

Quito, mayo de 2013.

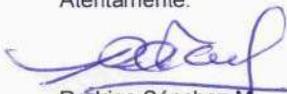
Señores:
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS,
Ciudad.-

De mis consideraciones,

Remito a Uds., un ejemplar del INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE practicada a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2012 de la Compañía AGROPERSAL CIA. LTDA.
RUC 1791320344001.- EXPEDIENTE 53554

Solicito efectuar el registro correspondiente y el trámite legal del caso.

Atentamente:



Rodrigo Sánchez M.
AUDITOR EXTERNO.
Registro: SC RNAE No 500

**COMPAÑÍA:
AGROPERSAL CIA. LTDA**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

ESTADOS FINANCIEROS AÑOS 2011-2012

OPINIÓN DE LOS AUDITORES EXTERNOS

A LOS MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA

AGROPERSAL CIA. LTDA

- 1.- Auditamos los balances generales, que se incluyen en el presente informe, de la Compañía: AGROPERSAL CIA. LTDA por los años fiscales cerrados al 31 de diciembre de 2011 y 2012, respectivamente, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el capital contable y estado de flujo de efectivo.
- 2.- Nuestra auditoría base del presente dictamen se efectuó de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (NIAA'S) aplicables a la auditoría de los estados financieros dispuesto mediante Resolución No. 06.Q.IC1.003 de 21 de agosto de 2006, publicado en el Registro Oficial No 348 de 4 de septiembre de 2006.
- 3.- La preparación y presentación de los estados financieros, de acuerdo con el marco de referencia de información financiera aplicable, son responsabilidad de la administración de la Compañía por consiguiente la auditoría de los estados financieros no releva a la administración ni a los encargados del gobierno corporativo de sus responsabilidades.
- 4.- La seguridad razonable (no absoluta) de la información contable se obtiene mediante el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no estén afectados por distorsiones significativas, sean estas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables de acuerdo a las circunstancias
- 5.- Nuestra responsabilidad es la de formar y expresar una opinión sobre los estados financieros, efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, planificando la intervención de auditoría mediante una "valuación de su control interno" como demanda una de las normas de Auditoría Internacional.
- 6.- Por tanto se aplicaron procedimientos destinados a la obtención de evidencias de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye una evaluación de riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Esta evaluación considera los controles internos de la Compañía, relevantes en la preparación y presentación razonable de sus estados financieros; y, se diseñó procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad interna de la Compañía. Así mismo se evaluó las prácticas y principios de contabilidad utilizados, mismas que son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.
- 7.- Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base sobre la cual expresamos nuestra opinión de auditoría
- 8.- La cuenta Gastos de Administración.- registra cargos por USD 27.500, como " Proyectos de urbanización", de acuerdo con la Ley de Regimen Tributario Interno, esta no constituye gasto para obtener la renta ordinaria de la Compañía, debería tratarse como un diferido y amortizarse al momento que el "proyecto " genere sus ingresos

OPINIÓN DE LOS AUDITORES EXTERNOS

A LOS MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA

AGROPERSAL CIA. LTDA

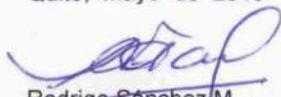
9.- En nuestra opinión, a excepción del numeral 8, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente los aspectos importantes de la Compañía: AGROPERSAL CIA. LTDA por los años fiscales cortados al 31 de diciembre de 2011 y 2012, respectivamente, además de los resultados de sus operaciones y el flujo de efectivo por el año que termina en esa fecha y que fueron preparados de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad las cuales se basan y, sin embargo podrían diferir en algún aspecto de las Normas Internacionales de Contabilidad.

El presente informe se dirige hacia la administración de la Compañía: AGROPERSAL CIA. LTDA quien está en la responsabilidad de precautelar los intereses de los accionistas.

10.- Normas Internacionales de Información Financiera. NIIF.

De acuerdo con el cronograma de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, La Compañía: AGROPERSAL CIA. LTD, debe presentar los estados financieros y anexos de conformidad con estas normas en el periodo enero diciembre del año 2012, previa a la presentación de "Cronograma de implementación de NIFF".

Quito, mayo de 2013



Rodrigo Sánchez M.,
Registro SC RNAE No 500.

CONTENIDO:

Página

1.-	<u>OPINION</u>	1 - 2
2.-	<u>ESTADOS FINANCIEROS:</u>	
	Balance General	3 - 4
	Estado de Resultados	5 - 9
	Estado de cambios en el patrimonio de los accionistas	10
	Estado de Flujo de Efectivo	11 - 13
3.-	<u>NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS</u>	14 - 26

AGROPERSAL CIA. LTDA.
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
Expresado en Dólares de EE. UU. N.A

ACTIVO	NOTAS	AÑO 2011	AÑO 2012
ACTIVOS CORRIENTES		3.242.382,40	3.687.616,46
DISPONIBLE	4	827.428,33	776.511,37
EXIGIBLE	5	2.147.933,23	2.337.679,16
IMPUESTOS ANTICIPADOS	6	52.380,26	103.036,58
INVENTARIOS	7	75.297,15	295.478,84
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	8	139.343,43	174.910,51
ACTIVOS LARGO PLAZO		582.305,78	667.255,78
PRESTAMOS A SOCIOS	9	582.305,78	667.255,78
ACTIVO FIJO	10	3.673.119,72	3.711.649,32
Propiedades y equipo neto		3.673.119,72	3.711.649,32
ACTIVO		7.497.807,90	8.066.521,56

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

AGROPERSAL CIA. LTDA.
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
Expresado en Dólares de EE. UU. N.A

PASIVO	NOTAS	AÑO 2011	AÑO 2012
PASIVOS CORRIENTES Y L. P.		- 1.416.783,69	- 2.112.974,19
CUENTAS POR PAGAR	11	- 154.941,75	- 853.134,95
PROVISINES POR PAGAR	12	- 5.604,63	- 32.616,06
OBLIGACIONES IEES	13	- 147,98	- 49,52
IMPUESTOS POR PAGAR	14	- 134,11	- 6,48
PROVEEDORES LOCALES	15	- 52.141,95	- 23.353,91
PRESTAMOS ACCIONISTAS	16	- 1.203.813,27	- 1.203.813,27
PASIVO		- 1.416.783,69	- 2.112.974,19
PATRIMONIO DE LOS SOCIOS			
CAPITAL SOCIAL	17	3.120,16	3.120,16
APORTE FUTURA CAPITALIZACIO	18	50.000,00	50.000,00
RES. REVALORIZACION TERREN	19	6.521.661,19	6.521.661,19
PERDIDA NETA EJERCICIOS ANT	20	- 367.516,78	- 493.757,14
PERDIDA AÑO 2011 y 2012	21	- 126.240,36	- 127.476,84
PATRIMONIO		6.081.024,21	5.953.547,37
PASIVO Y PATRIMONIO		- 7.497.807,90	- 8.066.521,56

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

AGROPERSAL CIA. LTDA.
 ESTADO DE RESULTADOS.
 PERIODO FISCAL 1 DE ENERO Y 31 DE DICIEMBRE
 Expresado en dólares de U.S.de N.A.

	AÑO	
	2011	2012
INGRESOS	- 209.744,81	- 239.826,30
INGRESOS OPERACIONALES	- 163.565,86	- 161.325,97
VENTA DE PRODUCTOS AGRICOLAS		
AGROPERSAL	- 163.565,86	- 161.325,97
MANZANA	- 1.148,75	- 12.470,04
LIMON	- 41.931,65	- 32.634,11
MANDARINA	- 250,75	- 53,00
AGUACATE	- 17.610,58	- 3.894,15
CLAUDIA	- 902,60	- 1.044,60
DURAZNO	- 94,70	- 1.584,30
FREJOL	- 1.926,00	- 624,25
PLANTAS	- 5,00	
CHIRIMOYA	- 84,30	- 349,60
ESPARRAGO	- 253,80	
HORTALIZAS GENERICO	- 216,40	- 886,79
SUQUINI	- 8.976,73	- 17.302,14
TOMATE RIÑON	- 45.428,61	- 25.866,10
PIMIENTO	- 2.338,88	- 2.635,39
LECHUGA	- 30.381,16	- 38.545,28
ZANAHORIA	- 84,00	
ALCACHOFA	- 1.047,42	
MAIZ	- 3.850,00	- 4,00
COL	- 7.034,53	- 550,00
APIO		- 11.952,22
PALMERAS		- 10.930,00
AGROPERSAL	- 16.565,34	- 38.440,33
GALPON DE POLLOS	5.942,84	- 9.794,33
TRANSPORTE Y FLETES	10.622,50	- 300,00
TERRENOS SANDE		- 10.300,00
MADERA		- 18.000,00
VARIOS		- 46,00
INGRESOS NO OPERACIONALES	- 29.613,61	- 40.060,00
UTILIDAD VENTA DE ACTIVOS FIJOS	5.357,14	
OTROS	24.256,47	40.060,00

AGROPERSAL CIA. LTDA.
 ESTADO DE RESULTADOS.
 PERIODO FISCAL 1 DE ENERO Y 31 DE DICIEMBRE
 Expresado en dólares de U.S.de N.A.

COSTOS DE PRODUCCION		287.683,70	289.305,75
COSTOS Y GASTOS			
COSTO FINAL		32.621,47	10.761,50
COMPRAS TOMATE RIÑON	21.792,80		1.115,40
COSTOS	<u>10.828,67</u>		<u>9.646,10</u>
COSTO DE PRODUCCION		255.062,23	278.544,25
MANO DE OBRA DIRECTA			
		107.086,54	163.763,29
SUELDO UNIFICADO AGRICOLA	77.690,00		112208,59
BENEFICIOS SOCIALES	4.361,71		31499,12
HORAS EXTRAS	8.062,40		4504,2
ALIMENTACION	9.329,98		8143,39
FONDO DE RESERVA	3.842,42		4837,87
MOVILIZACION/TRANSPORTE	2.082,00		1521,03
BONO RESPONSABILIDAD	600,00		144
VACACIONES	175,00		605,09
JUBILACIONES	590,00		300
COMISIONES	<u>353,03</u>		
MANO DE OBRA INDIRECTA			
		29.874,82	19.399,18
CUADRILLA DE TRABAJO	22.085,60		7017,74
UNIFORMES			325,39
TRABAJO EXTRA	400,00		
VARIOS	2.419,89		273,25
ATENCION MEDICA	78,40		52,2
ANALISIS DE SUELO	460,00		89
PLANTAS ZUQUINI	566,26		495,6
UTILES DE COCINNA	8,04		2,1
PLANTA PIMIENTO	993,00		113,9
PLANTAS TOMATE NEMONETA	2.727,25		2581
PLANTAS LECHUGA	<u>136,38</u>		7125,43
PLANTAS COL			1062,09
REMOLACHA			47,45
ALBAHACA			70,06
APIO			3,4
CILANTRO			2,8
ESPINACA			3,2
PEREJIL			3,2

AGROPERSAL CIA. LTDA.
 ESTADO DE RESULTADOS.
 PERIODO FISCAL 1 DE ENERO Y 31 DE DICIEMBRE
 Expresado en dólares de U.S.de N.A.

AJI		10,2	
SEMILLAS VARIAS		121,17	
SUMINISTROS MATERIALES		48.869,67	41.490,20
PRODUCCION QUIMICOS AGRICOLAS	20.126,49	17521,53	
REPUESTOS Y ACCESORIOS	9.704,29	12436,63	
COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	2.335,63	2140,97	
MATERIALES Y SUMINISTROS	2.563,37	4055,26	
AGUA DE RIEGO	7.110,40	500,02	
PODA PRODUCYTOS HACIENDA	6.981,63	4473,04	
ALIMENTO PARA ANIMALES	47,86	127,95	
BOMBAS DE AGUA		123,09	
MANTENIMIENTO JABAS		111,71	
SEGUROS DE VEHICULOS		1.747,83	1.754,14
APORTES IESS Y BENEFICIOS SOCIALES		19.194,79	15.099,89
APORTES IESS	9.201,62	13747,89	
RESPONSABILIDAD PATRONAL	693,17	1352	
INDEMNIZACIO-BONIFICACION	9.300,00		
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES		5.701,06	6.934,20
VARIOS	278,80	8,93	
INVERNADERO	4.253,93	6279,33	
ACEQUIA	23,35	173,08	
POST COCECHA	1.144,98	251,67	
CUARTO FRIO		188,25	
BOMBAS DE AGUA		32,94	
MANTENIMIENTO DE VEHICULOS		13.999,30	9.949,42
COMBUSTIBLES LUBRICANTES	3.400,94	1812,77	
VARIOS	28,50	41,25	
REPUESTOS Y ACCESORIOS	6.724,90	4771,66	
MATRICULA	3.456,46	2850,34	
REGISTRO SATELITAL	388,50	360	
PEAJES		56,4	
PEAJES TAC-VIALIDAD		57	
ENERGIA, AGUA, TELEFONOS		7.216,92	8.630,93
ENERGIA ELECTRICA	5.799,44	7043,98	
AGUA HACIENDA	1.417,48	1586,95	

AGROPERSAL CIA. LTDA.
 ESTADO DE RESULTADOS.
 PERIODO FISCAL 1 DE ENERO Y 31 DE DICIEMBRE
 Expresado en dólares de U.S.de N.A.

NO DEDUCIBLES		21.371,30	11.523,00
GASTOS		48.301,47	77.997,43
GASTOS ADMINISTRATIVOS		47.092,10	70.723,22
AGUA, LUZ, TELEFONO		1.546,08	8.350,30
TELEFONO, FAX	580,12		524,10
TV CABLE	296,32		354,00
GUARDIANIA	669,64		7.366,04
COMPUTADORA MANTENIMIENTO			100,00
TRANSPORTE			6,16
IMPUESTOS PEDIALES Y OTROS		501,88	10.526,78
SUPERINTENDENCIA DE CIAS.	48,00		
MULTAS IMPUESTOS	437,88		
CERTIFICADOS- REG PROPIEDAD	16,00		
PATENTE MUNICIPAL			10.095,21
MULTAS IMPUESTOS			431,57
OTROS GASTOS		888,73	1.846,98
UTILES DE OFICINA	289,69		1.247,50
COPIAS ANUNCIOS	99,84		40,20
HONORARIOS PROFESIONALES	105,60		
GASTOS LEGALES	100,00		
OTROS GASTOS	293,60		43,50
CUOTAS CONDOMINIO			465,78
MONITOREOS			50,00
GASTOS VARIOS CASA HACIENDA		36.266,79	
GASTOS CASA	8.763,49		
ESTABLOS	3,30		
PROYECTO URBANIZACION	27.500,00		
GASTOS DE REPRESENTACION		7.888,62	2.943,20
PASAJES AEREOS	7.888,62		2.943,20
DEPRECIACION			45.202,36
ACTIVOS FIJOS			45.202,36

AGROPERSAL CIA. LTDA.
 ESTADO DE RESULTADOS.
 PERIODO FISCAL 1 DE ENERO Y 31 DE DICIEMBRE
 Expresado en dólares de U.S.de N.A.

OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS			1.853,60
GASTOS FINANCIEROS		<u>1.209,37</u>	7.274,21
INTERES Y COMISIONES		666,82	6.480,41
INTERES	503,88		6.480,41
INTERESES SOBREGIROS	<u>162,94</u>		
OTROS GASTOS FINANCIEROS		<u>542,55</u>	793,80
GASTOS FINANCIEROS	552,55		755,59
MULTAS	<u>- 10,00</u>		38,21
COSTOS Y GASTOS		<u>335.985,17</u>	367.303,18
RESULTADOS: PERDIDA AÑOS 2011 Y 2012		126.240,36	127.476,88

AGROPERSAL CIA. LTDA
 EVOLUCION DEL PATRIMONIO
 AÑOS 2011 Y 2012
 Expresado en Dólares de EE. UU de N. A.

1 DE ENERO 31 DICIEMBRE 2011

SALDOS	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS		APORTES FUTURA CAPITA	RESULTADOS ACUMULADOS	RESULTADO DEL AÑO	TOTAL PATRIMONIO
		CAPITAL	DE VALUACION				
1 de enero 2011	3.120	5.838	6.515.823	50.000	(287.327)	(80.191)	6.207.263
EVOLUCION DEL 2011							
Trasferencias					(80.191)	80.191	
Operacionales						(126.240)	(126.240)
31 de diciembre 2011	3.120	5.838	6.515.823	50.000	(367.518)	(126.240)	6.081.023

1 DE ENERO 31 DICIEMBRE 2012

SALDOS	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS		APORTES FUTURA CAPITA	RESULTADOS ACUMULADOS	RESULTADO DEL AÑO	TOTAL PATRIMONIO
		CAPITAL	DE VALUACION				
1 de enero 2012	3.120	5.838	6.515.823	50.000	(367.518)	(126.240)	6.081.023
EVOLUCION DEL 2012							
Trasferencias					(126.240)	126.240	
Operacionales						(127.477)	(127.477)
31 de diciembre 2012	3.120	5.838	6.515.823	50.000	(493.758)	(127.477)	5.953.546

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

AGROPERSAL CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO.
31 DE DICIEMBRE....
Expresado en dolares de E.U.A.

	AÑO 2011	AÑO 2012
ACTIVIDADES DE OPERACION		
INGRESOS DE EFECTIVO	226.981,09	238.406,37
Cientes:	197.367,48	198.346,37
Ventas	180.131,20	161.325,97
Otras ventas		38.440,33
Cuentas por cobrar clientes	17.236,28	1.419,93
Ingresos no operacionales	29.613,61	40.060,00
EGRESOS DE EFECTIVO	- 494.367,61	- 855.932,65
Costos y gastos	- 335.985,17	- 367.303,18
Depreciaciones		45.202,36
Prestamos a socios	- 582.305,78	- 84.950,00
Ctas por Cobrar	585.982,76	- 188.695,72
Empleados	- 3.422,27	369,72
SRI	- 10.227,26	- 50.656,28
Inventarios	47.891,45	- 229.827,79
Otros activos corrientes	- 139.343,43	- 35.567,08
Produccion Proceso	- 27.431,60	9.646,10
Activos diferidos	44.649,00	-
Cuentas por pagar	81.020,75	47.851,92
Provisiones por pagar	5.604,63	- 5.604,63
Beneficios sociales por pagar	- 53.170,00	-
Obligaciones IESS	- 1.074,02	32.517,60
SRI.- Retención IVA	134,11	- 127,63
Otros Pasivos	- 106.690,78	- 28.788,04
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	- 267.386,52	- 617.526,28

(Continúa en la siguiente página...)

Las notas son parte integrante de los estados financieros

AGROPERSAL CIA. LTDA.
 ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO.
 31 DE DICIEMBRE....
 Expresado en dolares de E.U.A.

ACTIVIDADES DE INVERSION

Inversiones financieras			
Incremento de propiedad, planta y equipo	-	60.161,72	- 83.732,31
Incremento de activo diferido			

EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE INVERSION	-	60.161,72	- 83.732,31
---	---	------------------	--------------------

ACTIVIDADES DE INVERSION Y FINANCIAMIENTO

INCREMENTO/DECREMENTO DE DEUDAS
 A CORTO Y LARGO PLAZO.

Préstamos Banco Rumíñahui			28.045,00
Préstamo Diner Club			622.296,28

EFFECTIVO NETO PROVENIENTE O (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE INVERSION Y FINANCIAMIENTO.			650.341,28
---	--	--	-------------------

CAJA Y EQUIVALENTES	-	327.548,24	- 50.917,31
	-	327.548,67	- 50.916,96
Variación neta (+/- Incre/ Decremento) de Caja y equivalentes			
Saldo inicial del ejercicio 1 enero 2011		<u>1.154.977,00</u>	<u>827.428,33</u>
Saldo final del ejercicio 31dic 2011		<u>827.428,33</u>	<u>776.511,37</u>

Las notas son parte integrante de los estados financieros

AGROPERSAL CIA. LTDA.
 ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO.
 31 DE DICIEMBRE....
 Expresado en dolares de E.U.A.

CONCILIACION DE LA PERDIDA NETA CON EL EFECTIVO
 NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

PERDIDA DEL EJERCICIO	-	126.240,36	-	127.476,88
AJUSTES:				
ACTIVIDADES: NO REPRESENTARON EGRESOS EFECTIVO				
Más (ingresos) gastos por Depreciaciones y Amortización		-		45.202,36
	-	126.240,36	-	82.274,52
Cambios en cuentas de Activo y Pasivo	-	141.146,16	-	535.251,76
Prestamos a socios	-	582.305,78	-	84.950,00
Cuentas por cobrar varias		585.982,76	-	188.695,72
Clientes		17.236,28	-	1.419,93
Empleados	-	3.422,27		369,72
SRI	-	10.227,26	-	50.656,28
Inventarios		47.891,45	-	229.827,79
Otros activos	-	139.343,43	-	35.567,08
Producción en proceso	-	27.431,60		9.646,10
Activos diferidos y largo plazo		44.649,00		
Cuentas por pagar		81.020,75		47.851,92
Provisiones por pagar		5.604,63	-	5.604,63
Beneficios sociales por pagar	-	53.170,00		
Obligaciones IEESS por pagar	-	1.074,02		32.517,60
SRI		134,11	-	127,63
Otros pasivos	-	106.690,78	-	28.788,04
EFECTIVO NETO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-	267.386,52	-	617.526,28

Variaciones negativas en cuentas de Activo representaron incremento= egresos de efectivo
 Variaciones positivas en cuentas de Activo representaron decremento= ingresos de efectivo
 Variaciones negativas en cuentas de Pasivo representaron decremento= egresos de efectivo
 Variaciones positivas en cuentas de Pasivo representaron incremento= ingresos de efectivo

Las notas son parte integrante de los estados financieros

1.- CONSTITUCIÓN Y OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA

La Compañía AGROPERSAL CIA. LTDA. fue constituida al amparo de la Superintendencia de Compañías en la Ciudad de San Francisco de Quito, República del Ecuador, el 15 de febrero de 1995; su domicilio se fija en la misma ciudad:

La principal actividad económica de la Compañía es la producción, explotación, industrialización, exportación y comercialización de flores, de productos agrícolas y forestales. Para cumplir con los objetivos propuestos, la compañía está facultada para realizar todos los actos civiles y comerciales permitidos por la ley y por su objeto social

2.- ENFOQUE ECONOMICO

El Gobierno de Ecuador decretó en enero de 2000 "La dolarización" como política monetaria; Lo intereses y gastos bancarios se mantuvieron en niveles altos (relacionados con la dolarización); la tasa de inflación que en el año 2000 fue del 94%, baja hasta el 2% en el año 2004, en el año 2011 se eleva alrededor del 4%, esta tendencia sigue a la fecha de preparación del informe; la balanza comercial presenta saldo negativo. La recuperación del precio internacional del petróleo entre otras circunstancias pudieron influir la actividad económica del país y pudieron influir en las actividades que se reflejan en la preparación de los Estados Financieros.

A la fecha de preparación de informe de auditoría externa el Gobierno de la República de Ecuador, mantiene suspendidas las conversaciones sobre los aranceles que se aplicarán a los productos de intercambio con Estados Unidos de Norte América, procedimiento que constituye el Tratado de Libre Comercio que fue decretado por su Congreso en el año 1993.

En el Ecuador se mantiene vigente con plazos prorrogados el Tratado de Preferencias Arancelarias Andinas (APDEA); hasta la fecha de emisión del presente informe no se lo ha renovado para un nuevo periodo el tratado en referencia y debe ser autorizado por el Congreso de los Estados Unidos de Norte América,

La paridad del EURO y el USD es alrededor de 1.43

3.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

BASES DE PREPARACIÓN.

Los estados financieros de la Compañía AGROPERSAL CIA. LTDA. han sido preparados según principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador así como de disposiciones impartidas por la Superintendencia de Compañías y Servicio de Rentas Internas, que son coincidentes en su mayoría con los principios de contabilidad; estos se detallan a continuación como los más importantes:

Además se observan en la preparación de los mismos estados financieros la aplicación de las Normas Ecuatorianas De Contabilidad (NEC), que en su mayoría son tomadas de las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC).

En Ecuador desde el año 2009 , está vigentes de aplicación obligatoria las Normas Internacionales de Contabilidad (N.I.C.), así como las Normas internacionales de Información Financiera NIIF, normas que pretenden una "armonización de la información financiera que las entidades de los diferentes países proporcionan a sus inversores, analistas e interesados" debido a "la reforma contable que se genero en todo el mundo motivada por el proceso de globalización e integración de los mercados, dicho proceso ha sido iniciado preferentemente por las entidades de la Unión Europea a partir del año 2005, y su objetivo es la obtención de un grado apropiado de comparabilidad de los estados financieros, así como un aumento de la transparencia de la información"

La Compañía AGROPERSAL CIA. LTDA. de acuerdo con el cronograma de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera, deberá hacerlo a partir del 1 de enero del 2012, previo a la presentación del "Cronograma de Implementación de NIIF"
El año 2011 fue el año de transición,

PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD GENERALMENTE ACEPTADOS EN EL ECUADOR.

RECURSOS DE DISPONIBILIDAD INMEDIATA:

Lo constituyen el dinero efectivo en caja, bancos y equivalentes.

No de tan inmediata liquidez lo constituyen las inversiones que para ser tratadas como tal requieren de un corto plazo , Por lo cual se consideran temporales.

RECURSOS EXIGIBLES.

Lo constituyen las cuentas por cobrar a clientes, registradas y abalanzadas al tenor solamente del valor original de facturas emitidas.

PAGOS ANTICIPADOS.-

Se contabilizan bajo este rubro los valores que pagó la Compañía por anticipos y retenciones compensados con el impuesto a la renta causado (en 2011 la Compañía tiene pérdida) ; además del crédito tributario de años anteriores; saldo de la compensación con el impuesto a la renta causado en esos años. Asimismo se contabiliza el IVA pagado que se acumula debido a la comercialización de productos de la agricultura gravados con tarifa cero, el credito tributario así estructurado puede ser recuperados mediante devolución solicitada al SRI.

PROPIEDADES Y EQUIPO:

Se contabilizan al costo de adquisición y se deprecian de acuerdo al método de línea recta según sean los años de vida útil y el porcentaje que lo determina la Ley de Régimen Tributario Interno.

Activos Fijos: Valorados a costo de adquisición.

Terrenos	0 %
Inmuebles	5 %
Equipo y maquinaria ; Muebles y enseres	10 %
Sistemas de cómputo	33 %

CARGOS DIFERIDOS.

Se contabiliza los cargos efectuados en conceptos de futura realización.

POLÍTICA LABORAL:

El personal ocupado por la compañía forma parte de su estructura económica de la construcción, reconociendo para ellos los derechos laborales contemplados en el Código de Trabajo. Así mismo se contratan personal de ocupación temporal.

PROVISIÓN PARA BENEFICIOS SOCIALES:

La provisión se genera como obligación presente de eventos pretéritos, en respaldo de recursos para el efecto de allí la importancia de una estimación confiable que debe ser revisada para garantizar su estimación. El valor del dinero en el tiempo es importante, el valor de la provisión es el presente de los gastos a cumplir.

La compañía aplica la provisión que cubre los beneficios sociales que amparan a los trabajadores reconocidas en el Código de Trabajo y el IESS, tales como: sobresueldos, Fondos de Reserva, etc.

IMPUESTOS FISCALES:

IMPUESTO A LA RENTA DE LA COMPAÑÍA:

La pérdida obtenida por la Compañía en el año 2011 y 2012, no causa impuesto a la renta por lo que el anticipo y retenciones efectuados durante el mismo año no son utilizados. Los resultados obtenidos en su actividad económica se sustentan en el estudio entre ingresos y egresos.

PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES.-

Beneficio participativo de los empleados en los resultados líquidos obtenidos por la compañía. En el porcentaje que la ley inherente, así lo disponen.

AGENTE DE RETENCIÓN:

La compañía actúa como agente de retención de impuesto a la renta y al valor agregado generados en los pagos por compra de bienes y servicios.

INGRESOS, COSTOS Y GASTOS:

Los ingresos se generan por la comercialización de productos agrícolas, se reconocen cuando los beneficios de una transacción fluyan hacia la compañía y el ingreso puede ser medido en razón de compromisos contractuales. Los ingresos son reconocidos a la entrega a los compradores de los bienes transados.

AGROPERSAL CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2011.
Expresado en Dólares de Estados Unidos de N. A.

Los costos y gastos se efectúan para obtener y mantener los ingresos de la compañía y se contabilizan sobre la base de la ocurrencia de las transacciones sobre lo devengado, amparándose en los soportes que la Ley de Régimen Tributario Interno y otras afines que así lo disponen.

PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES

La Compañía no registra esta provisión

EVENTOS SUBSECUENTES.

Entre el 31 de diciembre de 2012 y la preparación de los estados financieros, no se produjeron eventos significativos, que, en opinión de la Administración de la compañía, pudieran tener un efecto sobre dichos estados financieros.

AGROPERSAL CIA. LTDA.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.
 31 de DICIEMBRE de 2012.
 Expresado en dólares de Estados Unidos de N. A.

		2011	2012
Notas	ACTIVO	7.497.809	8.066.522
	ACTIVO CORRIENTE		
4.-	DISPONIBLE:	827.428	776.511
	Valores de inmediata disponibilidad.		
	CAJA	278	100
	El rubro se detalla en las siguientes cuentas:		
	CAJA	250	
	CAJA CHICA	28	100
	BANCOS NACIONALES:	605	
	RUMIÑAHUI CTA NO 81699360	605	
	PRODUBANCO CTA NO 02057003706		
	INVERSIONES TEMPORALES:	826.545	776.411
	El rubro se detalla en las siguientes cuentas:		
	DINERS CLUB	826.545	776.411
5.-	EXIGIBLE	2.147.934	2.337.679
	Valores por servicios a crédito		
	El rubro se detalla en las siguientes cuentas:		
	CUENTAS POR COBRAR VARIOS	2.126.681	2.315.376
	INMOBILIARIA GUADALQUIBIR	2.240	1.120
	ALEXANDRA PERES S	693	693
	PUEMBO VERDE	1.354.727	1.078.306
	EMBOTELLADORA AQUAGAS	4.693	4.693
	BEBIDAS Y REFRESCOS QUITO	2.529	7.529
	PEREZ ALVARO EDUARDO	249	248
	PYGANFLOR	760.000	760.524
	ARQUILIGHT	4	4
	PILVICSA	46	46
	FLORES BYRON	1.500	-
	QUISHPE LUIS		756
	GUAMAN JOSE		250

AGROPERSAL CIA. LTDA.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.
 31 de DICIEMBRE de 2012.
 Expresado en dólares de Estados Unidos de N. A.

MORALES SEGUNDO		806	
FONDELLO PATRICIA		20.000	
SOLAC		439.200	
BANCO RUMIÑAHUI		1.200	
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES			
		17.831	19.251
MOSQUERA JAVIER	484	1.115	
INT. FOOD SERVICES KFC	3.577	6.182	
ALEPROCA	49	219	
ESMERALDA NIETO	1.110	-	
ENCALADA BETTY	200	1.709	
PYGANFLOR	1.980	-	
CASTRO FRANCISCO	309	106	
YAR NILO	939	-	
CONAZUL	298	-	
GOOD FOOD	5.235	1.334	
PAILACCHO DANIEL	155	-	
PAEZ CARLOS	415	-	
ESPINOZA MAYRA	300	-	
SUPERMAXI	763	-	
CATERING	2.017	2.177	
CARGUACUNDO LUX		4	
ARIAS EDGARDO		66	
PEREZ LUIS		628	
CATERAZUL		486	
CERVANTES SEVERO		7	
JARDIN EXPRES		267	
HERNANDEZ GLORIA		142	
MOYA GONZALO		4.736	
TOLAGASI PIEDAD		68	
PROVEFRUT		5	
PRESTAMOS Y ANTICIPOS A TRABAJADORES			
		3.422	3.053
ARIAS RODRIGO	250	250	
CHICAIZA ALFONSO	153	153	
QUILUMBA FRANCISCO	50	50	
TOLAGASI PIEDAD	205	50	
GILER OLGA	6	6	
VELEZ JOSE	500	500	
SUPERMAXI ILIMITADA	86	86	
DIAZ EDGAR	76	76	

AGROPERSAL CIA. LTDA.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.
 31 de DICIEMBRE de 2012.
 Expresado en dólares de Estados Unidos de N. A.

CISNEROS OSVALDO	15	15
LANDETA NARCIZA	150	150
CAZA ADOLFO	20	20
LLANO PATRICIO	10	10
CERVANTES MAURICIO	40	40
PADILLA MARIANA	20	20
CERVANTES SEVERO	1.299	1.299
ALMEIDAANIBAL	140	140
CASTILLO JOSE	100	100
OÑA GONZALO	50	50
ESPAÑA ANGELITA	100	-
MARQUEZ LORENZO	20	20
ESPAÑA JOSELITO	130	-
MOSQUERA JEAN	3	3
SAIGUA JOSE	0	7
SALAZAR NELSON	-	9
6.- IMPUESTOS ANTICIPADOS	52.380	103.037
RETENCIONES DE RENTA ANTERIOR	3.303	3.303
ANTICIPO DE I. RENTA	1.776	10.148
IVA COMPRAS	8.485	38.321
CREDITO TRIBUTARIO IVA	38.816	47.301
RETENCIONES DE RENTA		3.687
RETENCIONES IVA		276
Valores pagados o retenidos por la Compañía, no son conciliados en la liquidación respectiva (renta e IVA). No se produjo impuesto a pagar.		
7.- INVENTARIOS	75.297	295.479
MATERIALES E INSUMOS QUIMICOS	23.339	83.026
MATERIALES Y EQUIPOS FUMIGACION	170	170
MATERIALES E INSUMOS RIEGO	269	269
MATERIALES E INSUMOS COSTOS	3.898	3.898
MATERIALES E INSUMOS GENERALES	19.495	29.918
INVENTARIOS HERRAMIENTAS	324	1.518
MATERIALES E INSUMOS PROPAGANDA	73	73
PLANTAS DE PIMIENTO	298	-
PRODUCCION EN PROCESO	27.432	17.786
MATERIALES DE POST COCECHA		60.678
MATERIALES DE MANTENIMIENTO		85.819
MATERIALES ELECTRICOS		9.659

AGROPERSAL CIA. LTDA.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.
 31 de DICIEMBRE de 2012.
 Expresado en dólares de Estados Unidos de N. A.

UTILES DE OFICINA 2.667
 Insumos y materiales destinados a la producción

8.-	OTROS ACTIVOS CORRIENTES DETALLES	139.343	174.911
	CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	11.055	11.455
	PRESTAMOS A EMPLEADOS	199	199
	ANTICIPO A EMPLEADOS	170	170
	ANTICIPO A PROVEEDORES	26.249	26.691
	OTRAS CUENTAS DEUDORAS	101.670	101.670
	CASA HACIENDA		34.726

9.-	PRESTAMOS A SOCIOS	582.306	667.256
	PEREZ INTRIAGO ALVARO	167.431	239.861
	PEREZ SALAZAR ALVARO	369.047	369.047
	PEREZ SALAZAR MARIANELA	45.828	45.828
	SALAZAR MARIA ELENA DE P.		12.520
	SALDOS DE LAS CUENTAS DE PRESTAMOS A ACCIONISTAS		

10.-	ACTIVO FIJO	3.673.120	3.711.649
	Saldo de los activos fijos netos que soportan y apoyan la obtención de los ingresos de la agricultura, se contabilizan al precio de compra y se deprecian los depreciables (pérdida de valor por uso u obsolescencia) de acuerdo a los años de vida útil y a los respectivos porcentajes de aplicación		

Los bienes de la Compañía se detallan así:

	2011	2012
NO DEPRECIABLES:	Valor	Valor
TERRENOS	3.120	3.120
REVALORIZACION TERRENOS	3.385.154	3.385.154
EDIFICIO Y CONSTRUCCIONES	2.843	-
PLANTAS DE MORA	541	541
PLANTAS DE TOMATE DE ARBOL	7.067	7.067
PLANTAS ZUQUINI	49	49
PLANTAS UVA	1.975	1.975
CUARTO FRIO	3.923	-
PLANTAS PIMIENTO		298

AGROPERSAL CIA. LTDA.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.
 31 de DICIEMBRE de 2012.
 Expresado en dólares de Estados Unidos de N. A.

SUMAS	3.404.672	3.398.203
-------	-----------	-----------

DEPRECIABLES 2011	-
--------------------------	---

	VALOR	DEPRECIACION	SALDO
ACTIVO FIJO DEPRECIABLE (MISCELANEOS)	137.057	44.489	92.568
MAQUINARIA Y EQUIPO	21.502	13.103	8.399
MUEBLES Y ENSERES Y EQUIPO COMPUTO	84.613	2.975	81.638
VEHICULO	130.240	44.397	85.843
SUMAS	373.412	104.963	268.448

Movimiento de activos fijos durante año 2011.

Saldo a 1 de enero 2011	-
Incrementos neto (-bajas+adiciones) del año	3.778.083
Saldo a 31 de diciembre de 2011	3.778.083

DEPRECIABLES 2012	
--------------------------	--

	VALOR	DEPRECIA.	SALDO
ACTIVO FIJO DEPRECIABLE	173.138,83		
MAQUINARIA Y EQUIPO	70.977		
MUEBLES Y ENSERES Y EQUIPO COMPUTO	89.255		
VEHICULO	130.240		
SUMAS	463.612	150.166	313.446

Movimiento de activos fijos durante año 2012

Saldo a 1 de enero 2012	3.778.083
Incrementos neto (-bajas+adiciones) del año	83.732
Saldo a 31 de diciembre de 2012	3.861.815

AGROPERSAL CIA. LTDA.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.
 31 de DICIEMBRE de 2012.
 Expresado en dólares de Estados Unidos de N. A.

PASIVO MAS PATRIMONIO	- 7.497.807,74	- 8.066.521,36
-----------------------	----------------	----------------

PASIVO	- 1.416.784	- 2.112.974
--------	-------------	-------------

PASIVO CORRIENTE

El rubro se detalla en las siguientes cuentas:

PROVEEDORES EN EL PAIS

11.-	CUENTAS POR PAGAR VARIOS	- 154.941,75	- 853.134,95
	DR. ALVARO PEREZ I.	- 62.371,14	- 70.596,78
	SOLAC	- 11.301,42	- 25.268,96
	CASTRO FRANCISCO	- 26,48	- 26,48
	RASTRAC SATELITAL	- 165,00	- 330,00
	YEPEZ RIGOBERTO	- 40,00	- 40,00
	MOSQUERA JEAN CARLOS	- 326,52	- 326,52
	CHANGO NEPTALI	- 153,45	
	VINUEZA CESAR	- 2.903,46	
	BOSMEDIANO FREDDY	- 39,20	- 39,20
	CERVANTES SEVERO	- 178,00	- 178,00
	MORALES SEGUNDO	- 1.064,86	- 104,88
	CENTROCESAL	- 101,20	
	SALINAS LUIS	- 1,44	- 1,44
	TANICUCHI DIGNA	- 508,00	- 508,00
	LOPEZ JUAN CARLOS	- 17,60	
	SUELDOS POR PAGAR	- 35.623,34	- 40.589,66
	PEREZ MARIANELA	- 2.844,78	- 3.664,63
	TEOJAMO COMERCIAL	- 6,39	- 3.565,36
	CORA	- 360,55	- 1.366,00
	NIETO ESMERALDA	- 11.132,43	- 13.377,54
	ALASKA	- 337,39	- 297,10
	IEES POR PAGAR	- 7.125,01	- 5.511,78
	PRODUBANCO	- 14.730,16	
	SOBOC GRAFIC	- 22,40	- 242,40
	AGROSA	- 1.315,76	- 2.689,64
	GLOBAL ORGANIC	- 151,87	
	EMPRESA DE AGUA POTABLE	- 132,56	- 122,98
	CONECCEL	- 76,95	- 78,95
	ECUAPLANTAS	- 1.774,81	- 1.274,62

AGROPERSAL CIA. LTDA.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.
 31 de DICIEMBRE de 2012.
 Expresado en dólares de Estados Unidos de N. A.

	ARIAS EDUARDO	-	11,91	-	11,91
	SUAREZ CARLOTA	-	106,30	-	135,85
	SALAZAR NELSON		8,63		
	SOBREGIRO PRODUBANCO			-	5.326,07
	EMPRESA ELECTRICA			-	1.135,56
	PAEZ CARLOS			-	22,23
	BANCO RUMIÑAHUI			-	28.045,00
	GUALOTO TERESA			-	32,48
	VEGA MARIO			-	100,54
	OCAVIP			-	2.209,83
	SUMECOR			-	77,47
	SALGADO NAVARRETE			-	109,51
	TAX SUPPORT			-	6.188,00
	CONAUTO			-	0,51
	SEGURIDAD Y VIGILANCIA			-	55,00
	LLUMIQUINGA RAUL			-	564,30
	EDIF. FORUM 300			-	465,78
	MUNICIPIO DE QUITO			-	9.910,18
	DINERS CLUB			-	612.430,00
	INTERES DINERS CLUB			-	9.866,28
	REPCOMPLAST			-	841,11
	BALSECA DIEGO			-	300,00
	SIMBAÑA ARTURO			-	25,50
	PINTURAS CONDOR			-	379,15
	SIMBAÑA MARIO			-	81,05
	ROBALINO JACOME			-	50,24
	VARIAS OBLIGACIONES			-	532,54
	PILVICSA			-	4.037,94
		-	<u>154.941,75</u>	-	<u>853.134,95</u>
12.-	PROVISIONES POR PAGAR			-	5.604,63
	15% UTILIDADES DE TRABAJADORES		1.408,57	-	1.408,57
	14TO SUELDO		1.189,30	-	13.731,55
	13ER SUELDO		161,01	-	14.630,19
	FONDO DE RESERVA		268,74	-	268,74
	VACACIONES		2.577,01	-	2.577,01
13.-	OBLIGACIONES CON IESS Y SRI			-	147,98
	IMPUERSTO RETENCIONES EN LA FUENTE		137,74		49,96
	IMPUERSTO RENTA TRABAJADORES		10,24		
	PRESTAMO Q.				0,44

AGROPERSAL CIA. LTDA.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.
 31 de DICIEMBRE de 2012.
 Expresado en dólares de Estados Unidos de N. A.

14.-	IMPUESTOS POR PAGAR	-	134,11	-	6,48
	RETENCIONES DE IVA		134,11		6,48
15.-	PROVEEDORES	-	52.141,95	-	23.353,91
	PROVEEDORES LOCALES		44.465,54		15.677,50
	PROVEEDORES ACTIVOS FIJOS		7.676,41		7.676,41
16.-	PRESTAMOS ACCIONISTAS	-	1.203.813,27	-	1.203.813,27
	ACCIONISTA MARIA H. SALAZAR		1.064,02		1.064,02
	ACCIONISTA MARIA H. SALAZAR		1.202.749,25		1.202.749,25
	PATRIMONIO	-	6.081.024,05	-	5.953.547,17
17.-	CAPITAL SOCIAL.- DISTRIBUCION	-	3.120,00	-	3.120,00
	Saldo de la Cuenta Capital Social de la Compañía EDIFICAR S. A: cortado al 31 de diciembre .				

Participación de los accionistas en la composición del capital social.

APELLIDOS Y NOMBRES	NACION	CED/ RUC	ACCIONES VALOR
M ELENA SALAZAR DE PEREZ	Ecuatoriana	17 -	200,00
ALEXANDRA PEREZ SALAZR	Ecuatoriana	17 -	730,00
ALVARO PEREZ SALAZAR	Ecuatoriana	17 -	730,00
SERGIO PEREZ SALAZAR	Ecuatoriana	17 -	730,00
MARIANELA PEREZ SALAZAR	Ecuatoriana	17 -	730,00

18.-	APORTES FUTURA CAPITALIZACION	-	50.000,00	-	50.000,00
	Saldo de la cuenta aportes para futura capitalización de la Compañía AGROPERSAL CIA. LTDA. al 31 de diciembre .				
	MARIA ELENA DE PEREZ				
	Saldo al 1 de enero		50.000,00		50.000,00
	Nuevos aportes del año		-		-
	Saldo de la cuenta al 31 de diciembre.		<u>50.000,00</u>		<u>50.000,00</u>
19.-	RESERVAS	-	6.521.661,19	-	6.521.661,19

AGROPERSAL CIA. LTDA.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.
 31 de DICIEMBRE de 2012.
 Expresado en dólares de Estados Unidos de N. A.

	RESERVAS DE CAPITAL	-	5.838,19	-	5.838,19
	REVALORICACION DE TERRENO	-	6.515.823,00	-	6.515.823,00
20.-	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES		367.516,78		493.757,14
	UTILIDAD : AÑOS 1997 A 2007	-	7.513,22	-	7.513,22
	PERDIDA: AÑOS 2008 A 2010		375.030,00		501270,36
	UTILIDADES Y PERDIDAS OBTENIDAS POR LA COMPAÑÍA DURANTE LOS AÑOS INDICADOS				
21.-	PERDIDA DEL AÑO		126.240,36		127.476,88
	Perdida obtenida durante el año entre los ingresos y los costos y gastos efectuados.		126.240,36		127.476,88
