

Agrícola Industrial Tropical S.A. Agrotropical

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2011

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

1.- Información General de Agrícola Industrial Tropical s.a. Agrotropical

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. Agintrosa. 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.

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 206.43 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.

Agrícola Industrial Tropical S.A. Agrotropical

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2011

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

1.- Información General de Agrícola Industrial Tropical s.a. Agrotropical **(Continuación)**

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.

2.- Base de presentación y 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. La moneda funcional de los estados financieros está expresada en Dólares de los Estados Unidos de América, adoptada por la Republica del Ecuador en marzo del 2000.

El objetivo de los estados financieros está principalmente fundamentado en facilitar la información requerida por los administradores en cuanto a la situación financiera de la compañía, así como, del rendimiento y flujos de efectivo, necesarios para la toma acertada de decisiones.

3.- Declaración de Cumplimiento

La Compañía registra las operaciones que realiza y prepara sus estados financieros con base a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las cuales han sido emitidas por el IASB (International Accounting Standards Board) y autorizadas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador

AGRICOLA INDUSTRIAL TROPICAL S.A. AGROTROPICAL procedió a cumplir una disposición expresa de la Superintendencia de Compañías y adoptó las NIIF COMPLETAS, 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.

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 (su aplicación legal). Las cifras de los ajustes que surgieron de sucesos y transacciones anteriores a la fecha de

Agrícola Industrial Tropical S.A. Agrotropical

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2011

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

3.- Declaración de Cumplimiento (Continuación)

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.

4.- Principales Políticas Contables

a) Flujos de Efectivo –La Compañía para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo ha definido como efectivo, el saldo del disponible en caja y bancos.

b) Cuentas por Cobrar – Las cuentas por cobrar han sido valuadas a su valor nominal y no superan su importe recuperable.

c) 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.

d) Propiedad, Plantas y Equipos – La propiedad, maquinarias y equipos se presentan netos de la depreciación acumulada y están contabilizados al costo histórico menos su depreciación. Dichos activos se expresan al valor razonable determinado en la fecha de la tasación menos su depreciación acumulada. Los pagos por mantenimiento son contabilizados en el gasto, mientras que las renovaciones y mejoras que alargan la vida útil del activo se capitalizan. 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:

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

e) Activos biológicos - Los activos biológicos (plantaciones de cacao, teca y caña guadúa son reconocidos en los estados financieros y valuados a su valor

Agrícola Industrial Tropical S.A. Agrotropical

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2011

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

4.- Principales Políticas Contables (Continuación)

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

f) 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

g) 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.

h) 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.

4.- ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

A) Activo financiero

	2011	2010
	(Dólares)	
Partes relacionadas (1)	62,020	26,496
Clientes, neto de provisión para ctas incob (2)	17,865	105,996
Anticipos a proveedores (3)	15,225	0
Funcionarios y empleados	3,108	910
Otras	1,664	4,342
Total	99,882	137,744

Agrícola Industrial Tropical S.A. Agrotropical

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2011

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

A) Activo financiero (Continuación)

1) **Partes relacionadas.**- Al 31 de diciembre del 2011, corresponden a saldo por cobrar a: Agrotropical Colombia S.A. UD\$. 62,020 (accionista) y en el 2010 por US\$. 26,496 correspondiente a Innovex S.A.

2) **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). Cabe mencionar que la cartera de Agrotropical S.A. al 31 de diciembre del 2011, se encuentra registrada a su valor razonable puesto que la cobranza no existen cuentas de mala recuperación.

3) **Anticipos a proveedores.**- Corresponde a anticipos entregados a proveedores de bienes y servicios.

B) Existencias

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

1) **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 mantenimientos periódicos y preparación de suelo que efectúa la Compañía en las diversas haciendas.

Los inventarios al 31 de diciembre del 2011, fueron evaluados a su valor neto de realización (NIC 2) la cual no amerita realizar un ajuste por este concepto al cierre del ejercicio económico.

C) Activo por Impuesto Corriente

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

Agrícola Industrial Tropical S.A. Agrotropical

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2011

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

C) Activo por Impuesto Corriente (Continuación)

	2011 (Dólares)	2010
Impuesto al valor agregado (IVA) (1)	72,897	32,472
Anticipos pagados y retenciones de		
Impuesto a la renta en la fuente (2)	46,156	85,329
Impuesto a la renta diferido	21,564	0
Total	140,617	117,801

1) **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.

2) **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

D) Propiedades, Planta y Equipos

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

	2011	2010
	(Dólares)	
Terrenos	2, 148,075	2, 148,075
Maquinarias y equipos	1, 071,960	1, 067,984
Instalaciones	653,764	653,764
PASAN:		

Agrícola Industrial Tropical S.A. Agrotropical

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2011

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

D) Propiedades, Planta y Equipos (Continuación)

	2011	2010
	(Dólares)	
VIENEN:		
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	10,976	7,337
Subtotal	4, 368,230	4, 330,329
Menos: Depreciación acumulada	(906,769)	(797,320)
Total	3, 461,461	3, 533,009

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

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

1) **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.

2) **Revaluaciones.**- En diciembre 31 del 2010, La Compañía aplico la NIC 16 en relación a dejar sus activos a valor de mercado, consecuentemente, 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.

Agrícola Industrial Tropical S.A. Agrotropical

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2011

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

D) Propiedades, Planta y Equipos (Continuación)

3) **Depreciación.**- Al 31 de diciembre del 2011, La compañía aplica la depreciación de línea recta, debemos recordar que bajos las NIIF Completas el método de depreciación vigente son el fifo y el promedio.

E) Activos Biológicos, netos

	2011	2010
	(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	0	55,806
Total	3, 467,127	3, 305,970

La norma de los activos biológicos establece que se deben de registrar al valor razonable menos los valores incurridos al punto de cosecha o recolección; 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.

F) Inversiones en Acciones

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

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

Las 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.

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

Agrícola Industrial Tropical S.A. Agrotropical

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2011

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

G) Obligaciones a Corto Plazo

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

		2011	2010
		(Dólares)	
Edda Ramírez Moreno	12%	332,498	332,498
Marta Solla Haydee	10%	120,000	120,000
Miguel Nacer Chavarría	11%	75,000	105,000
Total		527,498	557,498

Corresponden a préstamos efectuados hacia la Compañía para capital de trabajo, los cuales generan interés y tienen vencimiento promedio de un año plazo. Dichos préstamos fueron medidos y comparados con la tasa del Banco Central del Ecuador los cuales se encuentran dentro de los rangos permitidos, consecuentemente no amerita realizar ajustes por NIIF a su valor razonable.

H) Obligaciones a Instituciones Financieras

Las 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.

I) Pasivo Financiero

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

	2011	2010
	(Dólares)	
Proveedores (1)	40,788	41,747
Partes relacionadas (2)	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	0	61
Total	995,557	993,145

Agrícola Industrial Tropical S.A. Agrotropical

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2011

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

I) Pasivo Financiero (Continuación)

1) Al 31 de diciembre de 2011, corresponden a los saldos por pagar por compras de bienes y servicios a proveedores locales. Estas cuentas no devengan intereses y tienen vencimientos promedios de hasta 45 días plazo.

2) Al 31 de diciembre de 2011, corresponden a los saldos por pagar a compañías y partes relacionadas principalmente por los préstamos de capital de trabajo incurridos en el año 2011 para la adquisición de materia prima, costos y gastos de operación, estos saldos no devengan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento.

J) Otras Obligaciones

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

	2011	2010
	(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)	3,593	1,006
Subtotal	122,124	81,595
Más: Intereses (proviene de obligaciones Partes relacionadas)	388,288	330,748
Total	510,412	412,343

K) Obligaciones a Instituciones Financieras Largo Plazo

	2011	2010
	(Dólares)	
Corporación Financiera Nacional - CFN (1)	358,845	454,586
Partes relacionadas	300,000	0
Mario Castano	0	300,000
Subtotal	658,845	754,586
Menos: Vencimiento corriente de obligaciones a largo plazo:	95,703	95,703
Total	563,142	658,883

Agrícola Industrial Tropical S.A. Agrotropical

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2011

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

K) Obligaciones a Instituciones Financieras Largo Plazo (Continuación)

1) Las Obligaciones a largo plazo representan créditos con la CFN con vencimiento el 23 julio 2015, las cuales devengan intereses de 9.10% reajutable cada 90 días; Adicionalmente, préstamo recibido por el Sr. Mario Castano que vence el 31 diciembre 2016 que devenga interés de 10.50% anual con pagos trimestrales garantizado mediante un pagare.

L) Jubilación Patronal e Indemnización

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

	<u>01/01/11</u>	<u>Provisión</u>	<u>31/12/11</u>
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>

El valor presente actuarial al 2011 y 2010, fue determinado en base a los beneficios proyectados utilizando el método de costo de crédito unitario proyectado, 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, como lo establece la NIC 19, Beneficios a Empleados.

M) Patrimonio netos de los Accionista

El Capital Social al 31 de diciembre del 2011, representa USD\$1, 994,208 determinadas por 498.552 acciones comunes suscritas y en circulación con un valor nominal de US\$. 4.00 dólares c/u.

El 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, 366,600, provenientes de compensaciones efectuados por los accionistas Fondo País y Agrotropical Colombia S.A. en US\$. 2, 699,988 y US\$. 1, 666,600.

La 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.

Agrícola Industrial Tropical S.A. Agrotropical

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2011

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

M) Patrimonio neto de los Accionista (Continuación)

Tratamiento Contable de cuentas patrimoniales que acoge la Compañía por Implementación de la NIIF Completas, 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 en enero del 2011, teniendo como período de transición el año 2010. Adicionalmente, 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, superávit por valuación, utilidades de compañías holding y controladoras y designación e informe de peritos)

La Reservas por valuación 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.

Cabe señalar que bajo la resolución de la SIC, toda Compañía optare por la inscripción en el Registro de Mercado de Valores, aplicará las Normas Internacionales de Información Financiera “COMPLETAS” por lo cual **AGRICOLA INDUSTRIAL TROPICAL S.A AGROTROPICAL**, aplica en este proceso de Implementación.

N) Ventas

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

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

O) Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

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*)

AGROTROPICAL aplico las NIIF a partir del 1 de enero del 2010, teniendo como etapa de transición el año 2009 (primer grupo – bajo las disposiciones de la Súper Intendencia de Compañía), por lo cual **AGRICOLA INDUSTRIAL TROPICAL S.A AGROTROPICAL** realizo dicho evaluación el 31 de diciembre del 2009 y 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

Agrícola Industrial Tropical S.A. Agrotropical

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2011

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

O) Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) (Continuación)

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.

P) Información de Contingencia

En cuanto a la información de Juicios, Estimaciones y Contingencias, al 31 de diciembre de 2011 no se produjeron eventos significativos que afecten los estados financieros presentados.

Q) Aprobación de Estados Financieros

Cabe destacar que la Junta General de Accionistas de Agrotropical, en su sesión celebrada el 03 de julio de 2012, aprobó, entre otras cosas, el Estado de situación financiera, anexos y el Estado de Resultados Integrales correspondientes al ejercicio económico del 2011.

R) Eventos Subsecuente

Entre el 31 de diciembre del 2011 y hasta la fecha de emisión de este reporte 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.

Agrícola Industrial Tropical S.A. Agrotropical

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2011

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

S) Estado de Cambio en el Patrimonio Neto de los Accionistas

	<u>Capital social</u>	<u>Aumento de capital en trámite</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva especial</u>	<u>Reserva por valuación</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
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	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	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>10,203</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(10,203)</u>	<u>0</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2011	<u>1,994,208</u>	<u>4,366,600</u>	<u>60,919</u>	<u>0</u>	<u>1,186,547</u>	<u>(3,225,997)</u>	<u>4,382,277</u>

Agrícola Industrial Tropical S.A. Agrotropical

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2011

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

T) Flujo de Efectivo

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</u>		
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>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:</u>		
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>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>		
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><u>1,663</u></u>	<u><u>857</u></u>
