal de la distribución a los tenedores de instrumentos de patrimonio	1 de enero del 2013
Enmiendas a la NIC 34	Información financiera intermedia e información segmentada para los activos y pasivos totales	1 de enero del 2013
CINIIF 20	Costos de remoción en la fase de producción de una mina de superficie	1 de enero del 2013

La Compañía ha decidido no aplicar anticipadamente estas Normas e Interpretaciones y estima que la adopción de las mismas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el período en que se apliquen por primera vez.

# DESARROLLO AGRO-GANADERO S.A (DEASA)

## Notas a los Estados Financieros

### **3. Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera**

De acuerdo con la Resolución No. 08.G.DSC.010 de la Superintendencia de Compañías del 20 de noviembre del 2008, todas las compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercados de Valores, así como todas las compañías que ejerzan actividades de auditoría externa, deberán presentar sus estados financieros del período que se inicie a partir del 1 de enero del 2010 de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Conforme a la aplicación de esta Resolución, la Compañía adoptó la presentación de sus estados financieros del año 2010 de acuerdo con las NIIF.

Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2009, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). A partir del 1 de enero del 2010, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo con NIIF.

Por lo antes expuesto, la Compañía definió como su período 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 2011.

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad que se encontraban en vigencia al momento de preparar los estados financieros correspondientes al año 2011:

- Cambios en las políticas contables, criterios de valoración y forma de presentación de los estados financieros,
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral, y
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros

La Compañía no ha adoptado ninguna exención en la fecha de transición a las NIIF en relación con las exenciones permitidas a la aplicación retroactiva de las NIIF.

#### **3.1. Conciliación entre NIIF y Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC)**

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 por la Compañía:

# DESARROLLO AGRO-GANADERO S.A (DEASA)

## Notas a los Estados Financieros

### 3.1.1 Conciliación del patrimonio al 1 de enero y 31 de diciembre del 2011

Ref.	Período de Transición año 2011	
	1 de enero	31 de diciembre
<i>(US Dólares)</i>		
<b>Patrimonio de acuerdo a NEC</b>	660,044	2,430,792
Ajustes por la conversión a NIIF:		
Costo atribuido de activos fijos	(a) -	(145,595)
Reconocimiento de la obligación de beneficios definidos	(b) (7,384)	(15,041)
Corrección de gastos capitalizados	(20,780)	(39,444)
<b>Total ajustes</b>	<u>(28,164)</u>	<u>(200,080)</u>
<b>Patrimonio de acuerdo a NIIF</b>	<u>631,880</u>	<u>2,230,712</u>

A continuación se explica en forma resumida los ajustes por la conversión a NIIF:

#### i. Sin efectos en el patrimonio (reclasificaciones entre activos y/o pasivos)

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

Partidas	Presentación bajo NEC	Presentación bajo NIIF	Saldos al	
			31 de diciembre 2011	1 de enero 2011
<i>(US Dólares)</i>				
Provisión para jubilación y desahucio	Incluidos en otros pasivos a largo plazo	Incluido en la cuenta obligación por beneficios definidos	15,041	7,384

#### ii. Con efecto en el patrimonio

##### a) Costo atribuido de activos fijos

La política contable adoptada por la Compañía en la fecha de transición a las NIIF en relación con las exenciones permitidas para la valoración de activos fijos, se han valorados por su valor razonable, como el costo atribuido a esa fecha, utilizando como base el avalúo efectuado por un perito independiente. Los efectos de este cambio originaron un aumento en los saldos de activos fijos.

# DESARROLLO AGRO-GANADERO S.A (DEASA)

## Notas a los Estados Financieros

### b) Reconocimiento de la obligación por beneficios definidos

Las provisiones para jubilación y desahucio estaban reconocidas en una porción del valor actual de la reserva matemática. Las NIIF para PYMES requieren el reconocimiento de estas provisiones por el monto total del valor actual de la reserva matemática, determinado por un actuario independiente. Los efectos de este cambio fueron un aumento en el saldo de obligación de beneficios definidos

La conciliación del patrimonio al 1 de enero del 2012 fue aprobada por el Administración el 12 de diciembre del 2011, y fue ratificada por la Junta General de Accionistas, cuando fueron aprobados los estados Financieros 2012 bajo NIIF.

	<b>Ref.</b>	<b>31 de diciembre 2011</b>
		<i>(US Dólares)</i>
<b>Resultado de acuerdo a NEC</b>		<b>(41,429)</b>
Ajustes por la conversión a NIIF:		
Reconocimiento de beneficios definidos	(a)	(7,657)
Corrección de errores		(18,226)
<b>Total ajustes</b>		<b>(25,883)</b>
<b>Resultado integral de acuerdo a NIIF</b>		<b>(67,312)</b>

A continuación se explica en forma resumida los ajustes por la conversión a NIIF:

### ii. Con efecto en resultados

#### a) Reconocimiento de beneficios definidos

Las provisiones para jubilación y desahucio estaban reconocidas en una porción del valor actual de la reserva matemática. Las NIIF requieren el reconocimiento de estas provisiones por el monto total del valor actual de la reserva matemática, determinado por un actuario independiente. Los efectos de este cambio fueron un aumento en el saldo de obligación de beneficios definidos

# DESARROLLO AGRO-GANADERO S.A (DEASA)

## Notas a los Estados Financieros

### 3.1.2 Ajustes significativos en el estado de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2011:

	De acuerdo a NEC	Ajustes por la conversión a NIIF	NIIF
Flujos de efectivo proveniente de actividades de operación	(50,603)	(20,794)	(71,397)
Flujos de efectivo usado en actividades de inversión	(20,794)	20,794	-
Flujos de efectivo proveniente de actividades de financiación	71,397	-	71,397
Disminución neto en caja bancos	-	-	-
Caja y bancos al principio del año	-	-	-
Caja y bancos al final del año	-	-	-

No existen otras diferencias significativas entre el estado de flujo de efectivo presentado según las NIIF y el presentado según las NEC

### 4. Estimaciones y Juicios Contables Críticos

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

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

A continuación se 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. Vida Útil de Activos Fijos

Como se describe en la *Nota 2.5.3*, la Compañía revisa la vida útil estimada de activos fijos al final de cada año.

#### 4.2. Beneficios a Empleados

Como se describe en la *Nota 14* las hipótesis utilizadas en el cálculo actuarial de jubilación patronal y bonificación por desahucio, para lo cual utiliza estudios actuariales realizados por un actuario independiente.

# DESARROLLO AGRO-GANADERO S.A (DEASA)

## Notas a los Estados Financieros

### 5. Efectivo

Al 31 de diciembre efectivo consistían de lo siguiente:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Bancos	<b>1,190</b>	-
	<b>1,190</b>	-

### 6. Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

Al 31 de diciembre las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar consistían de lo siguiente:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Cuentas por cobrar comerciales:		
Clientes	<b>1,718</b>	-
Otras	<b>3,956</b>	-
Subtotal	<b>5,674</b>	-
Clasificación:		
Corriente	<b>5,674</b>	-
No corriente	-	-
	<b>5,674</b>	-

Las cuentas por cobrar a clientes representan facturas por ventas de ganado y leche, con plazos de hasta 10 días y no generan interés.

Las otras cuentas por cobrar representan préstamos con plazos de hasta 120 días y no generan interés.

### 7. Activos Biológicos

Los activos biológicos comprenden ganado vacuno y caballar por US\$104,177 (US\$87,930 en el 2011).

Al 31 de diciembre los activos biológicos consistían de lo siguiente:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Vacuno	<b>99,977</b>	83,730
Caballar	<b>4,200</b>	4,200
Total	<b>104,177</b>	87,930

# DESARROLLO AGRO-GANADERO S.A (DEASA)

## Notas a los Estados Financieros

### 7. Activos Biológicos (continuación)

Durante el año 2012, el costo de los activos biológicos reconocido como gastos e incluidos en el "costo de ventas" fue de US\$5,505 (US\$16,160 en el 2011).

### 8. Activos Fijos

Al 31 de diciembre los activos fijos consistían de lo siguiente:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Costo	<b>3,229</b>	2,183,750
Depreciación acumulada y deterioro	<b>(78)</b>	-
	<b>3,151</b>	2.183,750
Clasificación:		
Terrenos	-	2.183.750
Maquinarias y Equipos	<b>3,151</b>	-
	<b>3,151</b>	2.183.750

Los movimientos de activos fijos por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011 fueron como sigue:

	<b>Terrenos</b>	<b>Maquinarias y Equipos</b>	<b>Total</b>
	<i>(US Dólares)</i>		
<b>Costo:</b>			
Saldos al 31 de diciembre del 2010	639,183		639,183
Revaluación	1,544,567		1,544,567
Saldos al 31 de diciembre del 2011	2,183,750		
Adiciones	-	<b>3,229</b>	<b>3,229</b>
Escisión	<b>(2,183,740)</b>	-	<b>(2,183,740)</b>
Saldos al 31 de diciembre del 2012	-	<b>3,229</b>	<b>3,229</b>
<b>Depreciación acumulada y deterioro:</b>			
Saldos al 31 de diciembre del 2010	-	-	-
Gastos por depreciación	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre del 2011	-	-	
Gastos por depreciación	-	<b>78</b>	<b>78</b>
Saldos al 31 de diciembre del 2012	-	<b>78</b>	<b>78</b>

# DESARROLLO AGRO-GANADERO S.A (DEASA)

## Notas a los Estados Financieros

### 9. Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

Al 31 de diciembre, las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar consistían de lo siguiente:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Cuentas por pagar comerciales:		
Proveedores locales	<b>3,565</b>	3,602
Otras cuentas por pagar:		
Obligaciones con Seguridad Social	<b>2,572</b>	6,486
Empleados	<b>1,274</b>	870
Otras	<b>980</b>	1,556
Subtotal	<b>4,826</b>	8,912
	<b>8,391</b>	12,514

Las cuentas por pagar a proveedores locales representan facturas por compras de bienes y servicios pagaderas con plazos de hasta 30 días y no devengan interés.

### 10. Obligaciones Acumuladas

Los movimientos de obligaciones acumuladas por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011 fueron como sigue:

	<b>Beneficios Sociales</b>
	<i>(US Dólares)</i>
Saldos al 31 de diciembre del 2010	9,670
Provisiones	6,814
Pagos	(9,365)
Saldos al 31 de diciembre del 2011	7,119
Provisiones	<b>31,626</b>
Pagos	<b>(25,017)</b>
Saldos al 31 de diciembre del 2012	<b>6,609</b>

# DESARROLLO AGRO-GANADERO S.A (DEASA)

## Notas a los Estados Financieros

### 11. Impuestos

#### 11.1. Pasivos del Año Corriente

Los pasivos por impuestos corrientes consistían de lo siguiente:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Pasivos por impuesto corriente:		
Impuesto al valor agregado – IVA por pagar y retenciones	<b>255</b>	932
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	<b>161</b>	823
	<b>416</b>	1,755

#### 11.2. Impuesto a la Renta Reconocido en los Resultados

Los movimientos de la cuenta “Impuesto a la renta por pagar” por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011 fueron como sigue:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al principio del año	<b>2,288</b>	-
Provisión con cargo a resultados	<b>5,895</b>	2,288
Pagos	<b>(8,183)</b>	-
Saldo al final del año	<b>-</b>	2,288

La provisión para el impuesto a la renta corriente está constituida a la tasa del 22% (23% en el 2011 de la base imponible).

Las declaraciones de impuestos a la renta no han sido revisadas por las autoridades tributarias desde la fecha de constitución.

De acuerdo con disposiciones legales, las autoridades tributarias tienen la facultad para revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la Compañía, dentro de los tres años siguientes a partir de la fecha de presentación de la declaración y en seis años, desde la fecha en que venció el plazo para presentar la declaración, cuando los tributos no se hubieren declarado en todo o en parte.

# DESARROLLO AGRO-GANADERO S.A (DEASA)

## Notas a los Estados Financieros

### 12. Obligación por Beneficios Definidos

Al 31 de diciembre la obligación por beneficios definidos consistía de lo siguiente:

	2012	2011
	<i>(US Dólares)</i>	
Jubilación patronal	12,536	10,443
Bonificación por desahucio	5,338	4,598
	<b>17,874</b>	<b>15,041</b>

#### 12.1. Jubilación Patronal

De acuerdo con el Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más, presten sus servicios continuados o interrumpidos a la Compañía, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Los movimientos en el valor presente de la obligación de jubilación patronal fueron como sigue:

	2012	2011
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al principio del año	10,443	4,853
Pérdidas (ganancias) actuariales	-	-
Costo de los servicios del período corriente	1,079	4,475
Costo por intereses	1,014	1,115
Saldo al fin del año	<b>12,536</b>	<b>10,443</b>

#### 12.2. Bonificación por Desahucio

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

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

	2012	2011
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al principio del año	4,598	42,531
Pérdidas (perdidas) actuariales	-	-
Costo de los servicios del período corriente	284	1,593
Costo por intereses	456	456
Saldo al fin del año	<b>5,338</b>	<b>4,598</b>

# DESARROLLO AGRO-GANADERO S.A (DEASA)

## Notas a los Estados Financieros

### 12. Obligación por Beneficios Definidos (continuación)

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre del 2012 y 2011 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios. En la determinación de la tasa de descuento se consideran las tasas de interés promedio de los bonos de gobierno, publicada por el Banco Central del Ecuador que están denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones por pensiones hasta su vencimiento.

Al 31 de diciembre las hipótesis principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales fueron las siguientes:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	%	%
Tasa de descuento	<b>10</b>	10
Tasa de rendimiento de activo	<b>10</b>	10
Tasa del incremento salarial	<b>4.11</b>	4.11
Tasa de incremento de pensiones	<b>4.11</b>	4.11
Tasa Neta (Permanece constante en el cálculo dinámico. Se considera el mayor interés de la inversión por el largo plazo de un régimen de pensiones)	<b>5.66</b>	5.66
Tasa de rotación (promedio) (Tabla de Servicio Experiencia USA)	-	-
Vida laboral promedio remanente (años que faltan promedio)	<b>16</b>	17
Tabla de mortalidad e invalidez (activa): (Tabla de mortalidad general experiencia Colombiana "Tabla Internacional reconocida de población más a fin a la Ecuatoriana)		
Tabla de mortalidad de pensionados (técnicamente distinta a la de activa: Colombiana de rentistas)		

Los importes reconocidos en los resultados respecto a dichos planes de beneficios definidos fueron los siguientes:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	<i>(US Dólares)</i>	
Costo de los servicios del período corriente	<b>1,079</b>	4,475
Intereses sobre la obligación	<b>1,014</b>	1,115
	<b>2,093</b>	5,590

# DESARROLLO AGRO-GANADERO S.A (DEASA)

## Notas a los Estados Financieros

### **13. Instrumentos Financieros**

#### **13.1. Gestión de Riesgos Financieros**

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

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia General, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al Directorio medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

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

##### **13.1.1. Riesgo en las Tasas de Interés**

La Compañía se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés debido a que mantiene préstamos a tasas de interés tanto fijas como variables. El riesgo es manejado por la Compañía manteniendo una combinación apropiada entre los préstamos a tasa fija y a tasa variable.

##### **13.1.2. Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. El 100% de las ventas que realiza la empresa son a contado con un plazo no mayor a 30 días.

##### **13.1.3. Riesgo de Liquidez**

La Gerencia General es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez, la misma que ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamos adecuados, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

# DESARROLLO AGRO-GANADERO S.A (DEASA)

## Notas a los Estados Financieros

### 13.1.3.1. Tablas de Riesgo de Liquidez

La siguiente tabla detalla el vencimiento contractual restante de la Compañía para sus pasivos financieros no derivados con períodos de reembolso acordados. La tabla ha sido diseñada con base en los flujos de efectivo no descontados de los pasivos financieros con base en la fecha en la cual la Compañía deberá hacer los pagos. La tabla incluye tanto los flujos de efectivo de intereses como de capital. El vencimiento contractual se basa en la fecha mínima en el cual la Compañía deberá hacer el pago.

	Hasta 1 mes	1 a 3 Meses	3 a 12 meses	Total
	<i>(US Dólares)</i>			
<b>31 de diciembre del 2012</b>				
Préstamos bancarios	-	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-	8,391	-	8,391
<b>31 de diciembre del 2011</b>				
Préstamos bancarios	-	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-	12,513	-	12,513

La siguiente tabla detalla el flujo de efectivo esperado de la Compañía para sus activos financieros no derivados. La tabla ha sido diseñada con base en los flujos de efectivo para vencimientos contractuales no descontados de los activos financieros incluyendo los intereses que se obtendrían de dichos activos. La inclusión de información sobre activos financieros no derivados es necesaria para entender la gestión del riesgo de liquidez de la Compañía ya que la liquidez es manejada sobre una base de activos y pasivos netos.

	Hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	1 a 5 Años	Total
	<i>(US Dólares)</i>				
<b>31 de diciembre del 2012</b>					
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	-	5,674	-	-	5,674

La Compañía espera cumplir con sus obligaciones con los flujos de efectivo de las operaciones y producto del vencimiento de los activos financieros.

### 13.1.4. Riesgo de capital

La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deudas y patrimonio. La estrategia general de la Compañía no ha cambiado en comparación con el 2011.

La estructura de capital de la Compañía consiste en la deuda neta de saldos de efectivo y bancos y patrimonio (capital social, reservas y déficit acumulado).

La Compañía no está sujeta a ningún requerimiento de capital expuesto externamente.

# DESARROLLO AGRO-GANADERO S.A (DEASA)

## Notas a los Estados Financieros

### 13.1.4. Riesgo de capital (continuación)

La Administración revisa la estructura de capital frecuentemente. Como parte de la revisión, la Administración considera el costo del capital y los riesgos asociados. Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía tiene un índice de endeudamiento del 0% (0.1% en el 2011) determinado como la proporción de la deuda neta y el patrimonio.

### 13.2. Categorías de Instrumentos Financieros

Al 31 de diciembre los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía fueron como sigue:

	2012	2011
	<i>(US Dólares)</i>	
<b>Activos financieros:</b>		
Costo amortizado:		
Caja y banco <i>(Nota 5)</i>	1,190	-
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar <i>(Nota 6)</i>	5,674	-
	<u>6,864</u>	<u>-</u>
<b>Pasivos financieros:</b>		
Costo amortizado:		
Préstamos (Sobregiros)	-	2,250
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar <i>(Nota 9)</i>	8,391	12,513
	<u>8,391</u>	<u>14,763</u>

### 13.3. Valor Razonable de los Instrumentos Financieros

La Gerencia General considera que los saldos en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable, debido a la naturaleza de corto plazo de caja y bancos, cuentas por cobrar y pagar, y la tasas vigentes en el mercado pactadas en los préstamos bancarios.

## 14. Patrimonio

### 14.1. Capital Social

Al 31 de diciembre del 2012, el capital social consiste de 3.600 (5.200 en el 2011) acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$1.00, totalmente suscritas y pagadas, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

# DESARROLLO AGRO-GANADERO S.A (DEASA)

## Notas a los Estados Financieros

### 14.1. Capital Social (continuación)

El 14 de mayo 2012, la junta general de accionistas acordó la división de la compañía, en tres sociedades mediante escisión. Al 31 de diciembre del 2012, este proceso se encuentra en trámite en la Superintendencia de Compañías.

Los aportes para aumento de capital representan aportes en efectivo de accionistas integrados principalmente en el 2012 y 2011.

	Número de acciones	Capital en acciones
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al 31 de diciembre de 2010	5.200	5,200
Aumento de capital	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2011	5.200	5,200
Disminución de capital, por escisión	<b>(1.600)</b>	<b>(1,600)</b>
Saldo al 31 de diciembre de 2012	<b>3.600</b>	<b>3,600</b>

### 14.2. Reservas

**Reservas Legal y Facultativa** - La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria por lo menos el 10% de la utilidad anual para reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o destinada a absorber pérdidas incurridas.

La reserva facultativa representa utilidades apropiadas a disposición de los accionistas.

### 14.3. Utilidades Retenidas

**Reserva de Capital (PCGA anteriores)** – Proviene del resultado del proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares de Estados Unidos de Norteamérica realizado por exigencia legal al 31 de marzo del 2000.

El saldo acreedor de esta cuenta puede ser capitalizado en la parte que exceda a las pérdidas acumuladas; absorber pérdidas; o devuelto en caso de liquidación de la Compañía.

**Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por Primera Vez de las NIIF** – Proviene de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF.

El saldo deudor de esta cuenta puede ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

# DESARROLLO AGRO-GANADERO S.A (DEASA)

## Notas a los Estados Financieros

### 15. Ingresos Ordinarios

Los ingresos ordinarios fueron como sigue:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Ingresos provenientes de la venta de ganado	<b>6,906</b>	18,527
Ingresos provenientes de la venta de leche	<b>36,853</b>	31,181
Ingresos provenientes de la venta de otros	<b>16,035</b>	23,860
	<b>59,794</b>	73,568

### 16. Costos y Gastos por su Naturaleza

Los costos y gastos reportados en los estados de resultados fueron como sigue:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Costo de ventas	<b>5,505</b>	16,160
Gastos de administración	<b>134,958</b>	124,720
	<b>140,463</b>	140,880

Un detalle de costos y gastos por su naturaleza fueron como sigue:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Cambios de inventarios	<b>5,505</b>	16,160
Beneficios a los empleados	<b>69,515</b>	63,761
Impuestos, contribuciones	<b>17,204</b>	4,058
Honorarios	<b>16,715</b>	14,322
Mantenimiento y reparaciones	<b>13,783</b>	21,075
Transporte	<b>1,786</b>	2,050
Combustible	<b>1,102</b>	1,109
Depreciaciones	<b>78</b>	-
Otros	<b>14,775</b>	18,345
	<b>140,463</b>	140,880

# DESARROLLO AGRO-GANADERO S.A (DEASA)

## Notas a los Estados Financieros

### 16. Costos y Gastos por su Naturaleza (continuación)

El detalle de gastos por beneficios a los empleados fueron como sigue:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Sueldos y salarios	<b>38,927</b>	43,538
Beneficios sociales	<b>2,739</b>	3,201
Aportes al IESS	<b>25,017</b>	9,365
Beneficios Definidos	<b>2,833</b>	7,657
	<b>69,515</b>	63,761

### 17. 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 (15 de Marzo del 2013) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros o que requieran revelación.

### 18. Aprobación de los Estados Financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido emitidos el 15 de Marzo del 2013 con la autorización de la Gerencia de la Compañía y aprobados 25 de Marzo del 2013 por la Junta General de Accionistas.

---