

20

54/12

AGRÍCOLA BATAN S. A.

Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2009

Dictamen de los Auditores Independientes

Balance General

Estado de Resultados

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros





DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los Accionistas de:
AGRICOLA BATAN S. A.**

Hemos auditado el balance general que se adjunta de AGRICOLA BATAN S. A., al 31 de Diciembre del 2009 y los correspondientes estado de resultados, estado de cambios en el patrimonio de los accionistas y estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros:

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debidas a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor:

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría incluye el examen sobre una base de pruebas selectivas, para obtener evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones incluidas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debida a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría incluye también la evaluación de las normas ecuatorianas de contabilidad, lo apropiado de las políticas contables utilizadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base razonable para nuestra opinión de auditoría.

Opinión:

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de AGRICOLA BATAN S. A., al 31 de Diciembre del 2009, los resultados de sus operaciones y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad, vigentes descritos en la nota 2 de los estados financieros.

Vizhñay Asociados
Ecuador - Guayaquil Julio 9, 2010
RNAE No. 105



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de: AGRICOLA BATAN S. A.

Hemos auditado el balance general que se adjunta de AGRICOLA BATAN S. A., al 31 de Diciembre del 2009 y los correspondientes estado de resultados, estado de cambios en el patrimonio de los accionistas y estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros:

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debidas a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor:

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría incluye el examen sobre una base de pruebas selectivas, para obtener evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones incluidas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debida a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría incluye también la evaluación de las normas ecuatorianas de contabilidad, lo apropiado de las políticas contables utilizadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base razonable para nuestra opinión de auditoría.

Opinión:

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de AGRICOLA BATAN S. A., al 31 de Diciembre del 2009, los resultados de sus operaciones y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad, vigentes descritos en la nota 2 de los estados financieros.

Ecuador – Guayaquil Julio 9, 2010
RNAE No. 105

Eddie Vizñay Díaz
RNC No. 1903

AGRICOLA BATAN S. A.

Balance General

Al 31 de Diciembre del 2009

(Expresado en U.S. dólares)

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE:

Efectivo en banco (notas 2 y 4) 224,515.15

Cuentas por cobrar:

Clientes (nota 5) 201,536.69

Otras cuentas por cobrar (nota 6) 1,026,659.66

TOTAL 1,228,196.35

Inventarios (notas 2 y 7) 396,569.78

Pagos y gastos anticipados 2,227.56

TOTAL ACTIVO CORRIENTE 1,851,508.84

INVERSIONES PERMANENTES (nota 8) 440,500.00

PROPIEDADES, NETO (notas 2 y 9) 2,071,144.26

COMPANIAS RELACIONADAS (nota 10) 12,333,495.49

CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO (nota 11) 2,176,319.44

OTROS ACTIVOS (nota 12) 158,667.16

TOTAL ACTIVO 19,031,635.19

Ver notas a los estados financieros

AGRICOLA BATAN S. A.

Balance General

Al 31 de Diciembre del 2009

(Expresado en U.S. dólares)

PASIVO

PASIVO CORRIENTE:

Cuentas por pagar (nota 13) 400,741.71

Impuestos por pagar (nota 14) 1,094,577.77

TOTAL PASIVO CORRIENTE 1,495,319.48

PASIVO A LARGO PLAZO (nota 15) 10,539,781.54

COMPAÑÍAS RELACIONADAS (nota 10) 2,509,658.52

PASIVO DIFERIDO (nota 16) 174,374.47

TOTAL PASIVO 14,719,134.01

PATRIMONIO

Capital social (notas 17) 800.00

Aporte para futuro aumento de capital 2,400.00

Reserva legal 400.00

Reserva facultativa 10,388.64

Reserva de capital 547,924.71

Resultados acumulados 246,473.13

Resultado del ejercicio 3,504,114.70

TOTAL PATRIMONIO 4,312,501.18

PASIVO CONTINGENTE (nota 18) -

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO 19,031,635.19

Ver notas a los estados financieros

AGRICOLA BATAN S. A.

Estado de Resultados

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2009

(Expresado en U.S. dólares)

Ventas netas	7,545,801.87
Costo de ventas	2,131,488.14
UTILIDAD BRUTA	<u>5,414,313.73</u>
<u>GASTOS DE OPERACIÓN:</u>	
Gastos de administración	1,314,278.55
Gastos de ventas	78,879.67
Gastos financieros	788.19
TOTAL DE GASTOS	<u>1,393,946.41</u>
UTILIDAD OPERACIONAL	<u>4,020,367.32</u>
Otros ingresos (nota 19)	749,577.90
Otros egresos	82,845.88
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO A LA RENTA	<u>4,687,099.34</u>
Impuesto a la renta causado (notas 14 y 18)	1,182,984.64
RESULTADO DEL EJERCICIO	<u><u>3,504,114.70</u></u>

Ver notas a los estados financieros

AGRICOLA BATAN S. A.

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2009

(Expresado en U.S. dólares)

<u>CAPITAL SOCIAL</u>	
Saldo inicial	800.00
Saldo final	<u>800.00</u>
<u>APORTE PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL</u>	
Saldo inicial	-
Aportación de los accionistas	<u>2,400.00</u>
Saldo final	<u>2,400.00</u>
<u>RESERVA LEGAL</u>	
Saldo inicial	<u>400.00</u>
Saldo final	<u>400.00</u>
<u>RESERVA FACULTATIVA</u>	
Saldo inicial	<u>10,388.64</u>
Saldo final	<u>10,388.64</u>
<u>RESERVA DE CAPITAL</u>	
Saldo inicial	<u>547,924.71</u>
Saldo final	<u>547,924.71</u>
<u>RESULTADOS ACUMULADOS</u>	
Saldo inicial	248,360.09
Transferencia de resultado del ejercicio	278,949.32
Ajustes de años anteriores	<u>-280,836.28</u>
Saldo final	<u>246,473.13</u>
<u>RESULTADO DEL EJERCICIO</u>	
Saldo inicial	278,949.32
Transferencia a resultados acumulados	-278,949.32
Utilidad del ejercicio	4,687,099.34
Impuesto a la renta	<u>-1,182,984.64</u>
Saldo final	<u>3,504,114.70</u>
TOTAL	<u><u>4,312,501.18</u></u>

Ver notas a los estados financieros

AGRICOLA BATAN S. A.

Estado de Flujos de Efectivo

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2009

(Expresado en U.S. dólares)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS	
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO A LA RENTA	4,687,099.34
AJUSTE POR:	
Depreciación de propiedades	<u>199,968.56</u>
EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS	
ANTES DE CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO	4,887,067.90
Disminución en cuentas por cobrar	9,158,746.07
Disminución en inventarios	630,215.76
Disminución en pagos y gastos anticipados	101,977.82
Disminución en otros activos	447,755.92
Disminución en cuentas por pagar	-6,277,700.54
Disminución en impuestos por pagar	-200,382.29
Disminución en pasivo diferido	<u>-24,800.75</u>
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS	8,722,879.89
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION:	
Adquisiciones de propiedades, plantas y equipos (nota 9)	-506,466.14
Ventas de propiedades, plantas y equipos (nota 9)	<u>419,133.38</u>
EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION	-87,332.76
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
Disminución en deuda a largo plazo	<u>-8,668,160.98</u>
EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	-8,668,160.98
Disminución neto del efectivo y sus equivalentes	-32,613.85
Efectivo y sus equivalentes al principio del período	257,129.00
Efectivo y sus equivalentes al final del período (nota 4)	<u>224,515.15</u>

Ver notas a los estados financieros

AGRICOLA BATAN S. A.

Notas a los estados financieros

1. OPERACIONES

La compañía está constituida el 31 de Marzo de 1975, de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador, y tiene por objeto social dedicarse a la explotación agropecuaria y forestal, la agrícola podrá adquirir bienes raíces y muebles, transferirlos, gravarlos, limitar su dominio, adquirir y transferir derechos reales y personales, celebrar contratos de las sociedades civiles.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a. Preparación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico.

Todas las cifras presentadas en las notas a los estados financieros están expresadas en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.

La preparación de los estados financieros están de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) involucra la preparación de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente a este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la administración.

b. Efectivo en banco

Incluye dinero depositado en bancos disponibles. (nota 4)

c. Inventarios

Los inventarios están valorizados al costo promedio de adquisición que no excede a los valores de mercado. (nota 7)

AGRICOLA BATAN S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

d. Propiedades, neto

Al costo de adquisición. El costo de las propiedades es depreciado de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 20 años para edificios y cerramientos de hacienda, 10 años para cerramientos de urbanización, instalaciones y adecuaciones, maquinarias y equipos, muebles y equipos y equipos de comunicación, 5 años para vehículos y 3 años para equipos de computación y equipos de comunicación. (nota 9)

e. Reserva Legal

La Ley de Compañías del Ecuador, establece una apropiación obligatoria no menor del 10% de la utilidad neta anual, hasta alcanzar por lo menos el 50% del capital pagado de la compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en caso de liquidación de la compañía; pero puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas incurridas.

f. Impuesto a la Renta

Las sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas o no en el país, que obtengan ingresos gravados de conformidad con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, y con las resoluciones de carácter general y obligatorio emitidas por el Servicio de Rentas Internas SRI estarán sometidas a la tarifa impositiva del 25% sobre su base imponible y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

g. Registros Contables y Unidad Monetaria

Los registros contables de la compañía se llevan en idioma español y expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la unidad monetaria de la República del Ecuador.

AGRICOLA BATAN S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

3. INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

La información relacionada con el porcentaje de variación de los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) para el ejercicio económico del 2009, fue de 3.71%.

Los porcentajes de variación del *Producto Interno Bruto PIB* y la tasa de desempleo fueron preparados por el Banco Central del Ecuador, para el ejercicio económico del 2009, la variación del PIB es del 0.98% y la tasa de desempleo es del 7.90%

<u>AÑO TERMINADO DICIEMBRE 31</u>	<u>PORCENTAJE INFLACIÓN</u>	<u>PORCENTAJE DE VARIACIÓN DEL PIB</u>	<u>TASA DE DESEMPLEO</u>
2006	2.87	3.89	9.00
2007	2.32	2.49	6.34
2008	8.83	6.52	7.50
2009	3.71	0.98	7.90

4. EFFECTIVO EN BANCO

Al 31 de Diciembre de 2009, el saldo es el siguiente:

Bancos U.S. \$ 224,515.15

AGRICOLA BATAN S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

5. CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES

Un resumen de las cuentas por cobrar clientes, es como sigue:

Cientes	U.S. \$	215,079.61
Menos: provisión para cuentas incobrables		13,542.92
TOTAL	U.S. \$	<u>201,536.69</u>

Corresponde a cuentas por cobrar clientes, por las ventas de arroz de la división agrícola, ubicada en la vía Samborondón, Provincia del Guayas.

No se hizo la provisión para cuentas incobrables en el año 2009, la cartera es recuperable.

6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de otras cuentas por cobrar al 31 de Diciembre del 2009, por clasificación es como sigue:

Anticipo a proveedores	U.S. \$	1,003,439.40
Otras cuentas por cobrar:		23,220.26
TOTAL	U.S. \$	<u>1,026,659.66</u>

AGRICOLA BATAN S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

7. INVENTARIOS

Un resumen de los inventarios al 31 de Diciembre del 2009, es el siguiente:

INMOBILIARIA

Terrenos para urbanizar	U.S. \$	309,255.09
Viviendas terminadas		78,831.01
Otros		8,483.68
TOTAL	U.S. \$	<u>396,569.78</u>

Los terrenos para urbanizar y las viviendas terminadas disponibles para la venta, están en las Urbanizaciones: Lago Sol, Entre-Lagos, Vista Sol, Terra Sol, ubicadas en el Kilómetro 6.5 Vía La Puntilla del Cantón Samborondón, Provincia del Guayas.

8. INVERSIONES PERMANENTES

El saldo de las inversiones permanentes, al 31 de Diciembre del 2009, es el siguiente:

Empresa Minera Cumbaratza S. A.	U.S. \$	<u>440,500.00</u>
---------------------------------	---------	-------------------

Las inversiones permanentes representan la compra del 10% del capital de la Empresa Minera Cumbaratza, las cuales estan debidamente respaldadas por 5.000 títulos de acciones a nombre de la Compañía Agrícola Batán S. A., registrada la transferencia de acciones el 7 de Enero del 2008, en la Superintendencia de Compañías.

AGRICOLA BATAN S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

9. PROPIEDADES, NETO

Los movimientos del costo y depreciación de propiedades, por el año terminado el 31 de Diciembre del 2009, es como sigue:

<u>COSTO</u>		<u>SALDOS</u> <u>31/12/2008</u>	<u>ADICIONES</u>	<u>VENTAS</u>	<u>SALDOS</u> <u>31/12/2009</u>
Terrenos	U.S.\$	229,539.88	-	-	229,539.88
Edificios		244,282.47	179,220.01	72,552.79	496,055.27
Cerramientos de hacienda		150,121.49	-	-	150,121.49
Cerramientos de urbanización		509,827.90	-	-	509,827.90
Instalaciones y adecuaciones		453,782.13	2,800.00	-245,720.08	210,862.05
Maquinarias y equipos		804,028.18	9,077.69	-55,540.48	757,565.39
Muebles y equipos de oficina		14,001.52	1,229.00	-6,640.56	8,589.96
Vehículos		84,400.97	-	-6,908.81	77,492.16
Equipos de computación		22,173.32	51,528.80	-10,558.56	63,143.56
Equipos de comunicación		17,461.35	-	-1,019.70	16,441.65
Construcción en proceso		565,321.57	262,610.64	-339,405.90	488,526.31
TOTAL		3,094,940.78	506,466.14	-593,241.30	3,008,165.62
Menos:					
Depreciación acumulada		911,160.72	199,968.56	-174,107.92	937,021.36
PROPIEDADES, NETO	U.S.\$	2,183,780.06	306,497.58	-419,133.38	2,071,144.26

Edificios y cerramiento de hacienda se deprecian al 5% anual, cerramientos de urbanización, instalaciones y adecuaciones, maquinarias y equipos, muebles y equipos de oficina al 10%, vehículos al 20%, equipos de computación al 33.33% y equipos de comunicación al 10% y 33.33% anual, bajo el método de línea recta.

AGRICOLA BATAN S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

10. COMPAÑÍAS RELACIONADAS - ACTIVO

Un resumen de compañías relacionadas por cobrar al 31 de Diciembre del 2009, es el siguiente:

ACTIVO NO CORRIENTE

Larisa Lotización La Ribera S. A.	U.S. \$	4,482,256.86
Huindar S. A.		3,668,508.28
Megatrexa S. A.		1,110,083.60
Ravisnet S. A.		1,168,283.87
Inmobiliaria Rocafuerte C. A. IRCA		1,091,829.82
Salenty S. A.		324,875.62
Agrícola Los Ranchos S. A.		235,502.63
Talum S. A.		114,000.00
Comercial Agrícola Zapote S. A. CAZAPSA		39,387.36
Comandato S. A.		26,115.73
Campo Este S. A.		24,198.01
Agrícola Río Daule S. A.		21,474.09
Castelago S. A.		15,000.00
Proyectos Inmobiliarios Emedos S. A.		10,000.00
Corporacion La Ribera de Batan		1,979.62
		<hr/>
TOTAL	U.S. \$	<u>12,333,495.49</u>

Las transacciones con compañías relacionadas, corresponden a préstamos, transferencias, reembolsos, otros, se respaldan y efectúan en los mismos términos y condiciones equiparables a otros de igual especie, realizadas con terceros.

AGRICOLA BATAN S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

COMPAÑÍAS RELACIONADAS - PASIVO

Un resumen de compañías relacionadas por pagar al 31 de Diciembre del 2009, es el siguiente:

PASIVO NO CORRIENTE

Inmobiliaria Plaza 500 Inmoplaza S. A.	U.S. \$	1,004,237.46
Estrainvest S. A.		612,298.58
Stonebeach S. A.		300,224.78
Exmacorp S. A.		259,741.71
Camaronera grupo Granmar S. A.		170,503.20
Agrícola Agroguayas S. A.		95,508.28
Subzero S. A.		56,555.02
Dalcompany S. A.		10,589.49
TOTAL	U.S. \$	<u>2,509,658.52</u>

Las transacciones con compañías relacionadas, corresponden a préstamos, transferencias, otros, se respaldan y efectúan en los mismos términos y condiciones equiparables a otros de igual especie, realizadas con terceros.

AGRICOLA BATAN S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

11. CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO

Un resumen de las cuentas por cobrar a largo plazo, es como sigue:

Accionista	U.S. \$	2,047,011.68
Clientes – División Inmobiliaria		191,878.51
Menos: provisión para cuentas incobrables		62,570.75
TOTAL	U.S. \$	<u>2,176,319.44</u>

La cuenta por cobrar accionista se origino por sucesión de deudas con terceros, el mismo que será regularizado en el año 2010.

Las cuentas por cobrar clientes a largo plazo de Agrícola Batán S. A. - División Inmobiliaria, están respaldadas con contratos de promesa de compra-venta y pagarés.

12. OTROS ACTIVOS

El detalle de los otros activos, al 31 de Diciembre del 2009, es el siguiente:

Activos fijos	U.S. \$	149,000.70
Depósitos en garantías		9,666.46
TOTAL	U.S. \$	<u>158,667.16</u>

La cuenta de activos fijos, representa el saldo neto de costo menos depreciación, de los bienes de la División Planta Embotelladora - Agua Montaña de AGRICOLA BATAN S. A., que están en trámite de transferencia de dominio a favor de la compañía The Tesalia Springs Company S. A., los valores no han sido depreciados.

AGRICOLA BATAN S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

13. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar al 31 de Diciembre del 2009 por clasificación principal, es como sigue:

Proveedores locales	U.S. \$	159,964.20
Anticipo de clientes		200,551.01
Otras cuentas por pagar		40,226.50
TOTAL	U.S. \$	<u>400,741.71</u>

14. IMPUESTOS POR PAGAR

El movimiento de los impuestos por pagar por el año terminado al 31 de Diciembre del 2009, es como sigue:

		<u>SALDO</u> <u>31/12/2008</u>	<u>DEBITOS</u>	<u>CREDITOS</u>	<u>SALDO</u> <u>31/12/2009</u>
Impuesto al valor agregado	U.S.\$	1,009.68	9,736.19	10,848.78	2,122.27
Retención en la fuente		1,801.95	17,977.95	17,587.66	1,411.66
Retención en la fuente del IVA		2,929.39	32,623.94	34,947.40	5,252.85
Impuesto a la renta causado (nota 18)		106,234.40	106,234.40	1,085,790.99	1,085,790.99
TOTAL	U.S.\$	<u>111,975.42</u>	<u>166,572.48</u>	<u>1,149,174.83</u>	<u>1,094,577.77</u>

AGRICOLA BATAN S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

15. PASIVOS A LARGO PLAZO

Un resumen de los pasivos a largo plazo, es como sigue:

Reservación de clientes	U.S. \$	7,553,264.78
Accionista		2,086,928.77
Otros pasivos		899,587.99
TOTAL	U.S. \$	<u>10,539,781.54</u>

La cuenta de accionista se origino por préstamo para capital de trabajo, no tiene garantías reales, no generan pago de intereses y no tienen fecha de vencimiento.

La cuenta reservación de clientes, corresponde a los valores entregados de clientes para la reservación y compra de terrenos, está respaldada por los contratos de promesa de venta y pagarés.

Contrato de Cesión de Créditos a la compañía Faimore Holding Inc.

16. PASIVO DIFERIDO

El detalle del pasivo diferido al 31 de Diciembre del 2009, es como sigue:

Venta de solares a largo plazo	U.S. \$	151,358.28
Intereses		23,016.19
TOTAL	U.S. \$	<u>174,374.47</u>

Al 31 de Diciembre del 2009, por ventas de terrenos a crédito, son registradas en los resultados a la fecha de cobro de cada dividendo.

AGRICOLA BATAN S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

17. CAPITAL SOCIAL

El capital social de AGRICOLA BATAN S. A., está conformado de la siguiente manera:

<u>ACCIONISTA</u>	<u>No. ACCIONES</u>	<u>%</u>	<u>VALOR DE CADA ACCION – U.S.\$</u>	<u>SALDO U.S. \$</u>
Hasting Business Enterprises Inc.	19.975	99.88	0.04	799.00
Agrícola Los Ranchos S. A.	25	0.12	0.04	1.00
TOTAL	<u>20.000</u>	<u>100.00</u>		<u>800.00</u>

El 10 de Marzo y el 30 de Abril del 2009, se tomó nota en el Libro de Acciones y Accionistas de la compañía, las siguientes transferencias de acciones:

<u>CEDENTES</u>	<u>CESIONARIAS</u>	<u>No. ACCIONES</u>
Hasting Business Enterprises Inc.	Agrícola Los Ranchos S. A.	24
Ab. Annabelle Arosemena D.	Agrícola Los Ranchos S. A.	1

La accionista Hasting Business Enterprises Inc. es de nacionalidad panameña y la accionista Agrícola Los Ranchos S. A. es de nacionalidad ecuatoriana.

Según resolución No. SC.SG.DRS.G.09.02 del 7 de Septiembre del 2009, y publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 37 del 30 de Septiembre del 2009, fue expedido el "Instructivo sobre la información y documentos que deben remitir las compañías sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías que cuentan con sociedades extranjeras en calidad de Socios o Accionistas" reformada mediante resolución No. SC.SG.DRS.G.09.03 publicada en el Registro Oficial No. 66 el 13 de Noviembre del 2009.

REGISTO OFICIAL No. 389 DEL 1 DE NOVIEMBRE DEL 2006

Decreta: Concédase la autorización para que el Superintendente de Compañías pueda señalar como capitales mínimos de las compañías anónimas y de economía mixta, la suma de U.S. \$ 10,000.00 (diez mil dólares de los Estados Unidos de América); de las de responsabilidad limitada, la suma de U.S. \$ 5,000.00 (cinco mil dólares de los Estados Unidos de América); y, de las sucursales de compañías extranjeras que están sujetas a su control, la suma de U.S. \$ 30,000.00 (treinta mil dólares de los Estados Unidos de América).

AGRICOLA BATAN S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

18. PASIVO CONTINGENTE

CONCILIACION DE IMPUESTOS

Utilidad antes de impuesto a la renta	U.S. \$	4,687,099.34
Más:		
Gastos no deducibles		44,839.22
		<hr/>
Base Imponible		4,731,938.56
Porcentaje		25%
		<hr/>
Impuesto a la renta causado		1,182,984.64
Menos:		
Anticipo de impuesto a la renta		90,938.98
Retenciones en la fuente, 2009		6,254.67
		<hr/>
Impuesto a la renta a pagar (nota 14)	U.S. \$	<u>1,085,790.99</u>

Los registros contables de AGRÍCOLA BATAN S. A., han sido fiscalizados por las autoridades de impuesto, hasta el ejercicio económico del año 1996. 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 anteriores a partir de la fecha de presentación de la última declaración.

19. OTROS INGRESOS

Un resumen de otros ingresos al 31 de Diciembre del 2009, es como sigue:

Intereses ganados a clientes	U.S. \$	539,398.96
Otros ingresos		210,178.94
		<hr/>
TOTAL	U.S. \$	<u>749,577.90</u>

AGRICOLA BATAN S. A.

Notas a los estados financieros

20. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de Diciembre del 2009, y la fecha del informe de los auditores independientes del 9 de Julio del 2010, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

21. PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES

AGRÍCOLA BATAN S. A., no cuenta con trabajadores en relación de dependencia, no tiene personal tercerizado y no tiene personal con discapacidad, al 31 de Diciembre del 2009.

22. PROPIEDAD INTELECTUAL

Cada uno de los programas que se han instalado en las computadoras de la compañía, han sido adquiridos legalmente y cuentan con las respectivas licencias de autorización de los fabricantes. Las marcas y el nombre comercial, con que trabajamos son de propiedad exclusiva de nuestra entidad.

23. INFORME TRIBUTARIO

La opinión de los Auditores Externos de los Impuestos Fiscales, está en el Informe de Cumplimiento Tributario, que se emite de forma independiente a este informe.