

**AGRICOLA INDUSTRIAL TROPICAL S.A. AGROTROPICAL**

**ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS  
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**

**CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**AGRICOLA INDUSTRIAL TROPICAL S.A.**



**AGRICOLA INDUSTRIAL TROPICAL S.A. AGROTROPICAL**

**ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**

---

<b><u>INDICE</u></b>	<b><u>Páginas No.</u></b>
Informe de los Auditores Independientes	3 - 4
Estados de situación financiera	5
Estados de resultados integrales	6
Estados de cambios en el patrimonio neto de los accionistas	7
Estados de flujos de efectivo	8 - 9
Notas a los estados financieros	10 - 28

**Abreviaturas usadas:**

US\$.	- Dólares de Estados Unidos de América (E.U.A.)
NEC	- Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera
NIC	- Normas Internacionales de Contabilidad
NIAA	- Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento
SRI	- Servicio de Rentas Internas
HAS	- Hectáreas

---



## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Accionistas de:  
**AGRICOLA INDUSTRIAL TROPICAL S.A. AGROTROPICAL**

### **Introducción:**

1. Hemos auditado los estados de situación financiera adjuntos de **AGRICOLA INDUSTRIAL TROPICAL S.A. AGROTROPICAL**, al 31 de diciembre del 2011 y 2010 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas a los estados financieros. Como se menciona en la nota 20, la Compañía adoptó a partir del 1 de enero del 2010, las Normas Internacionales de Información Financiera y cuyos efectos identificados se encuentran detallados en la mencionada nota.

### **Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros:**

2. La Administración de **AGRICOLA INDUSTRIAL TROPICAL S.A. AGROTROPICAL** 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 pertinente en la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de errores importantes, ya sea como resultado de fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; y realizar las estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias del entorno económico en donde opera la Compañía.

### **Responsabilidad de los Auditores Independientes:**

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría. Excepto por lo mencionado en el párrafo 4, efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener seguridad razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.

Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan errores importantes ya sea como resultado de fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno pertinente de la Compañía en la preparación y presentación razonable de los estados financieros con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría incluye también la evaluación de si los principios de contabilidad utilizados son apropiados y si las estimaciones importantes hechas por la Administración de la Compañía son razonables, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base razonable para expresar una opinión.



## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Accionistas de

**AGRICOLA INDUSTRIAL TROPICAL S.A. AGROTROPICAL:**

Página No. 2

### **Limitación:**

4. Como se menciona en la nota 8 en los estados financieros, al 31 de diciembre del 2011 y 2010, la Compañía mantiene inversiones en acciones en la Compañía Decco S.A. por US\$. 279,243. Debido a que no se ha obtenido respuesta a las confirmaciones enviadas y a la falta de elementos de juicios suficientes, no nos fue posible determinar la razonabilidad de la mencionada inversión.

### **Opinión:**

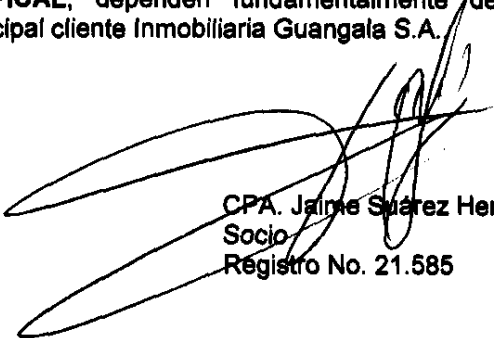
5. En nuestra opinión, debido a los efectos de aquellos ajustes si existieran que se hubieran determinado que son necesarios, si no hubiere existido la limitación descritas en el párrafo 4, los estados financieros mencionados en el párrafo 1, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **AGRICOLA INDUSTRIAL TROPICAL S.A. AGROTROPICAL** al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio neto y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

### **Énfasis:**

6. Tal como se explica en la nota 19 a los estados financieros, las operaciones de **AGRICOLA INDUSTRIAL TROPICAL S.A. AGROTROPICAL**, dependen fundamentalmente de las vinculaciones y acuerdos existentes con el principal cliente Inmobiliaria Guangala S.A.

  
**MREMOORES CIA. LTDA.**  
**SC-RNAE-2 No. 676**

Abril 27 del 2012  
Guayaquil - Ecuador

  
CPA. Jaime Suarez Herrera  
Socio  
Registro No. 21.585



**AGRICOLA INDUSTRIAL TROPICAL S.A. AGROTROPICAL****ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010  
(Expresados en Dólares)**

<b>Notas</b>	<b>ACTIVOS</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
	<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>		
2	Efectivo y equivalentes de efectivo	1,863	857
3	Activos financieros, netos	99,882	137,744
4	Existencias	173,567	58,052
	Seguros y otros pagos anticipados	760	46,149
5	Activo por impuesto corriente	140,617	117,801
	<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>416,489</b>	<b>360,603</b>
	<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>		
6	Propiedades, planta y equipos, neto	3,461,461	3,533,009
7	Activos biológicos, netos	3,467,127	3,305,970
8	Inversiones en acciones, netas	304,151	304,151
	Cargos diferidos	0	399
	<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>7,649,228</b>	<b>7,504,132</b>
	<b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS</u></b>		
	<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>		
	Sobregiro bancario	3,270	13,570
12	Vencimiento corriente de obligaciones a largo plazo	95,703	95,702
9	Obligaciones financieras	50,000	0
10	Obligaciones a corto plazo	527,498	557,498
11	Pasivos financieros	995,557	993,145
12	Otras obligaciones corrientes	510,412	412,343
	<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>2,182,440</b>	<b>2,072,258</b>
	<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>		
13	Obligaciones a largo plazo	563,142	658,883
14	Jubilación patronal e indemnización por desahucio	146,670	139,599
2	Pasivos por impuestos diferidos	374,699	374,699
	<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>1,084,511</b>	<b>1,173,181</b>
	<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>3,266,951</b>	<b>3,245,439</b>
	<b><u>PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS:</u></b>		
15	Capital social	1,994,208	1,994,208
15	Aumento de capital en trámite	4,366,600	4,366,600
2	Reserva legal	60,919	50,716
2	Reserva especial	0	585,791
2	Reserva por valuación	1,186,547	1,186,547
	Resultados acumulados	( 3,225,997 )	( 3,925,169 )
	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS</b>	<b>4,382,277</b>	<b>4,258,693</b>
	<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS</b>	<b>7,649,228</b>	<b>7,504,132</b>

Ver notas a los estados financieros



**AGRICOLA INDUSTRIAL TROPICAL S.A. AGROTROPICAL****ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010  
(Expresados en Dólares)**

<u>Notas</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
16 <b>VENTAS, NETAS</b>	1,644,091	1,566,394
(-) <b>COSTO DE VENTAS</b>	962,603	1,027,942
7 (+) / (-) Cambio en el valor razonable de los activos biológicos	0	55,806
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	<b>681,488</b>	<b>594,258</b>
<b><u>GASTOS OPERACIONALES:</u></b>		
(-) Gastos de administración	229,567	319,469
(-) Gastos de ventas	34,812	0
<b>TOTAL</b>	<b>264,379</b>	<b>319,469</b>
<b>UTILIDAD (PERDIDA) OPERACIONAL</b>	<b>417,109</b>	<b>274,789</b>
<b><u>OTROS EGRESOS:</u></b>		
(-) Gastos financieros	189,522	211,246
(-) Otros egresos, netos	52,378	423
<b>TOTAL OTROS EGRESOS</b>	<b>( 241,900)</b>	<b>( 210,823)</b>
<b>UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>175,209</b>	<b>63,966</b>
<b>MENOS:</b>		
17 15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES	( 26,281)	( 6,216)
17 24% Y 25% IMPUESTO A LA RENTA	( 46,904)	( 14,463)
<b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>	<b>102,024</b>	<b>43,287</b>
22 <b>UTILIDAD POR ACCION</b>	<b>0,064</b>	<b>0,027</b>

Ver notas a los estados financieros



**AGRICOLA INDUSTRIAL TROPICAL S.A. AGROTROPICAL****ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010  
(Expresados en Dólares)**

	Capital social	Aumento de capital en trámite	Reserva legal	Reserva especial	Reserva por valuación	Resultados acumulados	Total
Saldos al 1 enero del 2010	1,994,208	0	50,716	1,203,403	0	( 4,503,958)	( 1,255,631)
Compensación de pérdidas acumuladas	0	0	0	( 617,612)	0	617,612	0
Apropiación para futuro pago de dividendos	0	0	0	0	0	( 82,110)	( 82,110)
Superávit por revaluaciones	0	0	0	0	1,186,547	0	1,186,547
Aportes para futuro aumento de capital	0	4,366,600	0	0	0	0	4,366,600
Utilidad neta del ejercicio	0	0	0	0	0	43,287	43,287
Saldos al 31 de diciembre del 2010	1,994,208	4,366,600	50,716	585,791	1,186,547	( 3,925,169)	4,258,693
Utilidad neta del ejercicio	0	0	0	0	0	102,024	102,024
Transferencia con base a NIIF, nota 2	0	0	0	( 585,791)	0	585,791	0
Ajuste NIC 12, nota 5	0	0	0	0	0	21,560	21,560
Apropiación de reserva	0	0	10,203	0	0	( 10,203)	0
Saldos al 31 de diciembre del 2011	1,994,208	4,366,600	60,919	0	1,186,547	( 3,225,997)	4,382,277

Ver notas a los estados financieros



**AGRICOLA INDUSTRIAL TROPICAL S.A. AGROTROPICAL****ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010  
(Expresados en Dólares)**

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
<b><u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</u></b>		
Efectivo recibido de clientes	1,244,405	1,533,603
Efectivo pagado a proveedores y trabajadores	( 735,779)	( 931,249)
Gastos financieros	( 189,522)	( 211,246)
Otros egresos o ingresos	( 52,378)	423
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>266,726</u>	<u>391,531</u>
<b><u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:</u></b>		
Adquisición de propiedades, planta y equipos, neta de transferencias y/o bajas	( 38,483)	( 15,322)
Activos biológicos en proceso	( 161,157)	( 250,739)
Efectivo neto utilizado por las actividades de inversión	<u>( 199,640)</u>	<u>( 266,061)</u>
<b><u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u></b>		
Obligaciones, neto de cancelaciones	( 56,039)	0
Préstamos de partes relacionadas, neto de cancelaciones	( 10,241)	( 105,703)
Pago de dividendos	( 0)	( 21,754)
Efectivo neto utilizado por las actividades de financiamiento	<u>( 66,280)</u>	<u>( 127,457)</u>
Aumento (Disminución) neta del efectivo	806	( 1,987)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>857</u>	<u>2,844</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>1,663</u>	<u>857</u>
<b>Ver notas a los estados financieros</b>		





**AGRICOLA INDUSTRIAL TROPICAL S.A. AGROTROPICAL**

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**CONCILIACION DE LA UTILIDAD (PERDIDA) NETA DEL EJERCICIO CON LAS ACTIVIDADES**  
**DE OPERACION**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**  
**(Expresados en Dólares)**

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<b>UTILIDAD (PERDIDA) NETA DEL EJERCICIO</b>	102,024	43,287
<b>AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD (PERDIDA)</b> <b>NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO</b> <b>PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</b>		
Participación de los trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta	73,185	20,679
Depreciación del año	110,031	112,958
Provisión de jubilación patronal e indemnización por desahucio	7,069	53,342
Cambios en valor razonable de activos biológicos	0	( 55,806)
(Aumento) Disminución en:		
Activos financieros	37,862	19,864
Existencias	( 115,515)	1,556
Seguros y otros pagos anticipados	45,389	21,440
Activos por impuesto corriente	( 22,816)	( 41,183)
Cargos diferidos	399	803
Aumento (Disminución) en:		
Cuentas por pagar comerciales	( 42,690)	( 4,122)
Gastos acumulados por pagar	<u>71,788</u>	<u>175,426</u>
<b>Total</b>	<u>164,702</u>	<u>348,244</u>
<b>EFFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION</b>	<u>266,726</u>	<u>391,531</u>

Ver notas a los estados financieros

## **AGRICOLA INDUSTRIAL TROPICAL S.A. AGROTROPICAL**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**

#### **1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA**

**AGRICOLA INDUSTRIAL TROPICAL S.A. AGROTROPICAL.** - Fue constituida en Guayaquil - Ecuador en mayo 23 del 1997, e inscrita en el Registro Mercantil en junio 10 de ese mismo año, con el nombre de Agrícola Industrial Tropical S.A. Agritosa. Posteriormente y mediante Escritura Pública de septiembre 30 de 1999 e inscrita el 21 de octubre del mismo año cambia su razón social a Agrícola Industrial Tropical S.A. Agrotropical. Su objeto social es el desarrollo y explotación agrícola, pecuaria y acuícola, en todas sus fases, desde cultivo y extracción hasta su comercialización. La Compañía tiene su domicilio fiscal en la ciudad Guayaquil en la dirección: Av.de las Américas No. 306 Edificio Centro de Convenciones Simón Bolívar, con inscripción número 0991401679001 ante el Registro Único del Contribuyente del Servicio de Rentas Internas - SRI.

**Operaciones.** - La Compañía realiza actividades de producción agraria que incluyen la etapa de preparación, recolección o cultivo de productos agrícolas tales como: cacao, trozas de madera "teca" y caña guadúa, para posteriormente ser comercializada en el mercado nacional. Al 31 de diciembre del 2011, las ventas de cacao fueron de US\$. 1,608,356, las cuales representaron el 98% (90% en el año 2010) del total de los ingresos totales, teniendo como principal cliente a Inmobiliaria Guangala S.A. cuya producción fue comercializada en un 84% (77% en el año 2010). Para el establecimiento de plantación de cacao, se ha diseñado un modelo de siembra eficiente, contando con un excelente manejo agronómico, infraestructura de riego de alta calidad así como una buena red de drenaje en todas las Haciendas que permiten que las plantas mantengan un buen nivel de humedad.

Las tierras de cultivo constituyen su principal activo las mismas que comprenden 640.38 hectáreas (en el 2010 por 638 hectáreas), repartidas en tres haciendas, un detalle de sus haciendas y ubicación es mencionado a continuación:

- **Rio Lindo Alto:** Se encuentra en el Km.16 de la Vía Quevedo - El Empalme, cuenta con 63 trabajadores (62 trabajadores en el año 2010), con una extensión de 208.43 Has., distribuidas de la siguiente manera: 151.33 Has. dedicadas a producción de cacao, 30 Has. a teca, 0.56 Has. a caña guadúa (bambú) y 22.17 Has. en vías, poliducto y campamento. (en el 2010, 201 Has., distribuidas de la siguiente manera: 147 Has. dedicadas a producción de cacao, 34 Has. a teca, 7 Has. a caña guadúa y 13 Has. poliducto y campamento).
- **Rio Lindo Bajo:** Ubicada en el Km. 18 Vía Quevedo - El Empalme, esta hacienda tiene 31 trabajadores (39 trabajadores en el año 2010), con una extensión de 162 Has., destinadas a la producción de cacao (77 Has.), 80 Has. sin cultivos y 5 Has. en vías, tanto en el 2011 como en el 2010.
- **Clemencia:** Está ubicada en el Km.132 de la Vía a Guayaquil - El Empalme, mantiene 36 trabajadores (40 trabajadores en el año 2010), con una extensión de 271 Has. clasificadas como sigue: producción de cacao 99.24 Has., teca 84.68 Has., 6.55 otras especies forestales, 36.09 sin cultivos, 45.39 Has. en vías poliducto campamento y otros.

En el año 2011, la Compañía presenta déficit en el capital de trabajo por US\$. 1,765,951 (US\$. 1,711,655 en el año 2010) y un índice de liquidez del 0.19 (0.17 en el año 2010) que refleja ciertos inconvenientes financieros para cubrir sus obligaciones corrientes; esta situación se origina principalmente por el alto endeudamiento mantenido principalmente con instituciones para financiamiento de capital de trabajo.

## 2. **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

**Base de presentación.-** Los estados financieros adjuntos son preparados de acuerdo con las NIIF (IFRS por sus siglas en Inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (CINIIF y SIC por sus siglas en Inglés). Las NIIF fueron adoptados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador mediante Resolución No. 08.Q.ICL004 de agosto 21 del 2006, ratificada con Resolución ADM - 08199 publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 378 de julio 10 del 2008.

El 20 de noviembre del 2008, la Superintendencia de Compañías emitió la Resolución No. 08.G.DSC.010 publicada en el R.O. No. 498, que establecía un cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia. Con base a la mencionada disposición legal, la Compañía aplicará obligatoriamente las NIIF a partir de enero 1 del 2011, teniendo como período de transición el año 2010.

El 23 de diciembre del 2009, la Superintendencia de Compañías emitió la Resolución No. SC.DS.G.09.006 que fue publicada en el R.O. No. 94, mediante la cual se estableció un instructivo complementario destinado para la implementación de los principios contables (NIIF) para las entidades sujetas a su control y vigilancia.

Durante el año 2011, la Superintendencia de Compañías del Ecuador, procedió a emitir las siguientes disposiciones: Resolución SC.ICI.CPAIFRS.G.11007, publicada en octubre 28 del 2011 (*Destino de los saldos de las cuentas reserva de capital, reserva por donaciones, reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones, resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades – PYMES, superávit por valuación, utilidades de compañías holding y controladoras y designación e informe de peritos*), Resolución SC.ICI.CPAIFRS.G.11010 publicada en octubre 11 del 2011 (*Aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades – PYMES para las compañías sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías del Ecuador*) y Resolución SC.ICI.CPAIFRS.G.11.015 publicada en diciembre 30 del 2011 (*Normar en la adopción por primera vez de las NIIF para las PYMES, la utilización del valor razonable o revaluación como costo atribuido, en el caso de los bienes inmuebles*).

**Declaración explícita y sin reservas.-** La Administración de la Compañía ha procedido a la emisión final de los presentes estados financieros con fecha 2 de mayo del 2012 y se estima que en mayo 14 del 2012, los mismos estén debidamente autorizados de manera que sean puestos a disposición de la Junta de Socios para su aprobación final.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía para la preparación de los estados financieros, definidas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2011, es mencionado a continuación:

**Moneda funcional.-** Los estados financieros adjuntos de la Compañía están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

**Información por segmentos.-** Los estados financieros adjuntos presentan información (opcional) de los segmentos del negocio de la Compañía AGRICOLA INDUSTRIAL TROPICAL S.A. AGROTROPICAL., al 31 de diciembre del 2011, los mismos que incluyen los ingresos y costos derivados de las transacciones operativas de la Compañía, incluidos en base a la NIIF 8 (*Segmentos de Operación*), nota 16.

## 2. **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES** (Continuación)

**Efectivo y equivalentes de efectivo.**- Comprenden el efectivo disponible y los importes depositados en cuentas corrientes en bancos locales, disponibles a la vista.

**Activos financieros.**- La Compañía clasifica sus activos financieros en 3 categorías: (1) Cuentas por cobrar clientes, (2) Provisión de cuentas incobrables y (3) Otras cuentas por cobrar. Los activos financieros de la Compañía comprenden básicamente cuentas por cobrar que no devengan intereses, y no cotizan en un mercado activo.

El valor razonable de las cuentas por cobrar a clientes fue determinado mediante análisis de recuperación probable de las cuentas, razón por la cual es constituida una provisión para reducir su valor al de probable realización.

Las NIIF requieren ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros, que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a AGRICOLA INDUSTRIAL TROPICAL S.A. AGROTROPICAL, tales como: mercado, financieros y generales de negocio, tal como se detalla a continuación:

**Riesgo de mercado.**- Aproximadamente el 84% de su producción es comercializado a un solo cliente amparado mediante contratos de abastecimiento oportuno de la fruta "cacao", por lo cual mantiene riesgos significativos por concentración de crédito. La Administración de la Compañía estima que existe un riesgo en la operación al depender de modo significativo de un cliente en particular; no obstante, actualmente realiza gestiones de mercadeo para diversificar su cartera y mitigar el indicado riesgo.

**Financieros.**- La Compañía enfrenta inconvenientes de liquidez en virtud a su alto nivel de endeudamiento con instituciones financieras y terceras personas, que conlleva a asumir riesgos en fluctuaciones de tasas de interés reajutable. Al 31 de diciembre del 2011 sus activos totales han sido financiados en un 45% (43.12% en el año 2010), por sus acreedores. Adicionalmente esta expuestos a riesgos comerciales provenientes de cambios en el precio del cacao, los mismos que son determinados en base a los movimientos bursátiles en la Bolsa de Valores de Nueva York – Estados Unidos de Norteamérica.

**Generales de negocio.**- La Compañía mantiene un déficit en cobertura de seguros, las pólizas existentes amparan únicamente edificaciones y maquinarias, y no sus plantaciones existiendo el riesgo de posibles pérdidas económicas, por robo de fruta, incendios o catástrofes naturales.

**Provisión para cuentas incobrables.**- La Compañía establece con cargo a resultados una provisión para cubrir posibles pérdidas que pueden llegar a producirse en la recuperación de las cuentas por cobrar con base a lo establecido por las disposiciones legales vigentes.

**Existencias.**- Están registrados al costo, el cual no excede el valor neto realizable. El valor de realización es el precio de venta normal menos los costos para ponerlos en condición de venta, incluyendo los gastos de comercialización y distribución.

**Propiedades, planta y equipos, neto.**- Se presentan al costo de adquisición menos su depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor. El costo de las propiedades planta y equipos incluye la revaluación efectuada sobre la base de tasaciones realizadas por peritos independientes. Dichos activos se expresan al valor razonable determinado en la fecha de la tasación menos su depreciación acumulada. La depreciación de los activos fijos es calculada siguiendo el método de línea recta sobre la base de su vida útil estimada las cuales se muestran a continuación:

## 2. **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)**

<b>Descripción</b>	<b>Años</b>
Edificios	25
Instalaciones	21
Maquinarias y equipos – equipo de riego	19
Maquinarias y equipos – equipo de fumigación y otros	10
Muebles y enseres	10
Vehículos	5
Equipos de computación	3

**Activos biológicos.**- Los activos biológicos (plantaciones de cacao, teca y caña guadúa son reconocidos en los estados financieros y valuados a su valor razonable, menos los costos estimados que se incurrirían hasta su punto de venta, de acuerdo a lo establecido por la NIC 41 – Activos biológicos. Las ganancias o pérdidas surgidas por causa del reconocimiento inicial del activo biológico a su valor razonable menos los costos estimados en el punto de venta, así como las surgidas por todos los cambios sucesivos en el valor razonable menos los costos estimados hasta el punto de su venta, son registradas en el estado de ganancias y pérdidas.

**Inversiones en acciones.**- Se encuentran registradas al costo de adquisición, en tanto que los dividendos en efectivo son registrados en ingresos cuando se perciben o son declarados por las compañías emisoras.

**Intereses.**- Son registrados bajo el método del devengado y se originan por obligaciones a largo plazo, nota 13.

**Provisiones.**- Las provisiones se reconocen cuando (i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

Los conceptos por los cuales se constituyen provisiones con cargo a resultados corresponden principalmente al impuesto a la renta causado en el año y a la participación de los trabajadores en las utilidades

**Participación de trabajadores en las utilidades.**- La Compañía reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación de los trabajadores en las utilidades, de conformidad con lo establecido en el Código del Trabajo, nota 17.

**Provisión para impuesto a la renta.**- La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores, la tarifa del 24% y 25% de impuesto a la renta, o una tarifa del 15% de impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades. En los años 2011 y 2010, la Compañía liquidó su impuesto a la renta aplicando las tasas corporativas del 24% y del 25%, respectivamente, nota 17. Con la puesta en marcha del Código Orgánico de la Producción Comercio e Inversiones publicado el 29 de diciembre del 2010, a través del R.O. No. 351, se establece en las disposiciones transitorias, la reducción de la tarifa del impuesto a la renta, misma que se aplicará en forma progresiva a partir de los ejercicios fiscales terminados al 2011, 2012 y 2013 en 24%, 23% y 22%, respectivamente.

El impuesto a la renta diferido es aquel que la Compañía espera pagar o recuperar en el futuro por las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos y sus correspondientes bases tributarias. Los activos y pasivos por impuestos diferidos son generalmente reconocidos por todas las diferencias temporarias y son calculados a las tasas que estarán vigentes a la fecha en que los pasivos sean pagados y los activos sean realizados.

## 2. **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)**

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague, nota 6.

**Reserva para jubilación patronal e indemnizaciones por desahucio.**- El Código de Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un mínimo de 25 años de servicio en una misma compañía. En adición, el Código de Trabajo establece la obligación que tienen los empleadores de indemnizar a los empleados con el 25% de su último sueldo multiplicado por los años de servicio, cuando la relación laboral termine por desahucio.

La Compañía registra reservas para el beneficio de jubilación patronal y desahucio en base a un estudio actuarial efectuado por una compañía especializada, nota 14.

**Reserva legal.**- La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital. En el año 2010, la Compañía no procedió a realizar la apropiación de la reserva legal.

**Reserva especial.**- Representa el premio pagado en venta de acciones sobre el valor unitario. La Compañía durante el año 2010 utilizó esta cuenta para compensar pérdidas acumuladas por US\$. 617,612, según Acta de Junta General de Accionistas de septiembre del 2010.

La Superintendencia de Compañías del Ecuador, procedió a emitir las siguientes disposiciones: Resolución SC.ICI.CPAIFRS.G.11007, publicada en octubre 28 del 2011 (*Destino de los saldos de las cuentas reserva de capital, reserva por donaciones, reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones, resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades – PYMES, superávit por valuación, utilidades de compañías holding y controladoras y designación e informe de peritos*).

**Otros resultados integrales - Superávit por revaluación de propiedad, planta y equipo.**- Registra para las propiedades, planta y equipo valoradas de acuerdo al modelo de revaluación, el efecto del aumento en el importe en libros sobre la medición basada en el costo. El saldo de la Reserva por revaluación de un elemento de propiedades, planta y equipo incluido en el patrimonio neto podrá ser transferido directamente a los resultados del ejercicio de acuerdo a la utilización del activo, o al momento de la baja del activo.

**Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF.**- Se origina por los ajustes efectuados al término del periodo de transición de las NIIF y cuyos efectos se contabilizaron a partir de enero 1 del 2011. De conformidad con lo establecido en la Resolución SC.G.I.CI.CPAIFRS.11.07, emitida por la Superintendencia de Compañía el 09 de septiembre del 2011 y publicada en el Registro Oficial N° 566 del octubre 28 del 2011, los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), en lo que corresponda, y que se registraron en el patrimonio en la cuenta resultados acumulados, subcuenta "resultados

## 2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

**Reconocimiento de ingresos, costos y gastos.**- La Compañía reconoce los ingresos cuando se efectúa la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos, beneficios y servicios sobre la propiedad de los productos. Los descuentos y devoluciones se disminuyen de las ventas, así como también sus costos y gastos en función al método del devengado.

**Uso de estimaciones.**- La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF, requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente; así como, también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

## 3. ACTIVOS FINANCIEROS, NETOS

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, un detalle es el siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(Dólares)	
Partes relacionadas, nota 18	62,020	26,496
Clientes, neto de provisión para cuentas incobrables	17,865	105,996
Anticipos a proveedores	15,225	0
Funcionarios y empleados	3,108	910
Otras	<u>1,664</u>	<u>4,342</u>
Total	<u>99,882</u>	<u>137,744</u>

**Clientes.**- Al 31 de diciembre del 2011, las cuentas por cobrar clientes no devengan intereses y vencen aproximadamente en 90 días, las cuales están representadas principalmente por: Innovex S.A. por US\$. 12,957, Inmobiliaria Guangala S.A. por US\$. 4,991 (2010 por US\$. 4,523) y Aprocafa por US\$. 358 (US\$. 35,775 en el 2010).

## 4. EXISTENCIAS

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, un detalle es el siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(Dólares)	
Productos terminados	109,645	0
Insumos	53,449	34,409
Suministros y materiales	8,133	7,071
Combustibles	1,502	16,572
Repuestos y accesorios	<u>838</u>	<u>0</u>
Total	<u>173,567</u>	<u>58,052</u>

#### 4. **EXISTENCIAS (Continuación)**

**Productos terminados.**- Al 31 de diciembre del 2011, corresponde a inventario de cacao seco.

**Insumos.**- Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, representan materiales de operación, como fertilizantes y agroquímicos existentes en las bodegas ubicadas en la Hacienda Rio Alto, los mismos que serán utilizados a medida que se requiera en los mantenimiento periódicos y preparación de suelo que efectúa la Compañía en las diversas haciendas.

#### 5. **ACTIVO POR IMPUESTO CORRIENTE**

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, un detalle es el siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(Dólares)	
Impuesto al valor agregado (IVA)	72,897	32,472
Anticipos pagados y retenciones de impuesto a la renta en la fuente	46,156	85,329
Impuesto a la renta diferido	<u>21,564</u>	<u>0</u>
Total	<u>140,617</u>	<u>117,801</u>

**Impuesto al valor agregado - IVA.**- Al 31 de diciembre del 2011, el saldo de Impuesto al Valor Agregado - crédito tributario incluye US\$. 72,897 (US\$. 32,471 en el 2010), originados en la adquisición de combustibles, lubricantes y suministros, utilizados en la producción de cacao, los cuales se encuentran pendiente de gestionar su recuperación previa solicitud al Organismos de Control conforme lo establece las disposiciones tributarias vigentes.

**Anticipos pagados y retenciones en la fuente.**- Al 31 de diciembre del 2011, representan retenciones en la fuente aplicadas por los clientes de la Compañía por US\$. 16,275 (US\$. 14,534 en el 2010). En adición incluyen crédito tributario por US\$. 29,880 (US\$. 29,810 en el 2010) y anticipos pagados correspondientes al impuesto a la renta por US\$. 40,985 en el 2010. La conciliación tributaria preparada por la Compañía en el año 2011, arrojó un impuesto a la renta causado por US\$. 45,003, en tanto que pagó un anticipo de impuesto a la renta por US\$. 46,904; la diferencia por US\$. 1,901 debió ser reconocido como pérdida en el ejercicio 2011. Por el saldo a favor de retenciones en la fuente, puede solicitarse el pago en exceso, presentarse el reclamo de pago indebido o utilizarse directamente como crédito tributario sin intereses con el impuesto a la renta que cause la Compañía en los ejercicios impositivos posteriores y hasta dentro de 3 años contados desde la fecha de la declaración.

#### 6. **PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS. NETO**

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, un detalle es el siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(Dólares)	
Terrenos	2,148,075	2,148,075
Maquinarias y equipos	1,071,960	1,067,984
Instalaciones	<u>653,764</u>	<u>653,764</u>
Pasan:	3,873,799	3,869,823



6. **PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS, NETO** (Continuación)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(Dólares)	
Vienen:	3,873,799	3,869,823
Edificios	380,378	350,769
Vehículos	66,861	66,861
Equipos de computación	24,108	23,136
Muebles y equipos de oficina	12,108	12,403
Construcciones en proceso	<u>10,976</u>	<u>7,337</u>
Subtotal	4,388,230	4,330,329
Menos: Depreciación acumulada	<u>( 906,769)</u>	<u>( 797,320)</u>
Total	<u>3,481,461</u>	<u>3,533,009</u>

El movimiento durante los años 2011 y 2010, fue como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(Dólares)	
Saldo inicial, neto	3,533,009	2,069,399
Adiciones	38,483	15,322
Revaluaciones	0	1,561,246
Depreciación anual	<u>( 110,031)</u>	<u>( 112,958)</u>
Saldo final, neto	<u>3,481,461</u>	<u>3,533,009</u>

**Adiciones.**- Al 31 de diciembre del 2011, corresponden principalmente a la construcción de una edificación por US\$. 14,568 y mejoras en las vías de accesos hacia la finca por US\$. 9,585. En el año 2010 representan principalmente compras de metálica para protección del tanque de combustible y dos laptops para uso de la Administración de la Compañía, por US\$. 3,250 y US\$. 1,516.

**Revaluaciones.**- En diciembre 31 del 2010, fue contabilizado el informe de revaluación de propiedades, planta y equipos efectuado por el perito valuador, Ing. Augusto Bueno Cifuentes con Registros Profesionales No. SC-RNP-2-066 y No. PA-202-111, emitido por la Superintendencia de Compañías y Superintendencia de Bancos, respectivamente. El avalúo antes mencionado ascendió a US\$. 1,561,246 y el efecto incorporado como parte de la cuenta Otros resultados integrales - Reserva por valuación de propiedades, planta y equipos en el patrimonio neto de los accionistas. El efecto del impuesto diferido por las revalorizaciones fue reconocido disminuyendo de la cuenta de Reserva por revalorización cuenta de patrimonio.

**Garantías.**- Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, las Haciendas se encuentran en garantías por los préstamos con instituciones financieras y terceras personas, notas 9 y 12.

7. **ACTIVOS BIOLÓGICOS, NETOS**

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, un detalle es el siguiente:

7. **ACTIVOS BIOLÓGICOS, NETOS** (Continuación)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(Dólares)	
Cultivos de cacao en producción	1,371,700	1,234,530
Cultivos de cacao en proceso	392,756	463,811
Cultivos de teca	<u>1,702,671</u>	<u>1,551,823</u>
Subtotal	3,467,127	3,250,164
Cambio en el valor razonable de cultivos	<u>0</u>	<u>55,806</u>
Total	<u>3,467,127</u>	<u>3,305,970</u>

De acuerdo a lo establecido en la NIC 41 – Agricultura los activos biológicos (cultivos de caña de cacao y teca, están medido a su valor de mercado de los cultivos. La norma establece que se deben de registrar al valor razonable menos los valores incurridos al punto de cosecha o recolección; la Compañía no ha podido determinar de manera confiable su valor razonable, por lo cual valoró los cultivos a su valor de mercado a la fecha del cierre de los estados financieros, según cotizaciones realizadas.

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(Dólares)	
Hectáreas cultivadas de cacao	326.60	326.60
Hectáreas cultivadas de teca	<u>0</u>	<u>178.45</u>
Total hectáreas cultivadas	<u>326.60</u>	<u>505.05</u>

8. **INVERSIONES EN ACCIONES, NETAS**

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, un detalle es el siguiente:

	<u>%</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	<u>Participación</u>	(Dólares)	
Decco S.A.	—	279,243	279,243
Agrotropical Colombia S.A.	1.5	<u>111,667</u>	<u>111,667</u>
Total		<u>390,910</u>	<u>390,910</u>
Provisión por valuación de inversiones (1)		<u>( 86,759)</u>	<u>( 86,759)</u>
Saldo de inversiones permanentes, neto		<u>304,151</u>	<u>304,151</u>

(1) Provisión corresponde a la desvalorización de las inversiones en acciones mantenidas en Decco S.A..

## 9. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2011, la Compañía mantiene un saldo con el Banco Bolivariano por US\$. 50,000, cuya fecha de vencimiento es el 17 de enero del 2012, que devenga interés a una tasa del 11.18% a 180 días plazos, cabe mencionar que dicho rubro ya fue cancelado en el año 2012.

## 10. OBLIGACIONES A CORTO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, un detalle es el siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(Dólares)	
Edda Ramírez Moreno	332,498	332,498
Marta Solla Haydee	120,000	120,000
Miguel Nacer Chavarría	<u>75,000</u>	<u>105,000</u>
Total	<u>527,498</u>	<u>557,498</u>

**Edda Ramírez.**- Representan préstamos recibidos en diciembre 16 del 2007, con vencimiento en enero 16 del 2011, con tasas de interés anual del 12%. El mencionado préstamo encuentra garantizado con hipoteca sobre Hacienda Río Bajo y fue renovado automáticamente por un año.

**Marta Solla.**- Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, constituye saldo de préstamos recibidos en marzo del 2009, con vencimiento en marzo del 2010, los cuales devengan un 10% de interés anual.

**Miguel Nacer.**- Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, representan saldos de préstamos recibidos en marzo del 2009, con vencimiento en marzo del 2010, los cuales devengan un interés del 11% de interés anual.

A la fecha de emisión de este informe (abril 27 del 2012), las mencionadas obligaciones se encuentran renovadas como sigue:

- El préstamo con Martha Solla, con vencimiento en marzo del 2012.
- Obligación con Miguel Nacer, con vencimiento en junio del 2012.

## 11. PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, un detalle es el siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(Dólares)	
Proveedores	40,788	41,747
Partes relacionadas, nota 18	846,544	856,785
Impuestos	65,215	55,298
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS)	27,287	24,441
Anticipos de clientes	15,723	14,813
Otras	<u>0</u>	<u>61</u>
Total	<u>995,557</u>	<u>993,145</u>

# 11 **PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)**

**Proveedores.**- Representan adquisiciones de bienes y servicios entre los principales tenemos: Farmagro S.A., por US\$. 5,740, Ecuaquímica por US\$. 5,602 y Rivas Espinoza Miltón por US\$. 3,891, las cuales no devengan intereses y tienen vencimiento promedio entre 30 y 60 días plazo.

**Impuestos.**- Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, incluyen principalmente impuesto a la renta por US\$. 46,904 y US\$. 14,463 respectivamente.

## 12 **OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, un detalle es el siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(Dólares)	
Vacaciones	45,224	32,611
Décimo cuarto sueldo (Bono Escolar)	35,955	36,908
15% participación de trabajadores	32,498	6,216
Fondo de reserva	4,854	4,854
Décimo tercer sueldo (Bono Navideño)	<u>3,593</u>	<u>1,006</u>
Subtotal	122,124	81,595
Más: Intereses (provienen de obligaciones mencionadas en la nota 13)	<u>388,288</u>	<u>330,748</u>
Total	<u>510,412</u>	<u>412,343</u>

Durante los años 2011 y 2010, el movimiento de los beneficios sociales por pagar fue el siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(Dólares)	
Saldo Inicial	81,595	62,872
Más: Provisiones	113,686	100,584
Menos: Pagos	<u>( 73,157 )</u>	<u>( 81,841 )</u>
Saldo Final	<u>122,124</u>	<u>81,595</u>

## 13. **OBLIGACIONES A LARGO PLAZO**

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, un detalle es el siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(Dólares)	
Corporación Financiera Nacional - CFN	358,845	454,586
Partes relacionadas, nota 18	300,000	0
Marío Castano	<u>0</u>	<u>300,000</u>
Subtotal -- Pasan:	658,845	754,586

13. **OBLIGACIONES A LARGO PLAZO (Continuación)**

	<b><u>2011</u></b>	<b><u>2010</u></b>
	(Dólares)	
Subtotal – Vienen:	658,845	754,586
Menos: Vencimiento corriente de obligaciones a largo plazo:	<u>95,703</u>	<u>95,703</u>
Total	<u>563,142</u>	<u>658,883</u>

**Mario Castano**.- Representan préstamos recibidos en junio 30 del 2006, con vencimiento en diciembre 30 del 2011, con tasas de interés anual del 10.50%, garantizado mediante pagaré. Al 31 de diciembre del 2011, la Compañía solo ha cancelado los intereses devengados.

**Corporación Financiera Nacional CFN**.- Corresponde a préstamo recibido para capital de trabajo recibido en septiembre 13 del 2005, con vencimiento en julio 23 del 2015, con tasa de interés del 9.10% (9% en el año 2009) reajustables cada 90 días. El mencionado préstamo se encuentra garantizado con hipoteca abierta sobre Hacienda La Clemencia.

Los vencimientos anuales estimados de la obligación antes mencionada al 31 de diciembre del 2011 y 2010 son:

**Año 2011:**

<b><u>Años</u></b>	(Dólares)
2012	95,703
2013	95,703
2014	95,703
2015	<u>71,736</u>
Total	<u>358,845</u>

**Año 2010:**

<b><u>Años</u></b>	(Dólares)
2011	95,703
2012	95,703
2013	95,703
2014	95,703
2015	<u>71,774</u>
Total	<u>454,586</u>

14. **JUBILACION PATRONAL E INDEMNIZACION POR DESAHUCIO**

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, un detalle es el siguiente:

	<b><u>2011</u></b>	<b><u>2010</u></b>
	(Dólares)	
Jubilación patronal	142,586	136,667
Indemnización por desahucio	<u>4,084</u>	<u>2,932</u>
Total	<u>146,670</u>	<u>139,599</u>

#### 14. JUBILACION PATRONAL E INDEMNIZACION POR DESAHUCIO (Continuación)

Durante los años 2011 y 2010, el movimiento de la provisión para jubilación patronal e indemnización por desahucio, fue el siguiente:

	. . . . MOVIMIENTO. . . .		
	<u>Saldos al</u> <u>01/01/11</u>	<u>Provisión</u>	<u>Saldos al</u> <u>31/12/11</u>
	. . . (Dólares). . .		
Jubilación patronal	136,667	5,919	142,586
Indemnización por desahucio	<u>2,932</u>	<u>1,152</u>	<u>4,084</u>
Total	<u>139,559</u>	<u>7,071</u>	<u>146,670</u>

	. . . . MOVIMIENTO. . . .		
	<u>Saldos al</u> <u>01/01/10</u>	<u>Provisión</u>	<u>Saldos al</u> <u>31/12/10</u>
	. . . (Dólares). . .		
Jubilación patronal	85,216	51,451	136,667
Indemnización por desahucio	<u>1,041</u>	<u>1,891</u>	<u>2,932</u>
Total	<u>86,257</u>	<u>53,342</u>	<u>139,599</u>

El valor presente actuarial al 2011 y 2010, fue determinado en base a los beneficios proyectados utilizando el método de costeo de crédito unitario proyectado. Los principales supuestos utilizados en la valuación de la reserva matemática para la jubilación patronal fueron los siguientes:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Salario básico unificado (US\$.)	264	240
Número de empleados	138	98
Tasa de interés actuarial real (anual)	5%	4%
Tasa de crecimiento de sueldos (anual)	.5%	2.40%

Durante los años 2011 y 2010 para el cálculo de la estimación matemática de la reserva para jubilación patronal, fueron considerados la totalidad de los trabajadores.

#### 15. PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS

Capital social.- Al 31 de diciembre del 2011, representa 1.590.202 acciones comunes-suscritas y en circulación con un valor nominal de US\$. 4.00 dólares cada una.

El 2 de octubre del 2006, la Junta General de Accionistas resolvió aumentar el capital pagado, mediante aportes en efectivo por US\$. 380,000 y compensación de créditos por US\$. 2,320,000, aumentar el capital autorizado en US\$. 9,338,416 y revocar ante la Superintendencia de Compañías el aumento de capital resuelto el 13 de junio del 2007. Mediante Acta de Junta General de Accionista celebrada el 14 de septiembre del 2010, dejar sin efecto el aumento suscrito y pagado mencionado precedentemente.

# 15. **PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS** (Continuación)

En noviembre del 2011, la Compañía ha dado cumplimiento a lo establecido por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, la misma que en septiembre 7 del 2009, publicó a través de la Resolución No. SC.SG.SRS.G.09.02 un instructivo mediante el cual se establece los lineamientos que deben cumplir las compañías extranjeras que son accionistas o socias de compañías ecuatorianas, con el fin de regularizar su situación con el Organismo de Control Societario; así como también la información y documentos que deben presentar las sociedades nacionales que tengan como socios o accionistas a compañías extranjeras, estableciéndose como plazos los meses de septiembre, octubre y noviembre del 2009, para la presentación de la información, sin perjuicio de la obligación de presentarla nuevamente en diciembre del 2009 y enero y febrero del 2010.

**Aumento de capital en trámite.**- Mediante Acta de Junta General de Accionistas celebrada el 14 de septiembre del 2010, resuelve aumentar el capital de la sociedad en US\$. 4,366,800, provenientes de compensaciones efectuados por los accionistas Fondo País y Agrotropical Colombia S.A. en US\$. 2,699,988 y US\$. 1,666,800. A la fecha de emisión del informe de auditoría (abril 27 del 2012), se encuentra en pendiente de instrumentar.

**Apropiación para futuro pago de dividendos.**- Durante el año 2010, según Acta de Junta General de Accionistas celebrada en septiembre de dicho año, se resolvió distribuir a los Accionistas, dividendos por US\$. 82,111, de los cuales en dicho año se cancelaron US\$. 21,754.

# 16. **VENTAS NETAS**

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, un detalle es el siguiente:

	<b><u>2011</u></b>	<b><u>2010</u></b>
	(Dólares)	
Cacao	1,608,356	1,413,258
Platano	15,007	76,838
Maíz	11,421	0
Teca	2,230	74,553
Otros	<u>7,077</u>	<u>0</u>
Total	<u>1,644,091</u>	<u>1,566,394</u>

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, representan 11.748 y 10.197 quintales de cacao, respectivamente comercializados, principalmente a Inmobiliaria Guangala S.A..

# 17. **IMPUESTO A LA RENTA**

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, la Compañía realizó las siguientes conciliaciones tributarias para establecer el impuesto a la renta causado del ejercicio económico:

	<b><u>2011</u></b>	<b><u>2010</u></b>
	(Dólares)	
Utilidad antes de participación de trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta	<u>175,209</u>	<u>97,247</u>
Pasan:	175,209	97,247

17. **IMPUESTO A LA RENTA** (Continuación)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(Dólares)	
Vienen:	175,209	97,247
Otras partidas conciliatorias para participación laboral	( 0)	( 55,806)
Utilidad contable base de cálculo del 15% participación de trabajadores	<u>175,209</u>	<u>41,441</u>
<b>Menos:</b>		
15% Participación de trabajadores	( 26,281)	( 6,216)
Amortización de pérdida años anteriores	( 59,215)	( 25,099)
Deducción incremento neto de empleados	( 0)	( 14,500)
Deducción por pagos a trabajadores por discapacidad	( 36,047)	( 14,280)
<b>Mas:</b>		
Gastos no deducibles	<u>76,308</u>	<u>76,507</u>
Base imponible para el impuesto a la renta	<u>129,974</u>	<u>57,853</u>
Impuesto a la renta causado	<u>46,904</u>	<u>14,463</u>

Las declaraciones de impuesto a la renta años 2011 y 2010, presentan los siguientes importes por pagar o a favor de la Compañía, luego de restar las retenciones en la fuente practicadas en el mismo ejercicio económico.

**Gastos no deducibles.**- Al 31 de diciembre del 2011 incluyen intereses con terceros Agrotropical Colombia por US\$. 57,540 y comprobantes no sustentados adecuadamente por US\$. 69,274.

Al 31 de diciembre del 2011, la Compañía no ha sido fiscalizada por las autoridades tributarias. La facultad fiscalizadora del Servicios de Rentas Internas (SRI) está vigente por los últimos tres ejercicios económicos (2009 al 2011). La Administración de la Compañía considera que de existir revisiones posteriores, las posibles observaciones que surjan no serán significativas.

El 29 de diciembre del 2010 mediante R.O. No. 351, se publicó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el cual entre los principales aspectos incluye:

- La determinación del denominado salario digno mensual: A partir del 2011 deberá ser compensado por aquellos empleadores que no hubieren pagado a todos sus trabajadores un monto igual o superior al salario digno mensual; para el pago de dicha compensación el empleador deberá destinar un porcentaje equivalente de hasta el 100% de las utilidades del ejercicio, de ser necesario;
- Exoneración del pago del impuesto: Para el desarrollo de inversiones nuevas y productivas y para aquellas sociedades que se constituyan a partir de la vigencia del Código de Producción, las cuales gozarán de una exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años;
- Reducción de tarifa del impuesto a la renta para sociedades, la cual se aplicará de manera progresiva a partir del 2011, año en el cual será la tasa del 24%, hasta llegar en el 2013 al 22%.



# 18. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Un resumen de los saldos y transacciones con partes relacionadas por los años terminados el 31 de diciembre del 2011 y 2010 es como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(Dólares)	
<b><u>Balance General</u></b>		
<b><u>Activos</u></b>		
<b><u>Activos financieros:</u></b>		
Agrotropical Colombia S.A.	62,020	0
Innovex S.A.	<u>0</u>	<u>26,496</u>
Total	<u>62,020</u>	<u>26,496</u>
<b><u>Pasivos</u></b>		
<b><u>Cuentas por pagar comerciales:</u></b>		
Agrotropical Colombia S.A.	619,585	619,585
Fondo Ecuador Pais	176,844	176,844
Accionistas (dividendos)	<u>50,115</u>	<u>60,356</u>
<b><u>Obligaciones a largo plazo:</u></b>		
Accionistas	<u>300,000</u>	<u>0</u>
Total	<u>1,146,544</u>	<u>856,785</u>

**Agrotropical Colombia S.A.**.- En el 2011 y 2010, corresponde principalmente (US\$. 605,729) a un saldo de un préstamo otorgado en el año 2009, con un interés del 9.5% anual.

**Fondo País Ecuador.**- Corresponde a saldo de aportes de capital del año 2008 que pasarán a formar parte del patrimonio de la Empresa como Reserva especial, por el premio en la suscripción de acciones, según lo convenido en el Acuerdo de capitalización de septiembre del 2008.

**Accionistas.**- Corresponde a la apropiación de dividendos provenientes de utilidades del año 2008 y 2009, los cuales fueron aprobados en Acta de Junta General de Accionistas de Julio del 2009. A la fecha de emisión de este informe (abril 27 del 2012), los mismos ha sido cancelados parcialmente conforme a los disponibilidad de flujos de efectivos.

# 19. COMPROMISOS

- La Compañía mantiene suscritos contratos con Inmobiliaria Guangala S.A., con el propósito de abastecer oportunamente de cacao CCN51 de buena fermentación, los cuales tienen un tiempo máximo de entrega en marzo, junio y agosto del 2011 pactados a precios que oscilan entre US\$. 136 y US\$. 160 el quintal. Estos contratos adicionalmente estipulan que en el caso de que el Gobierno decreta un aumento sobre el 0.25% que se cancela a Agrocalidad para emitir el certificado de calidad, esa diferencia será descontada al llegar el producto a la Planta. En octubre del 2011, se suscribió un nuevo contrato con Inmobiliaria Guangala S.A de 1.100 quintales a US\$. 120 el quintal y existe un compromiso con un nuevo cliente Transmar por 1.100 quintales a US\$. 139 el quintal.
- De acuerdo a comunicación enviada en 19 de mayo del 2011, desde Bucaramanga - Colombia, se informa que la Sociedad Agrícola Colombia S.A. en liquidación, se escindió totalmente mediante Escritura Pública No. 1270 de marzo 23 del 2011 en la Notaria Segunda de Bucaramanga, transfiriendo sus activos y pasivos a dos sociedades Promotora

#### 19. **COMPROMISOS** (Continuación)

Agrotropical Colombia S.A. y Agrotropical Internacional S.A.. En base o lo mencionado Promotora Agrotropical Colombia S.A. se adjudica con la transferencia de 2.500 acciones.

- En junio 2 del 2011, mediante Resolución No. SC.IMV.DJMV.DAYRG.110003153 emitida por la Superintendencia de Compañías, deja sin efecto la Resolución No. 08-G-IMV-0002099 relacionada a la reforma a la emisión de obligaciones convertibles en acciones, otorgada mediante escritura pública celebrada el 26 de junio del 2007, posteriormente en julio 5 del 2011, se resuelve la cancelación en el Registro de Mercado de Valores como valor específico de las acciones ordinarias y nominativas de la Compañía, cuyas ofertas públicas fueron autorizadas mediante resoluciones expedidas en años anteriores.

#### 20. **APLICACIÓN DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA**

**AGRICOLA INDUSTRIAL TROPICAL S.A. AGROTROPICAL** procedió a cumplir una disposición expresa de la Superintendencia de Compañías y adoptó las NIIF, los efectos monetarios originados por tal decisión, se contabilizaron en los registros financieros naturales de la Compañía. La decisión de la aplicación de las NIIF ha resultado principalmente en un cambio en el valor razonable de sus propiedades, planta y equipos y activos biológicos con respecto a sus valores de registros iniciales de costo de transacción.

La Compañía adoptó las siguientes normas que se exponen a continuación y que son materiales para el desarrollo de sus operaciones de negocios, en base a la información vigente de las mismas publicada en la página WEB del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés). Los saldos del patrimonio (neto) de los accionistas al final del 2009, fueron reformados para dar cumplimiento a los requerimientos legales vigentes, en razón de que hasta esa fecha los estados financieros se elaboraron de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad y los mismos fueron emitidos en marzo 2 del 2010.

- NIC 1 (*Presentación de estados financieros*)
- NIC 2 (*Existencias*)
- NIC 7 (*Estados de flujo de efectivo*)
- NIC 8 (*Políticas contables, cambios en las estimaciones y errores*)
- NIC 12 (*Impuestos a las ganancias*)
- NIC 16 (*Propiedad, planta y equipos*)
- NIC 18 (*Ingresos ordinarios*)
- NIC 19 (*Beneficios a los empleados*)
- NIC 24 (*Información a revelar sobre partes relacionadas*)
- NIC 37 (*Provisiones, activos y pasivos contingentes*)
- NIC 39 (*Instrumentos financieros*)
- NIC 41 (*Activos biológicos*)
- NIIF 1 (*Adopción por primera vez de las NIIF*)
- NIIF 7 (*Instrumentos financieros*)

Los ajustes identificados por **AGRICOLA INDUSTRIAL TROPICAL S.A. AGROTROPICAL**, fueron realizados para cumplir con una disposición legal de entidad de control, en razón de que las Normas Internacionales de Información Financiera entran en vigencia a partir del año fiscal 2010. Las cifras de los ajustes que surgieron de sucesos y transacciones anteriores a la fecha de transición a las NIIF se encuentran en la conciliación patrimonial al 31 de diciembre de 2009, donde los cuales **AGRICOLA INDUSTRIAL TROPICAL S.A. AGROTROPICAL** reconoció directamente en la cuenta de Resultados acumulados, que forma parte del patrimonio neto de los Accionistas.

**20. APLICACIÓN DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA**  
(Continuación)

A la fecha de emisión de los estados financieros (abril 27 del 2012), se han publicado por parte del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) mejoras a las normas contables existentes y las que no han entrado aún en aplicación (vigencia), sino a partir de las fechas futuras que en promedio determinan períodos económicos desde el 2011 y hasta el 2013 y cuyos impactos se radicalizan en la NIIF 7 y la NIIF 9, sin embargo AGRICOLA INDUSTRIAL TROPICAL S.A. AGROTROPICAL está en proceso de evaluar, las disposiciones de las nuevas normas contables y estima que los impactos no sean significativos para el desarrollo de las operaciones.

Como parte del proceso de transición y de disposición legal, la Compañía aplicó obligatoriamente las NIIF a partir de enero 1 del año 2010, teniendo como período de transición el año 2009, por lo que en agosto del 2009, cumplió con la entrega del cronograma de implementación y conciliación del patrimonio e incluye la siguiente información:

- Plan de capacitación
- Plan de implementación
- Fecha del diagnóstico de los principales impactos

Esta información fue aprobada por la Junta General de Accionistas celebrada el 22 de julio del 2009. Adicionalmente, la Compañía elaboró para el respectivo período de transición, lo siguiente:

- Conciliación del patrimonio neto de los accionistas reportado en base a NEC al 1 de enero y 31 de diciembre del 2009, al patrimonio neto de los accionistas convertidos bajo NIIF, a las fechas indicadas.
- Conciliación del estado de resultados del año 2009 (*utilidad del período*) en base a NEC, al estado de resultados bajo NIIF.
- Revelación de efectos por aplicación de primera vez de las NIIF en el estado de flujos efectivo del 31 de diciembre del 2009, según el caso, previamente presentado bajo Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

La Compañía durante el año 2009, procedió a identificar los efectos como parte de la aplicación de la NIIF 1 (*Adopción por primera vez de las NIIF*) y los cuales fueron registrados en el patrimonio de los accionistas. Un detalle de los ajustes efectuados, es el siguiente:

	<u>2009</u>	
	(Dólares)	
	<u>Diciembre 31</u>	<u>Enero 1</u>
<b>Patrimonio de acuerdo a NEC anteriores</b>	2,886,510	2,876,918
<b>Ajustes:</b>		
Cuentas por cobrar	( 6,116)	( 5,990)
Anticipo a proveedores y contratistas	( 12,737)	( 5,425)
Otras cuentas por cobrar	( 11,939)	( 11,651)
Cargos diferidos	( 2,264)	( 0)
<b>Pasan:</b>	( 33,056)	( 23,066)

20. **APLICACIÓN DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA**  
**(Continuación)**

	<u>2009</u>	
	(Dólares)	
	<u>Diciembre 31</u>	<u>Enero 1</u>
Vienen:	( 33,056)	( 23,066)
Valor razonable activos biológicos	( 4,074,443)	( 0)
Cuentas por pagar	51,615	45,214
Jubilación patronal e indemnización por desahucio	( 86,257)	0
Total ajustes	( 4.142.141)	( 22.148)
Total patrimonio de acuerdo a NIIF	( 1.255.631)	2.899.065

Estos ajustes identificados por AGRICOLA INDUSTRIAL TROPICAL S.A. AGROTROPICAL al 31 de diciembre del 2009, fueron realizados de manera de cumplir con una disposición expresa de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera. Los ajustes resultantes por US\$. 4,142,141 y US\$. 22,148 surgieron de sucesos y transacciones anteriores a la fecha de transición a las NIIF y por lo tanto AGRICOLA INDUSTRIAL TROPICAL S.A. AGROTROPICAL reconoció los mismos, en la fecha de transición a las NIIF, directamente en la cuenta Resultados Acumulados.

21. **CONCENTRACION DE CREDITO**

La Compañía presenta una importante relación de negocios con Inmobiliaria Guangala S.A. que ha significado ingresos por US\$. 1,382,882 que corresponden al 84% de los ingresos totales en el año 2011.

22. **UTILIDAD POR ACCION**

La utilidad básica por acción, ha sido calculada dividiendo la utilidad neta del ejercicio atribuible a los Accionistas, entre el promedio ponderado del número de acciones en circulación durante el ejercicio.

23. **RECLASIFICACIONES**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2011 y 2010, han sido reclasificados para que su presentación esté de acuerdo con disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

24. **EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2011 y hasta la fecha de emisión de este informe (abril 27 del 2012) no se produjeron eventos, que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.