AGRICOLA BATAN S. A.

Estados Financieros

Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2011 y 2010

Dictamen de los Auditores Independientes

Estados de Situacion Financiera

Estados del Resultado Integral

Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

Vizhñay, Asociados

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de:

AGRICOLA BATAN S. A.

Hemos auditado los estados de situación financiera que se adjunta de AGRICOLA BATAN S. A., al 31 de Diciembre del 2011 y 2010 y los correspondientes estados del resultado integral, estados de cambios en el patrimonio de los accionistas y estados de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, 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 Internacionales de Información Financiera. 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 auditoria 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 debido 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 Internacionales de Información Financiera, 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 2011 y 2010, los resultados de sus operaciones y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera, vigentes descritos en la nota 2 de los estados financieros.

Vizhñay, Asociados

Ecuador – Guayaquil, Agosto 3 del 2012
RNAE No. 105

Eddie Vizhñay Díaz
RNC No. 1903

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTROS DE AUDITORES
05 SEP 2012
GUAYAQUIL

Guayaquil
Dirección: Ciudadela Kennedy Vieja, calle 2da oeste No. 122 y calle F
PBX: (593 - 4) 2396346
P.O.Box: 09 - 01 - 7016
E - mail: info@vizhnay.com

AGRICOLA BATAN S. A.

Estados de Situación Financiera
Al 31 de Diciembre del 2011 y 2010
(Expresado en U.S. dólares)

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE:	31 DICIEMBRE 2011	31 DICIEMBRE 2010	1 ENERO 2010
Efectivo y equivalentes de efectivo (notas 2 y 4)	7,088.43	316,772.00	224,515.00
Cuentas por cobrar:			
Clientes (notas 2 y 5)	27,773.39	77,154.00	176,358.00
Otras cuentas por cobrar (nota 6)	123,069.89	109,140.00	944,031.00
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	150,843.28	186,294.00	1,120,389.00
Inventarios (notas 2 y 7)	270,232.98	272,499.00	388,452.00
Pagos anticipados	366.83	757.00	518.00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	428,531.52	776,322.00	1,733,874.00
Propiedades, plantas y equipos, neto (notas 2 y 8)	954,325.14	1,069,620.00	1,350,892.00
Propiedades de inversión (notas 2 y 9)	50,940,224.49	50,835,100.00	50,902,991.00
Instrumentos financieros (notas 2 y 10)	1,500.00	1,500.00	1,500.00
Otras cuentas por cobrar a largo plazo (nota 11)	14,393,878.25	14,216,312.00	14,336,884.00
Otros activos (nota 12)	10,667.16	10,667.00	10,667.00
TOTAL ACTIVO	66,729,126.56	66,909,521.00	68,336,808.00

Ver notas a los estados financieros

Gerente General
Representante Legal

Contador

AGRICOLA BATAN S. A.

Estados de Situación Financiera
Al 31 de Diciembre del 2011 y 2010
(Expresado en U.S. dólares)

PASIVO

PASIVO CORRIENTE:	31 DICIEMBRE 2011	31 DICIEMBRE 2010	1 ENERO 2010
Cuentas por pagar (nota 13)	1,464,317.77	706,775.00	336,929.00
Pasivos por impuestos corrientes (nota 14)	68,178.46	459,712.00	1,094,578.00
TOTAL PASIVO CORRIENTE	1,532,496.23	1,166,487.00	1,431,507.00
Cuentas por pagar a largo plazo (nota 15)	5,048,721.72	6,186,064.00	5,496,175.00
Pasivos diferidos (nota 16)	6,515,753.97	5,992,579.00	7,727,638.00
Pasivos por impuestos diferidos (notas 2 y 17)	11,459,814.00	11,958,067.00	12,456,320.00
TOTAL PASIVO	24,556,785.92	25,303,197.00	27,111,640.00
PATRIMONIO			
Capital social (nota 18)	800.00	800.00	800.00
Reserva legal	1,600.00	1,600.00	400.00
Reserva facultativa	10,388.64	10,389.00	10,389.00
Reserva de capital	12,037.81	12,038.00	547,925.00
Resultados acumulados	4,274,344.30	3,508,220.00	3,750,588.00
Resultado del ejercicio	566,017.34	1,158,211.00	-
Resultados años anteriores NIIF (nota 19)	37,307,152.55	36,915,066.00	36,915,066.00
TOTAL PATRIMONIO	42,172,340.64	41,606,324.00	41,225,168.00
PASIVO CONTINGENTE (nota 20)	-	-	-
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	66,729,126.56	66,909,521.00	68,336,808.00

Ver notas a los estados financieros

Gerente General
Representante Legal

Contador

AGRICOLA BATAN S. A.

Estados del Resultado Integral

Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2011 y 2010

(Expresado en U.S. dólares)

	31 DICIEMBRE 2011	31 DICIEMBRE 2010
Ingresos de actividades ordinarias	923,998.49	2,995,272.00
Costo de ventas	2,266.44	265,952.00
	921,732.05	2,729,320.00
Otros ingresos	236,005.96	-
	1,157,738.01	2,729,320.00
Gastos:		
Gastos de administración	745,055.91	1,027,259.00
Gastos de ventas	3,114.80	42,741.00
TOTAL GASTOS	748,170.71	1,070,000.00
Otros egresos	241,867.27	430,594.00
	990,037.98	1,500,594.00
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LAS GANANCIAS	167,700.03	1,228,726.00
Impuestos a las ganancias:		
Impuesto a la renta mínimo causado (notas 2, 14 y 20)	-99,935.69	-568,768.00
Impuestos diferidos	498,253.00	498,253.00
Impuestos a las ganancias, neto	398,317.31	-70,515.00
RESULTADO DEL EJERCICIO	566,017.34	1,158,211.00

Ver notas a los estados financieros

Gerente General
Representante Legal

Contador

AGRICOLA BATAN S. A.

Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas
Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2011 y 2010
(Expresado en U.S. dólares)

	31 DICIEMBRE 2011	31 DICIEMBRE 2010	1 ENERO 2010
CAPITAL SOCIAL			
Saldo inicial	800.00	800.00	800.00
Saldo final	800.00	800.00	800.00
APORTE PARA FUTURA CAPITALIZACION			
Saldo inicial	-	-	2,400.00
Ajuste a otras cuentas por cobrar	-	-	-2,400.00
Saldo final	-	-	-
RESERVA LEGAL			
Saldo inicial	1,600.00	400.00	400.00
Transferencia de resultados acumulados	-	1,200.00	-
Saldo final	1,600.00	1,600.00	400.00
RESERVA FACULTATIVA			
Saldo inicial	10,389.00	10,389.00	10,389.00
Otros ajustes	-0.36	-	-
Saldo final	10,388.64	10,389.00	10,389.00
RESERVA DE CAPITAL			
Saldo inicial	12,038.00	547,925.00	547,925.00
Compensación de pérdidas acumuladas	-	-535,887.00	-
Otros ajustes	-0.19	-	-
Saldo final	12,037.81	12,038.00	547,925.00
RESULTADOS ACUMULADOS			
Saldo inicial	3,508,220.00	3,750,588.00	246,473.00
Transferencia del resultado del ejercicio	766,124.00	-	3,504,115.00
Compensación de pérdidas acumuladas	-	535,887.00	-
Transferencia de reserva legal	-	-1,200.00	-
Distribución de dividendos	-	-782,360.00	-
Ajustes de años anteriores	-	5,305.00	-
Otros ajustes	0.30	-	-
Saldo final	4,274,344.30	3,508,220.00	3,750,588.00
RESULTADO DEL EJERCICIO			
Saldo inicial	1,158,211.00	-	3,504,115.00
Transferencia a resultados acumulados	-766,124.00	-	-3,504,115.00
Transferencia a resultados años anteriores NIIF	-392,087.00	-	-
Ajustes NIIF			
Cuentas incobrables	-	-106,166.00	-
Resultado antes de impuestos a las ganancias	167,700.03	1,334,892.00	-
Impuesto a la renta mínimo causado	-99,935.69	-568,768.00	-
Impuestos diferidos	498,253.00	498,253.00	-
Saldo final	566,017.34	1,158,211.00	-

AGRICOLA BATAN S. A.

Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas
Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2011 y 2010
(Expresado en U.S. dólares)

RESULTADO AÑOS ANTERIORES NIIF			
Saldo inicial	36,915,066.00	36,915,066.00	-
Ajustes NIIF			
Cuentas incobrables a corto plazo	-	-	11,150.00
Cuentas incobrables a largo plazo	-	-	-235,503.00
Deterioro de inversión	-	-	-439,000.00
Propiedades de inversión	-	-	50,182,739.00
Deterioro de otros activos	-	-	-148,000.00
Transferencia de resultado del ejercicio	392,087.00	-	-
Pasivos por impuestos diferidos	-	-	-12,456,320.00
Otros ajustes	-0.45	-	-
Saldo final	37,307,152.55	36,915,066.00	36,915,066.00
TOTAL	42,172,340.64	41,606,324.00	41,225,168.00

Ver notas a los estados financieros

Gerente General
Representante Legal

Contador

AGRICOLA BATAN S. A.

Estados de Flujos de Efectivo
Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2011 y 2010
(Expresado en U.S. dólares)

	31 DICIEMBRE 2011	31 DICIEMBRE 2010
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS		
Efectivo recibido de clientes y otros	1,017,888.92	4,049,939.00
Efectivo pagado a proveedores y otros	-673,134.17	-1,971,688.00
Efectivo generado en las operaciones	344,754.75	2,078,251.00
Impuesto a la renta pagado	-491,469.23	-1,203,634.00
FLUJO DE EFECTIVO USADO (PROVENIENTE) EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-146,714.48	874,617.00
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION		
Aumento en propiedades de inversión (nota 9)	-162,969.09	-
EFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION	-162,969.09	-
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Pago de dividendos	-	-782,360.00
EFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	-	-782,360.00
Disminución (aumento) neto del efectivo y sus equivalentes	-309,683.57	92,257.00
Efectivo y sus equivalente al principio del periodo	316,772.00	224,515.00
Efectivo y sus equivalentes al final del periodo (notas 2 y 4)	7,088.43	316,772.00

Ver notas a los estados financieros

Gerente General
Representante Legal

Contador

AGRICOLA BATAN S. A.

Conciliación de la Utilidad Neta antes de Impuestos
Con el Efectivo Neto Proveniente de Actividades Operativas
Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2011 y 2010
(Expresado en U.S. dólares)

	31 DICIEMBRE 2011	31 DICIEMBRE 2010
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LAS GANANCIAS	167,700.03	1,228,726.00
Ajustes por:		
Depreciación de propiedades, plantas y equipos	115,295.39	200,163.00
Depreciación de propiedades de inversión	57,844.23	-
Provisión de otros activos no corrientes	-	149,000.00
Provisión de pagos anticipados	5,809.07	9,713.56
Efectivo proveniente de actividades operativas antes cambio en el capital de trabajo	346,648.72	1,587,602.56
Disminución en cuentas por cobrar	35,450.72	934,095.00
Aumento/disminución en cuentas por cobrar a largo plazo	-177,566.25	120,572.00
Disminución en inventarios	2,266.02	115,953.00
Aumento en pagos anticipados	-5,418.90	-9,952.56
Aumento en cuentas por pagar	757,541.75	375,151.00
Disminución/aumento en cuentas por pagar a largo plazo	-1,137,342.28	689,889.00
Aumento/disminución en pasivos diferidos	523,174.97	-1,735,059.00
Efectivo neto proveniente de actividades operativas	344,754.75	2,078,251.00
Impuestos pagados	-491,469.23	-1,203,634.00
EFECTIVO USADO (PROVENIENTE) DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-146,714.48	874,617.00

Ver notas a los estados financieros

Gerente General
Representante Legal

Contador

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, forestal y 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. POLITICAS CONTABLES

a. Base de preparación y presentación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados y presentados en base a Normas Internacionales de Información Financiera, que fueron adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador mediante Resolución No. 06.Q.ICI-004 y publicada en el Registro Oficial 348 del 3 de Septiembre del 2006. En el suplemento del Registro Oficial No. 378 del 10 de Julio del 2008, mediante resolución de la Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSC del 20 de Noviembre del 2008, se estableció el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Para la entidad, de acuerdo con el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, los primeros estados financieros bajo NIIF son en el año 2011 y el período de transición fue el año 2010.

La preparación de los estados financieros requiere la realización por parte de la Administración de la entidad de estimaciones contables y consideración de determinados elementos de juicio, que inciden en la medición de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados. Estos se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros, que se han considerado razonables de acuerdo con las circunstancias. Si bien las estimaciones consideradas se han realizado sobre la mejor estimación disponible a la fecha de formulación de los presentes estados financieros, de conformidad con la NIC 8, cualquier modificación en el futuro de dichas estimaciones se aplicará de forma prospectiva a partir de dicho ejercicio, reconociendo el efecto de la estimación realizada en el estado de resultado del ejercicio.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado mejoras a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la entidad no ha adoptado con anticipación.

Estas normas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

No. NORMA	NORMA	APLICACIÓN OBLIGATORIA PARA EJERCICIO INICIADOS A PARTIR DE:
NIC 12	Modificación. Excepción de aplicar la SIC 21 para inversiones inmobiliarias a valor razonable	1 de Enero del 2012
NIC 1	Modificación. Requerimiento de agrupar las partidas presentadas en el otro resultado integral solo si son potencialmente reclasificables al resultado del ejercicio con posterioridad	1 de Julio del 2012
NIC 19	Modificación. Se elimina el enfoque del corredor y calculan los costes financieros sobre una base neta	1 de Enero del 2013
NIIF 9	Mejora. Reconocimiento y medición de instrumentos financieros	1 de Enero del 2015
NIIF 10	Mejora. Estados financieros consolidados	1 de Enero del 2013
NIIF 11	Mejora. Acuerdos conjuntos	1 de Enero del 2013
NIIF 12	Mejora. Revelaciones por acuerdo conjuntos	1 de Enero del 2013
NIIF 13	Mejora. Mediciones a valor razonable	1 de Enero del 2013
NIC 27	Revisión. Disposiciones sobre los estados financieros separados	1 de Enero del 2013
NIC 28	Revisión. Incluye requerimientos sobre consolidación de negocios conjuntos y asociadas	1 de Enero del 2013

La entidad estima que la adopción de las enmiendas a las NIIF antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

b. Hipótesis de negocio en marcha

Los estados financieros se han preparado bajo la hipótesis que la entidad continuará operando.

c. Registro contable y moneda de presentación

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

d. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible y depósitos de libre disponibilidad en bancos.

e. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales se registran a su valor nominal. La compañía disminuye el riesgo de recuperabilidad con hipotecas de los bienes vendidos.

f. Pagos anticipados

Se registran al costo histórico y se amortiza hasta el período de vigencia del bien o servicio.

g. Propiedad, plantas y equipos, neto

La compañía utilizó el valor razonable (avalúo) en las existencias, en la fecha de transición a las NIIF, como su costo atribuido en esa fecha. Acorde a lo indicado en la NIIF 1.

Las propiedades, plantas y equipos, se valoran a su costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y menos cualquier pérdida por deterioro reconocida. La depreciación se realiza en línea recta en función de la vida útil.

La compañía en el periodo de transición no revalorizó instalaciones y adecuaciones, muebles y equipos de oficina, maquinarias y equipos de oficina, vehículos, equipos de computación y equipos de comunicación; porque no son significativos y el costo de revalorizar sería mayor que el beneficio.

h. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión se medirán inicialmente al costo.

El costo inicial de las propiedades de inversión comprende su precio de compra, incluyendo cualquier costo directamente atribuible para ubicar y dejar al activo en condiciones de trabajo y uso. Los desembolsos incurridos después de que los activos se hayan puesto en operación, tales como reparaciones y costos de mantenimiento y de reacondicionamiento, se cargan a los resultados del periodo en que se incurran los costos. En el caso en que se demuestre claramente que los desembolsos resultarán en beneficios futuros por el uso del activo, más allá de su estándar de performance original, éstos son capitalizados como un costo adicional del activo.

La compañía determinó que el valor razonable de las propiedades de inversión no se puede establecer con fiabilidad de una forma continuada, por lo que la medición posterior se realizará aplicando el modelo del costo de la NIC 16.

El valor residual de las propiedades de inversión es cero. La entidad aplicará la NIC 16 hasta la disposición de las propiedades de inversión.

i. Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros se definen como cualquier contrato que da lugar, simultáneamente, a un activo financiero en una empresa y a un pasivo financiero o a un instrumento de capital o patrimonio en otra empresa. Los instrumentos financieros se compensan cuando la Compañía tiene el derecho legal de compensarlos y la Gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

La NIC 39 establece la clasificación de los instrumentos financieros en las siguientes categorías: i) activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas, ii) préstamos y cuentas por cobrar, iii) inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento y iv) activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron las inversiones. La Gerencia determina la clasificación de sus inversiones a la fecha de su reconocimiento inicial y reevalúa esta clasificación a la fecha de cada cierre.

Los instrumentos financieros se reconocen en los estados financieros a su valor razonable, el cual se refiere al monto por el que un activo puede ser intercambiado entre un comprador y vendedor debidamente informado, o pueda ser cancelada una obligación, entre un deudor o un acreedor con suficiente información, bajo los términos de una transacción de libre competencia.

La Compañía mantienen instrumentos financieros en la categoría de cuentas: efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar, cuentas por pagar y deuda a largo plazo cuyos valores en libros son sustancialmente similares a sus valores razonables de *mercado*.

j. Provisiones

Se reconoce una provisión sólo cuando la Compañía tiene una obligación actual (legal o implícita) presente como resultado de un evento pasado, es probable que se requieran recursos para cancelar la obligación y se pueda estimar confiablemente el monto de la obligación. Las provisiones se revisan cada período y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a la fecha del estado de situación financiera.

k. Contingencias

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros. Estos se revelan en notas a los estados financieros a menos que la posibilidad de que se desembolse un flujo económico sea remota.

Un activo contingente no se reconoce en los estados financieros, pero se revela cuando su *grado* de ocurrencia es probable.

I. **Impuesto a las ganancias**

El impuesto a las ganancias es la suma del impuesto a la renta causado más el impuesto diferido:

Impuesto a la renta causado

Las sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas o no en el pais, 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 24% sobre su base imponible y se cargará a los resultados del año en que se devengan con base al impuesto por pagar exigible.

Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del estado de situación, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros. Los impuestos diferidos se determinan usando la tarifa del impuesto a la renta vigente a la fecha de los estados financieros, y la tarifa que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

De acuerdo con la NIC 12, el efecto sobre los impuestos diferidos por un cambio en la tarifa de impuesto a la renta se registrará en la cuenta de resultados, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente cargadas o abonadas directamente a cuentas de patrimonio neto.

Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen en todo caso. Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros o pasivos por impuestos diferidos con los que poder compensar las diferencias temporales.

Se reduce el importe del activo por impuestos diferidos en la medida en que se estime probable que no se dispondrá de suficiente ganancia fiscal futura, y es objeto de reversión si se recupera la expectativa de suficientes ganancias fiscales para poder utilizar los saldos dados de baja.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se reconocen en el Estado de Situación Financiera como activos o pasivos no corrientes, independientemente de la fecha esperada de realización o liquidación.

m. **Ingresos de actividades ordinarias**

Ingresos por ventas de solares y alquiler de bienes inmuebles

Son reconocidos en base al método de realización al momento de generar la facturación con la cancelación de los solares y por el cánon de arrendamiento.

n. **Estimaciones**

La preparación de los estados financieros requiere que la Gerencia efectúe estimados y supuestos que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el periodo corriente. Los resultados finales podrán diferir de dichas estimaciones.

Las estimaciones más significativas en relación con los estados financieros adjuntos se refieren a: la depreciación de los bienes de las propiedades, plantas y equipos y propiedades de inversión y el cálculo del impuesto a la renta.

o. **Reconocimiento de ingresos, costos y gastos**

Los ingresos por venta y el costo de ventas relacionado, son reconocidos cuando se ha entregado el bien y se ha transferido al comprador los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad, y en el caso de los primeros sea probable que los beneficios económicos relacionados con la transacción, fluyan a la Compañía.

Los ingresos por intereses se reconocen en base al rendimiento efectivo en proporción al tiempo transcurrido. Los demás ingresos y gastos se reconocen cuando se devengan.

3. INDICADORES ECONOMICOS

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 2011, fue de 5.41%.

AÑO TERMINADO DICIEMBRE 31	PORCENTAJE INFLACIÓN
2008	8.83
2009	3.71
2010	3.33
2011	5.41

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de Diciembre del 2011 y 2010, el saldo es el siguiente:

		31 DICIEMBRE 2011	31 DICIEMBRE 2010	1 ENERO 2010
Bancos	U.S.$	7,088.43	316,772.00	224,515.00

5. CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES

Un resumen de las cuentas por cobrar - clientes al 31 de Diciembre del 2011 y 2010, es como sigue:

		31 DICIEMBRE 2011	31 DICIEMBRE 2010	1 ENERO 2010
Clientes	U.S.$	27,773.39	77,154.00	176,358.00
Menos:				
Provisión de cuentas incobrables		-	-	-
TOTAL	U.S.$	27,773.39	77,154.00	176,358.00

Corresponde principalmente 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 2011, la cartera es recuperable.

El movimiento de la provisión de cuentas incobrables, al 31 de Diciembre del 2011 y 2010, es como sigue:

		31 DICIEMBRE 2011	31 DICIEMBRE 2010	1 ENERO 2010
Saldo inicial	U.S.$	-	-	13,543.00
Menos:				
Ajustes NIIF		-	-	-13,543.00
TOTAL	U.S.$	-	-	-

6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de otras cuentas por cobrar al 31 de Diciembre del 2011 y 2010, es como sigue:

		31 DICIEMBRE 2011	31 DICIEMBRE 2010	1 ENERO 2010
Anticipo a proveedores	U.S.$	4,855.32	268.00	944,031.00
Otras cuentas por cobrar		118,214.57	108,872.00	-
TOTAL	U.S.$	123,069.89	109,140.00	944,031.00

7. INVENTARIOS

Un resumen de los inventarios al 31 de Diciembre del 2011 y 2010, es como sigue:

		31 DICIEMBRE 2011	31 DICIEMBRE 2010	1 ENERO 2010
Terrenos	U.S.$	269,867.45	272,133.00	309,255.00
Viviendas familiares		-	-	78,831.00
Otros		365.53	366.00	366.00
TOTAL	U.S.$	270,232.98	272,499.00	388,452.00

Los terrenos disponibles para la venta, están en las Urbanizaciones: La Ribera de Batán, Laguna del Sol, Terra Sol, Vista Sol, ubicadas a partir del Kilómetro 6.5 Vía La Puntilla del Cantón Samborondón, Provincia del Guayas.

8. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS, NETO

Los movimientos del costo y depreciación de las propiedades, plantas y equipos por los años terminados el 31 de Diciembre del 2011 y 2010, es como sigue:

CUENTAS		SALDOS NEC 01/01/2010	AJUSTES NIIF DEBE	AJUSTES NIIF HABER	SALDOS NIIF 01/01/2010	AJUSTES NIIF DEBE	AJUSTES NIIF HABER	ADICIONES	TRANS-FERENCIA	SALDOS NIIF 31/12/2010	ADICIONES	VENTAS	RECLASI-FICACION	SALDOS 31/12/2011
Terrenos	U.S.$	229,540.00	-	229,540.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Edificios		496,055.00	-	212,335.00	283,720.00	-	-	-	-161,928.00	121,792.00	-	-	0.04	121,792.04
Cerramientos		659,949.00	-	509,828.00	150,121.00	-	-	-	-	150,121.00	-	-	0.49	150,121.49
Instalaciones y adecuaciones		210,862.00	-	62,911.00	147,951.00	-	-	-	-5,437.00	142,514.00	-	-	-0.03	142,513.97
Maquinarias y equipos		757,565.00	-	-	757,565.00	-	140,472.00	-	-53,731.00	563,362.00	-	-	0.34	563,362.34
Muebles y equipos de oficina		8,590.00	-	-	8,590.00	-	1,219.00	-	-3,044.00	4,327.00	-	-	0.07	4,327.07
Vehículos		77,492.00	-	-	77,492.00	-	5,911.00	-	-2,485.00	69,096.00	-	-25,640.50	-0.49	43,455.01
Equipos de computación		63,144.00	-	-	63,144.00	-	1,398.00	-	-6,544.00	55,202.00	-	-	-0.04	55,201.96
Equipos de comunicación		16,442.00	-	-	16,442.00	-	-	-	-1,202.00	15,240.00	-	-	-0.76	15,239.24
Construcciones en proceso		488,526.00	-	-	488,526.00	-	-	-	-	488,526.00	-	-	0.31	488,526.31
		3,008,165.00	-	1,014,614.00	1,993,551.00	-	149,000.00	-	-234,371.00	1,610,180.00	-	-25,640.50	-0.07	1,584,539.43
Menos:														
Depreciación acumulada		937,021.00	294,362.00	-	642,659.00	67,891.00	-	192,762.00	-226,970.00	540,560.00	115,295.39	-25,640.50	-0.60	630,214.29
Propiedades, plantas y equipos, neto	U.S.$	2,071,144.00	294,362.00	1,014,614.00	1,350,892.00	67,891.00	149,000.00	-192,762.00	-7,401.00	1,069,620.00	-115,295.39	-	0.53	954,325.14

Edificios se deprecian al 5% anual, cerramientos, 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.

9. PROPIEDADES DE INVERSION

Los movimientos del costo y depreciación de las propiedades de inversión, por los años terminados el 31 de Diciembre del 2011 y 2010, es como sigue:

CUENTAS		SALDOS NEC 01/01/2010	AJUSTES NIIF DEBE	AJUSTES NIIF HABER	SALDOS NIIF 01/01/2010	AJUSTES NIIF HABER	SALDOS NIIF 31/12/2010	ADICIONES	RECLASI-FICACION	SALDOS 31/12/2011
Terrenos	U.S.$	-	50,412,279.00	-	50,412,279.00	-	50,412,279.00	32,969.09	-0.12	50,445,247.97
Edificios		-	212,335.00	-	212,335.00	-	212,335.00	130,000.00	0.43	342,335.43
Cerramientos		-	509,828.00	-	509,828.00	-	509,828.00	-	-0.10	509,827.90
Instalaciones		-	62,911.00	-	62,911.00	-	62,911.00	-	-0.26	62,910.74
		-	51,197,353.00	-	51,197,353.00	-	51,197,353.00	162,969.09	-0.05	51,360,322.04
Menos: Depreciación acumulada		-	-	294,362.00	294,362.00	67,891.00	362,253.00	57,844.23	0.32	420,097.55
Propiedades de inversión, neto	U.S.$	-	51,197,353.00	294,362.00	50,902,991.00	-67,891.00	50,835,100.00	105,124.86	-0.37	50,940,224.49

El incremento por costo atribuido de los terrenos al 1 de Enero del 2010 fue de U.S.$ 50,182,739.00.

10. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Un resumen de los instrumentos financieros al 31 de Diciembre del 2011 y 2010, es como sigue:

		31 DICIEMBRE 2011	31 DICIEMBRE 2010	1 ENERO 2010
Empresa Minera Cumbaratza S. A.	U.S.$	440,500.00	440,500.00	440,500.00
Menos:				
Estimación por desvalorización de inversión		439,000.00	439,000.00	439,000.00
TOTAL	U.S.$	1,500.00	1,500.00	1,500.00

Los instrumentos financieros representan la compra del 10% del capital de la Empresa Minera Cumbaratza S. A., las cuales están 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.

Se creó una estimación por desvalorización de inversión por un monto de U.S.$ 439,000.00 por no tener información soporte sobre la rentabilidad y desempeño de la inversión en la Empresa Minera Cumbaratza S. A.

11. OTRAS CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO

Un resumen de las otras cuentas por cobrar a largo plazo al 31 de Diciembre del 2011 y 2010, es como sigue:

		31 DICIEMBRE 2011	31 DICIEMBRE 2010	1 ENERO 2010
Clientes	U.S.$	361,418.91	57,602.00	191,879.00
Accionistas		-	-	2,047,012.00
Larisa Lotización La Ribera S. A.		5,964,740.05	5,594,852.00	4,482,257.00
Huindar S. A.		3,664,105.32	3,664,240.00	3,668,508.00
Megatrexa S. A.		1,358,527.74	1,281,700.00	1,110,084.00
Ravisnet S. A.		-	-	1,168,284.00
Inmobiliaria Rocafuerte C. A. IRCA		811,746.49	1,061,830.00	1,091,830.00
Salenty S. A.		244,441.59	274,616.00	324,876.00
Talum S. A.		311,525.74	364,000.00	114,000.00
Comercial Agrícola Zapote S. A. CAZAPSA		-	-	39,387.00
Compañía General de Comercio y Mandato Comandato S. A.		115,000.00	-	26,115.00
Campo Este S. A.		4,807.40	-	24,198.00
Agrícola Río Daule S. A.		-	-	21,474.00
Castelago S. A.		-	-	15,000.00
Proinba Proyectos Inmobiliarios Batan S. A.		10,000.00	-	10,000.00
Corporación La Ribera de Batán		-	-	1,980.00
Kingselsa S. A.		656,317.15	694,623.00	-
Cultensa S. A.		325,000.00	325,000.00	-
Otras cuentas por cobrar a largo plazo		566,247.86	897,849.00	-
TOTAL	U.S.$	14,393,878.25	14,216,312.00	14,336,884.00

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

Las otras cuentas por cobrar a largo plazo son por préstamos y no genera interés.

12. OTROS ACTIVOS

Un resumen de los otros activos al 31 de Diciembre del 2011 y 2010, es como sigue:

		31 DICIEMBRE 2011	31 DICIEMBRE 2010	1 ENERO 2010
Maquinarias y equipos	U.S.$	140,472.09	140,473.00	140,473.00
Equipos de computación		1,398.08	1,398.00	1,398.00
Muebles y equipos de oficina		1,219.27	1,219.00	1,219.00
Vehículos		5,911.26	5,911.00	5,911.00
Menos:				
Estimación por deterioro del valor		-148,000.00	-148,000.00	-148,000.00
		1,000.70	1,001.00	1,001.00
Depósitos en garantías		9,666.46	9,666.00	9,666.00
TOTAL	U.S.$	10,667.16	10,667.00	10,667.00

La cuenta de otros activos, representa el saldo neto de costo menos la estimación por deterioro del valor, 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.

13. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar al 31 de Diciembre del 2011 y 2010, por clasificación principal es como sigue:

		31 DICIEMBRE 2011	31 DICIEMBRE 2010	1 ENERO 2010
Proveedores locales	U.S.$	464,863.46	268,719.00	96,151.00
Sobregiros bancarios		213,331.04	-	-
Fairmore Holdings Inc. (a)		463,629.19	-	-
Proinba Proyectos Inmobiliarios Batán S. A. (b)		209,861.23	-	-
Anticipo de clientes		-	3,776.00	200,551.00
Otras cuentas por pagar		112,632.85	434,280.00	40,227.00
TOTAL	U.S.$	1,464,317.77	706,775.00	336,929.00

(a) Saldo por U.S.$ 463,629.19 corresponde a la cobranza que hace Agrícola Batán S. A., sobre la cartera que pertenece a Fairmore Holdings Inc. De acuerdo con el Contrato de Cesión de Créditos, Agrícola Batán S. A. vendió su cartera de clientes a Fairmore Holdings Inc., pero se quedó comprometida a realizar la gestión de cobro y los valores recuperados se los tiene que entregar a Fairmore Holdings Inc.

(b) Proinba Proyectos Inmobiliarios Batán S. A. por U.S.$ 209,861.23, corresponde a servicios administrativos y comisión por ventas de solares.

14. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El movimiento de pasivos por impuestos corrientes por los años terminados al 31 de Diciembre del 2011 y 2010, es como sigue:

		SALDO 01/01/2010	DEBITOS	CREDITOS	SALDO 31/12/2010	DEBITOS	CREDITOS	SALDO 31/12/2011
Impuesto al valor agregado	U.S.$	2,122.00	6,430.00	8,947.00	4,639.00	13,991.42	11,185.42	1,833.00
Retenciones en la fuente del IVA		5,253.00	31,368.00	28,576.00	2,461.00	30,004.00	30,659.61	3,116.61
Retenciones en la fuente del impuesto a la renta		1,412.00	10,575.00	14,376.00	5,213.00	13,724.96	9,615.84	1,103.88
Impuesto a la renta por pagar (nota 2 y 20)		1,085,791.00	1,085,791.00	447,399.00	447,399.00	485,209.72	99,935.69	62,124.97
TOTAL	U.S.$	1,094,578.00	1,134,164.00	499,298.00	459,712.00	542,930.10	151,396.56	68,178.46

15. CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO

El saldo de las cuentas por pagar a largo plazo al 31 de Diciembre del 2011 y 2010, es el siguiente:

		31 DICIEMBRE 2011	31 DICIEMBRE 2010	1 ENERO 2010
Guaranty Trust Bank Limited	U.S.$	2,450,218.75	-	-
Accionistas		-	2,660,796.00	2,086,929.00
Fairmore Holdings Inc.		743,383.32	743,383.00	-
Estrainvest		594,794.54	594,795.00	612,299.00
Fonstepai S. A.		440,000.00	374,745.00	-
Inmobiliaria Plaza 500 Inmoplaza S. A.		399,237.46	904,237.00	1,004,237.00
Stone Beach S. A.		300,224.78	300,225.00	300,225.00
Exmacorp S. A.		-	-	259,742.00
Camaronera Grupo Granmar GRANMA S. A.		-	-	170,503.00
Agrícola Agroguayas S. A.		95,508.28	-	95,508.00
Subzero S. A.		-	-	56,555.00
Dalcompany S. A.		-	-	10,589.00
Proinba Proyectos Inmobiliarios Emedos		4,239.56	-	-
Compañía General de Comercio y Mandato S. A.		3,884.27	-	-
Intereses diferidos		13,454.41	13,854.00	-
Otros		3,776.35	594,029.00	899,588.00
TOTAL	U.S.$	5,048,721.72	6,186,064.00	5,496,175.00

El préstamo con Guaranty Trust Bank Limited inició el 15 de Septiembre del 2011 y vence el 30 de Septiembre del 2016 por U.S.$ 2,415,000.00, es para capital de trabajo, la forma de pago es un sólo pago al vencimiento, con tasa de interés fija del 5%. Al 31 de Diciembre del 2011 el interés es de U.S.$ 35,218.75. El préstamo está soportado con Contrato de Préstamo y registrado en el Banco Central del Ecuador el 25 de Octubre del 2011.

Las otras cuentas por pagar a largo plazo son por préstamos y no genera interés.

16. PASIVOS DIFERIDOS

El saldo de los pasivos diferidos al 31 de Diciembre del 2011 y 2010, es el siguiente:

		31 DICIEMBRE 2011	31 DICIEMBRE 2010	1 ENERO 2010
Urbanización Laguna del Sol	U.S.$	4,696,491.45	3,692,267.00	3,706,709.00
Urbanización Terra Sol		1,236,488.79	1,792,986.00	2,614,194.00
Urbanización Vista Sol		272,237.20	408,995.00	1,126,095.00
Urbanización La Ribera de Batán		118,852.14	82,500.00	-
Resciliaciones		15,548.92	15,831.00	106,267.00
Otros		176,135.47	-	174,373.00
TOTAL	U.S.$	6,515,753.97	5,992,579.00	7,727,638.00

Los pasivos diferidos corresponden a ventas de terrenos a crédito, que son registradas en los resultados en la fecha de cobro de cada dividendo.

17. PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

Al 31 de Diciembre del 2011 y 2010, el saldo es el siguiente:

		31/12/2011				31/12/2010				01/01/2010				
		IMPORTES NIIF	BASE FISCAL	DIFERENCIA TEMPORARIA	ACTIVO/PASIVO IMPUESTO DIFERIDO	IMPORTES NIIF	BASE FISCAL	DIFERENCIA TEMPORARIA	ACTIVO/PASIVO IMPUESTO DIFERIDO	IMPORTES NIIF	BASE FISCAL	DIFERENCIA TEMPORARIA	ACTIVO/PASIVO IMPUESTO DIFERIDO	VARIACION
Instrumentos financieros	U.S.$	1500.00	440,500.00	-439,000.00	-100,970.00	1500.00	440,500.00	-439,000.00	-105,360.00	1500.00	440,500.00	-439,000.00	-109,750.00	4,390.00
Propiedades de inversión														
Terrenos		50,412,279.00	-	50,412,279.00	11,594,824.00	50,412,279.00	-	50,412,279.00	12,098,947.00	50,412,279.00	-	50,412,279.00	12,603,070.00	- 504,123.00
Otros activos														
Estimación por deterioro del valor		-148,000.00	-	-148,000.00	-34,040.00	-148,000.00	-	-148,000.00	-35,520.00	- 148,000.00	-	-148,000.00	-37,000.00	1,480.00
TOTAL	U.S.$	50,265,779.00	440,500.00	49,825,279.00	11459,814.00	50,265,779.00	440,500.00	49,825,279.00	11958,067.00	50,265,779.00	440,500.00	49,825,279.00	12,456,320.00	-498,253.00

Tarifa de Impuesto a la Renta para el año 2012: 23%

Tarifa de Impuesto a la Renta para el año 2011: 24%

Tarifa de Impuesto a la Renta para el año 2010: 25%

18. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la entidad, está conformado de la siguiente manera:

SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

ACCIONISTA	No. ACCIONES	%	VALOR DE CADA ACCION – U.S.$	SALDO U.S. $
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	20.000	100.00		800.00

La accionista Hasting Busines 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, las 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).

Las autoridades de control, no han definido los plazos para el incremento de los capitales.

19. RESULTADO AÑOS ANTERIORES NIIF

La cuenta resultado años anteriores surge en el período de transición que fue el año 2010, cuyos ajustes se muestran a continuación:

CUENTAS		SALDOS SEGÚN NEC 31/12/2010	EFECTOS DE LA TRANSICION DEBE	EFECTOS DE LA TRANSICION HABER	SALDOS SEGÚN NIIF 31/12/2010
ACTIVO					
Efectivo y equivalentes de efectivo	U.S.$	316,772.00	-	-	316,772.00
Clientes		67,737.00	9,417.00	-	77,154.00
Otras cuentas por cobrar		111,540.00	-	2,400.00	109,140.00
Inventarios		272,499.00	-	-	272,499.00
Pagos anticipados		757.00	-	-	757.00
Propiedades, plantas y equipos, neto		1,870,982.00	362,253.00	1,163,615.00	1,069,620.00
Propiedades de inversión		-	51,197,353.00	362,253.00	50,835,100.00
Instrumentos financieros		440,500.00	-	439,000.00	1,500.00
Cuentas por cobrar a largo plazo		14,557,980.00	-	341,668.00	14,216,312.00
Otros activos		9,666.00	149,001.00	148,000.00	10,667.00
TOTAL ACTIVO		17,648,433.00	51,718,024.00	2,456,936.00	66,909,521.00
PASIVO					
Cuentas por pagar		708,507.00	63,814.00	62,082.00	706,775.00
Pasivos por impuestos corrientes		459,712.00	-	-	459,712.00
Cuentas por pagar a largo plazo		6,186,064.00	-	-	6,186,064.00
Pasivos diferidos		5,992,579.00	-	-	5,992,579.00
Pasivos por impuestos diferidos		-	498,253.00	12,456,320.00	11,958,067.00
TOTAL PASIVO		13,346,862.00	562,067.00	12,518,402.00	25,303,197.00
PATRIMONIO					
Capital social		800.00	-	-	800.00
Aporte para futura capitalización		2,400.00	2,400.00	-	-
Reserva legal		1,600.00	-	-	1,600.00
Reserva facultativa		10,389.00	-	-	10,389.00
Reserva de capital		12,038.00	-	-	12,038.00
Resultados acumulados		3,508,220.00	-	-	3,508,220.00
Resultado del ejercicio		766,124.00	-	392,087.00	1,158,211.00
Resultados años anteriores NIIF		-	-	36,915,066.00	36,915,066.00
TOTAL PATRIMONIO		4,301,571.00	2,400.00	37,307,153.00	41,606,324.00
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	U.S.$	17,648,433.00	564,467.00	49,825,555.00	66,909,521.00

20. PASIVO CONTINGENTE

CONCILIACION DE IMPUESTOS		31 DICIEMBRE 2011	31 DICIEMBRE 2010
Resultado antes de impuestos a las ganancias	U.S.$	167,700.03	1,228,726.00
Más:			
Ajustes NIIF		-	106,166.00
		167,700.03	1,334,892.00
Más:			
Gastos no deducibles		248,698.69	940,179.00
Utilidad gravable		416,398.72	2,275,071.00
Porcentaje impuesto a la renta		24%	25%
Impuesto a la renta causado		99,935.69	568,768.00
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente		69,537.25	114,137.00
Impuesto a la renta mínimo causado			
(El valor mayor entre el impuesto a la renta causado y el anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente)		99,935.69	568,768.00
Menos:			
Anticipo del impuesto a la renta		30,398.44	114,137.00
Retenciones en la fuente del ejercicio fiscal		7,412.28	7,232.00
Impuesto a la renta por pagar (nota 14)	U.S.$	62,124.97	447,399.00

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.

21. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de Diciembre del 2011, y la fecha del informe de los auditores externos el 3 de Agosto del 2012, 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. PARTICIPACION DE TRABAJADORES

AGRICOLA BATAN S. A., no cuenta con trabajadores en relación de dependencia, no tiene personal tercerizado al 31 de Diciembre del 2011.

22. PROPIEDAD INTELECTUAL

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