

AGRICOLA INDUSTRIAL TROPICAL S.A. AGROTROPICAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

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, inscrita en octubre 21 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.

Mediante Resolución No. SC-IJ-DJC-G-12-0001123, emitida en marzo 9 del 2012 por la Superintendencia de Compañías, fue aprobado el cambio de domicilio de la ciudad de Guayaquil a la ciudad de Quevedo, Km 16 vía Quevedo El Empalme, con inscripción número 0991401679001 de octubre 18 del 2012 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. En el año 2012, las ventas de cacao fueron de US\$. 1,410,227, que representaron el 90% del total de los ingresos (98% en el año 2011), teniendo como principal cliente a Inmobiliaria Guangala S.A. que adquiere el 90% de la producción de la Compañía (84% en el año 2011). Para el establecimiento de plantación de cacao, fue diseñado modelo de siembra eficiente, contando con 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 existentes en el año 2012 y 2011, repartidas en tres haciendas. Un detalle de las haciendas y su ubicación es mencionado a continuación:

- **Rio Lindo Alto**: Esta ubicada en el Km.16 de la Vía Quevedo - El Empalme, tiene 41 trabajadores (63 trabajadores en el año 2011), con extensión de 206.43 Has., distribuidas de la siguiente manera: 151.33 Has. dedicadas a producción de cacao, 30.50 Has. a teca, y 24.60 Has. en vías, poliducto, áreas inundables y campamento (22.17 Has. en el año 2011). En el año 2011, adicionalmente existían 0.56 Has. de caña guadúa (bambú).
- **Rio Lindo Bajo**: Ubicada en el Km. 18 Vía Quevedo - El Empalme, tiene 35 trabajadores (31 trabajadores en el año 2011), con extensión de 162 Has., destinadas a la producción de cacao (77 Has.), 80 Has. sin cultivos y 5 Has. en vías, tanto en el 2012 y 2011.
- **Clemencia**: Está ubicada en el Km.132 de la Vía Guayaquil - El Empalme, tiene 35 trabajadores (36 trabajadores en el año 2011), con 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, 44.44 Has. en vías poliducto campamento y otros, tanto en el 2012 y 2011.

En el año 2012, la Compañía presenta déficit en el capital de trabajo por US\$. 1,812,051 (en el año 2011, por US\$. 1,765,951) y un índice de liquidez del 0.22 (en el año 2011, por 0.19) que refleja ciertos inconvenientes financieros para cubrir sus obligaciones corrientes; esta situación es originada básicamente por el alto endeudamiento mantenido principalmente con instituciones para financiamiento de capital de trabajo.

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

Base de presentación.- Los estados financieros adjuntos son preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - 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).

En la República del Ecuador las NIIF son obligatorias a partir del año 2010 siguiendo cronograma de aplicación expedido por la Superintendencia de Compañías, que es cumplido por las entidades sujetas a su control y vigilancia. Este cronograma prevé que hasta el año 2012 todas las sociedades ecuatorianas elaboren y presenten estados financieros de acuerdo con NIIF completas o NIIF para PYMES que depende de ciertas características financieras y operativas determinadas por el organismo de control. Con base a lo mencionado, la Compañía implementó legalmente las NIIF completas a partir del ejercicio económico 2010 (periodo de transición el ejercicio económico 2009) y su aplicación es uniforme incluyendo el ejercicio económico concluido el 31 de diciembre del 2012.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía para la elaboración de los estados financieros, es mencionado a continuación:

Moneda funcional y moneda de presentación.- 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.

Activos y pasivos financieros.- Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados consistentes en cuentas por cobrar y cuentas por pagar. Estos activos son registrados inicialmente a su valor razonable. La baja de un activo financiero es reconocida cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, la baja es reconocida cuando la obligación específica expira o es cancelada. Un detalle de activos y pasivos financieros es el siguiente:

- **Cuentas por cobrar.**- Son registradas al costo, esto al momento de la venta de los productos cuando es efectuada la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios de la propiedad de los mismos.
- **Cuentas por pagar.**- Son registradas al costo, esto al momento de la compra de los inventarios, otros bienes y recepción de servicios, que son utilizados para el proceso operativo de la Compañía.
- **Obligaciones financieras.**- Están presentadas a su valor razonable en función al tiempo de vigencia de la obligación, reconociendo en resultados los intereses devengados en el transcurso del año.

Las NIIF requieren ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a la Compañía tales como: mercado, liquidez y crédito y del negocio. Un detalle de los mencionados riesgos es indicado a continuación:

...Riesgo de mercado.- Aproximadamente el 90% de la producción de la Compañía es comercializada a un solo cliente, mediante contratos de abastecimiento oportuno de cacao, constituyéndose en un riesgo significativo 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 para diversificar su cartera.

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

...**Riesgo de liquidez** - La Compañía enfrenta inconvenientes de liquidez en virtud a su alto nivel de endeudamiento con instituciones financieras y personas naturales. Al 31 de diciembre del 2012 sus activos totales han sido financiados en un 43.65% por sus acreedores (42.71% en el año 2011). Adicionalmente, esta expuestos a riesgos comerciales provenientes de cambios en el precio del cacao, los mismos que son determinados con base a los movimientos bursátiles en la Bolsa de Valores de Nueva York - Estados Unidos de Norteamérica.

...**Riesgo de crédito** - La Administración de la Compañía considera que el riesgo de crédito está relacionado con el Riesgo de Mercado, al depender de un solo cliente; no obstante, hasta el momento toda la cuenta por cobrar está recuperándose de forma razonable.

...**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 - Están presentados 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 están expresados 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 son mostradas a continuación:

<u>Descripción</u>	<u>Años</u>
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 guadua son reconocidos en los estados financieros y valuados a su valor razonable, menos los costos estimados que serían incurridos 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 - Están registradas al costo de adquisición. Los dividendos en efectivo son registrados en ingresos cuando son percibidos o son declarados por las compañías emisoras.

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

Reserva para jubilación patronal e indemnización por desahucio. - El Código del Trabajo 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 del 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.

Pasivo por impuesto diferido. - Esta provisionado en su totalidad en el grupo de pasivos no corrientes y resulta de aplicar al importe neto del avalúo realizado a la propiedad, planta y equipos presentado en el periodo de transición y posteriores, las tasas de impuesto a renta corporativas vigentes en los años 2012 (23%) y 2011 (24%).

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.

Reserva especial. - Representa premio pagado en venta de acciones sobre el valor unitario. Con base a la Resolución No. SC/ICI.CPAIFRS.G.11.007 emitida la Superintendencia de Compañías, publicada en octubre 28 del 2011, el saldo de esta cuenta fue transferido a resultados acumulados, el cual sólo podrá ser capitalizado 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.

Reserva por valuación. - Registra el efecto de la valuación realizada en el año 2010 a las propiedades, planta y equipo. De acuerdo con la NIC No. 16, el superávit por valuación disminuye anualmente en función del uso de la propiedad, planta y equipos o puede ser eliminado parcial o totalmente de la contabilidad en el evento de una baja o una venta de la propiedad, planta y equipos. Conforme lo establecido por la Superintendencia de Compañías, el saldo acreedor de la cuenta superávit por valuación proveniente de la adopción por primera vez de las NIIF, así como las mediciones posteriores, no podrán ser capitalizados. A la fecha de emisión del presente informe (julio 19 del 2013), la Administración de la Compañía está en proceso de determinación del importe a ser regularizado en el superávit por valuación y las utilidades retenidas en función del uso de la propiedad, planta y equipos, que será calculado por la diferencia de los cargos por depreciación anual entre la propiedad, planta y equipos valuada a valor de mercado y su costo original.

Reconocimiento de ingresos, costos y gastos. - La Compañía reconoce ingresos cuando efectúa la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos, beneficios y servicios sobre la propiedad de los productos. Los costos y gastos son registrados en función al método del devengado.

Intereses. - Son registrados bajo el método del devengado y están originados por obligaciones a corto plazo y largo plazo.

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.

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 23% año 2012 y 24% año 2011 de impuesto a la renta, o una tarifa del 13% año 2012 y 14% año 2011 de impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades. La provisión del impuesto a la renta es calculada mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y es cargada en los resultados del año en que es

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

devengada, con base al método del impuesto a pagar. Con la puesta en marcha del Código Orgánico de la Producción Comercio e Inversiones publicado en el Registro Oficial No. 351 de diciembre 29 del 2010, fue establecida por medio de las Disposiciones Transitorias, la reducción de la tarifa del impuesto a la renta que aplicará en forma progresiva a partir de los ejercicios fiscales terminados al 2011, 2012 y 2013 en 24%, 23% y 22%, respectivamente.

Información por segmentos. - Los estados financieros adjuntos presentan información (opcional) de los segmentos del negocio de la Compañía, los mismos que incluyen ingresos y costos derivados de las transacciones operativas, incluidos con base a la NIIF 8 : Segmentos de Operación.

Uso de estimaciones. - La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración de la Compañía utilice ciertos estimados contables críticos y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables de la Compañía. Las áreas que involucren mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros, son descritos más adelante. Las estimaciones y supuestos utilizados están basados 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, NETO**

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, un detalle es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(Dólares)	
Parte relacionada:		
Agrotropical Colombia S.A.	62,320	62,020
Clientes	58,580	18,455
Funcionarios y empleados	15,768	3,108
Otras	<u>1,816</u>	<u>1,664</u>
Subtotal	138,484	85,247
Menos: Provisión para cuentas incobrables	(<u>590</u>)	(<u>590</u>)
Total	<u>137,894</u>	<u>84,657</u>

Agrotropical Colombia S.A. - Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, corresponde principalmente a saldo de préstamo otorgado en el año 2009 por US\$. 605.729, que no tiene fecha específica de vencimiento y genera el 9.5% de interés anual.

Clientes. - Al 31 de diciembre del 2012, las cuentas por cobrar clientes incluyen US\$. 40.539 con Inmobiliaria Guangala S.A. (US\$. 4.991 al 31 de diciembre del 2011) e Innovex S.A. por US\$. 12.957 (US\$. 12.957 al 31 de diciembre del 2011). Las cuentas por cobrar a clientes no devengan intereses y vencen aproximadamente en 90 días.

4. **EXISTENCIAS**

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, un detalle es el siguiente:

4. **EXISTENCIAS (Continuación)**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(Dólares)	
Insumos	79,074	53,449
Suministros y materiales	8,644	8,133
Combustibles	326	1,502
Productos terminados	0	109,645
Repuestos y accesorios	<u>0</u>	<u>838</u>
Total	<u>88,044</u>	<u>173,567</u>

Insumos - Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, representan materiales de operación, como fertilizantes y agroquímicos existentes en las bodegas ubicadas en la Hacienda Rio Alto, los mismos que serán utilizados en la medida que son requeridos para el mantenimiento periódico y preparación de suelo que efectúa la Compañía en las diversas haciendas.

Productos terminados - Al 31 de diciembre del 2011, corresponde a inventario de cacao seco, el mismo que fue vendido en el transcurso del año 2012.

5. **ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, un detalle es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(Dólares)	
Impuesto al Valor Agregado (IVA)	113,113	72,897
Anticipos pagados y retenciones en la fuente	<u>102,359</u>	<u>46,156</u>
Total	<u>215,472</u>	<u>119,053</u>

Impuesto al Valor Agregado - IVA - Al 31 de diciembre del 2012, incluye US\$. 113,113 originados en la adquisición de combustibles, lubricantes y suministros, utilizados en la producción de cacao (US\$. 72,897 al 31 de diciembre del 2011), que están pendientes 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 2012, representan retenciones en la fuente del año realizadas por clientes por US\$. 15,163 (US\$. 16,275 al 31 de diciembre del 2011). En adición, incluye crédito tributario de impuesto a la renta por retenciones en la fuente de años anteriores por US\$. 39,397 (US\$. 29,880 al 31 de diciembre del 2011) y anticipos pagados de impuesto a la renta por US\$. 31,704 (US\$. 40,985 al 31 de diciembre del 2011). 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 2012 y 2011, un detalle es el siguiente:

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(Dólares)	
Terrenos	2,148,075	2,148,075
Maquinarias y equipos	1,072,100	1,071,960
Instalaciones	653,764	653,764
Edificios	380,378	380,378
Vehículos	66,861	66,861
Equipos de computación	24,108	24,108
Muebles y equipos de oficina	12,690	12,108
Construcciones en proceso	12,080	10,976
Otros	<u>11,161</u>	<u>0</u>
Subtotal	4,381,217	4,368,230
Menos: Depreciación acumulada	(<u>1,015,418</u>)	(<u>906,769</u>)
Total	<u>3,365,799</u>	<u>3,461,461</u>

En los años 2012 y 2011, el movimiento de las propiedades, planta y equipos fue como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(Dólares)	
Saldo inicial, neto	3,461,461	3,533,009
Más: Adiciones	12,405	38,483
Menos: Depreciación	(<u>108,067</u>)	(<u>110,031</u>)
Saldo final, neto	<u>3,365,799</u>	<u>3,461,461</u>

Adiciones.- En el año 2012, corresponden principalmente a la adquisición de una secadora de cacao por US\$. 12,388. En el año 2011, representan principalmente construcción de edificación por US\$. 14,568 y mejoras en las vías de accesos hacia la finca por US\$. 9,585.

Garantías.- Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, las Haciendas están entregadas en garantía por préstamos con instituciones financieras y personas naturales (notas 10 y 13).

7. **ACTIVOS BIOLÓGICOS, NETOS**

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, un detalle es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(Dólares)	
Cultivos de:		
Teca	1,710,370	1,702,671
Cacao en producción	1,371,700	1,371,700
Cacao en proceso	<u>586,555</u>	<u>392,756</u>
Total	<u>3,668,625</u>	<u>3,467,127</u>

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

De acuerdo a lo establecido en la NIC 41 - Agricultura, los activos biológicos (cultivos de caña de cacao y teca), deben medirse a valor de mercado de los cultivos. La norma establece que debe registrarse el valor razonable menos los valores incurridos al punto de cosecha o recolección. La Compañía no ha efectuado en el año 2012 y 2011, la medición del valor razonable de las plantaciones de caña de cacao y teca.

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(Hectáreas cultivadas)	
Cacao	326.60	326.60
Teca	<u>147.00</u>	<u>132.00</u>
Total	<u>473.60</u>	<u>458.60</u>

Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía realizó la activación de costos y gastos directos incurridos en las actividades de mantenimiento de los activos biológicos de la Hacienda Río Lindo Bajo por US\$. 193,799.

8. **INVERSIONES EN ACCIONES, NETO**

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, un detalle es el siguiente:

	<u>% Participación</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
		(Dólares)	
Decco S.A.	-----	254,299	279,243
Agrotropical Colombia S.A.	1.5	<u>107,047</u>	<u>111,667</u>
Total		361,346	390,910
Menos: Provisión por valuación de inversiones		(86,759)	(86,759)
Total		<u>274,587</u>	<u>304,151</u>

Al 31 de diciembre del 2012, la disminución de la inversión en Decco S.A. y Agrotropical Colombia S.A. corresponde a pérdida en cesión de acciones por US\$. 24,944 y al ajuste a Valor Patrimonial Proporcional por US\$. 4.620 respectivamente.

Provisión por valuación de inversiones.- Corresponde a la desvalorización de las inversiones en acciones mantenidas en Decco S.A..

9. **OBLIGACION FINANCIERA**

Al 31 de diciembre del 2011, la Compañía mantiene saldo de préstamo concedido por el Banco Bolivariano S.A. por US\$. 50,000, con tasa de interés del 11.18% anual y vencimiento a 180 días en enero 17 del 2012.

10. **OBLIGACIONES CON PERSONAS NATURALES**

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, un detalle es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(Dólares)	
Edda Ramírez	<u>332,498</u>	<u>332,498</u>
Pasan:	332,498	332,498

10. **OBLIGACIONES CON PERSONAS NATURALES** (Continuación)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(Dólares)	
Vienen:	332,498	332,498
Marta Solla	230,000	120,000
Miguel Nacer	<u>75,000</u>	<u>75,000</u>
Total	<u>637,498</u>	<u>527,498</u>

Edda Ramirez - Representa préstamo recibido en diciembre 16 del 2007, con tasa de interés del 12% anual y vencimiento en enero 16 del 2013, garantizado con hipoteca sobre Hacienda Río Bajo.

Marta Solla - Constituyen préstamos recibidos por US\$. 120,000 en marzo del 2009 y US\$. 110.000 en marzo del 2012, con tasa de interés del 10% anual y vencen en marzo 13 del 2013.

Miguel Nacer - Representa préstamos recibido en marzo del 2009, con tasa de interés del 11% anual y vencimiento en septiembre del 2013.

11. **PASIVOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, un detalle es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(Dólares)	
Partes relacionadas:		
Agrotropical Colombia S.A.	509,585	619,585
Fondo País Ecuador	176,844	176,844
Accionistas	50,115	50,115
Proveedores	115,788	40,788
Anticipos de clientes	62,507	15,723
Sobregiro bancario contable	<u>4,994</u>	<u>3,270</u>
Total	<u>919,833</u>	<u>906,325</u>

Partes relacionadas - El saldo registrado a favor de **Agrotropical Colombia S.A.** corresponde principalmente a préstamos para capital de trabajo, que no devenga intereses y no tiene fecha específica de vencimiento, sus pagos son realizados en función a la disponibilidad de flujo de la Compañía. El préstamo registrado a favor de **Fondo País Ecuador** fue concedido en el año 2008 para capital de trabajo, que la Administración de la Compañía espera transferir al patrimonio como reserva especial con base a convenios o acuerdos internos. El pasivo relativo a los **Accionistas** corresponde al saldo por pagar de la distribución de dividendos de las utilidades del año 2008 y 2009, aprobados en Acta de Junta General de Accionistas de julio del 2009. En Acta de Junta General de Accionistas de septiembre del 2010, fue resuelto distribuir a los Accionistas dividendos por US\$. 82,111, de los cuales en ese año fueron cancelados US\$. 21.754 y US\$. 10.242 fueron cancelados en el año 2011.

Proveedores - Representan adquisiciones de bienes y servicios, que no devengan intereses y tienen vencimiento promedio entre 30 y 60 días plazo.

12. **OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, un detalle es el siguiente:

12 OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES (Continuación)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(Dólares)	
Intereses	453,417	388,288
Impuestos	93,869	65,215
Beneficios sociales	82,750	122,124
Accionistas	30,424	0
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS)	<u>13,224</u>	<u>27,286</u>
Total	<u>673,684</u>	<u>602,913</u>

Beneficios sociales - En los años 2012 y 2011, el movimiento fue el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(Dólares)	
Saldo Inicial	122,124	81.595
Más: Provisiones	104,004	113.686
Menos: Pagos	<u>(143,378)</u>	<u>(73,157)</u>
Saldo Final	<u>82,750</u>	<u>122,124</u>

Impuestos - Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, incluyen principalmente impuesto a la renta por US\$. 31,704 y US\$. 46,904 respectivamente.

13. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, un detalle es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(Dólares)	
Parte relacionada:		
Acreedor	400,000	300,000
Corporación Financiera Nacional - CFN	<u>263,142</u>	<u>358,845</u>
Subtotal	663,142	658,845
Menos: Vencimiento corriente de obligaciones a largo plazo:	<u>(95,703)</u>	<u>(95,703)</u>
Total	<u>567,439</u>	<u>563,142</u>

Acreedor.- Representan préstamos concedidos en junio 30 del 2006 por el Señor Mario Castaño, con tasa de interés del 10.50% anual, vencimiento en diciembre 31 del 2016 y garantizado con pagaré. Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía ha cancelado exclusivamente los intereses devengados en esta operación.

Corporación Financiera Nacional CFN.- Corresponde a préstamo concedido en septiembre 13 del 2005 para capital de trabajo, con tasa de interés del 9.10% reajustables cada 90 días y vencimiento en julio 23 del 2015. El mencionado préstamo está garantizado con hipoteca abierta sobre Hacienda La Clemencia. Los vencimientos anuales estimados de esta obligación al 31 de diciembre del 2012 y 2011 son los siguientes:

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

<u>AÑOS</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(Dólares)	
2012	0	95.703
2013	95.703	95.703
2014	95.703	95.703
2015	71.736	71.736

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

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, un detalle es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(Dólares)	
Jubilación patronal	142.586	142.586
Indemnización por desahucio	<u>3.938</u>	<u>4.084</u>
Total	<u>146.524</u>	<u>146.670</u>

En los años 2012 y 2011, el movimiento de la provisión para jubilación patronal e indemnización por desahucio fue el siguiente:

	 MOVIMIENTO. . . .		
	<u>Saldos al</u>		<u>Saldos al</u>
	<u>01/01/12</u>	<u>Pago</u>	<u>31/12/12</u>
	(Dólares). . .		
Jubilación patronal	142.586	0	142.586
Indemnización por desahucio	<u>4.084</u>	<u>(146)</u>	<u>3.938</u>
Total	<u>146.670</u>	<u>0</u>	<u>146.524</u>

	 MOVIMIENTO. . . .		
	<u>Saldos al</u>		<u>Saldos al</u>
	<u>01/01/11</u>	<u>Provisión</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>

El valor presente actuarial al 2012 y 2011, fue determinado con base a los beneficios proyectados utilizando el método de costo de crédito unitario proyectado. Los principales supuestos utilizados en la valuación de la reserva matemática para la jubilación patronal fueron los siguientes:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Salario básico unificado (US\$.)	320	264
Número de empleados	116	138
Tasa de interés actuarial real (anual)	5%	5%
Tasa de crecimiento de sueldos (anual)	1.5%	1.5%

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

En los años 2012 y 2011 para el cálculo de la estimación matemática de la reserva para jubilación patronal, fueron considerados la totalidad de los trabajadores.

En mayo 17 del 2013, la Compañía recibió estudio actuarial realizado por Consultores Matemático Asociados Macromath Cía. Ltda., que determinó para el ejercicio del 2012 una reserva para jubilación patronal por US\$. 136,202 y una provisión para indemnizaciones por desahucio por US\$ 4.598. El ajuste a los referidos importes, la Compañía espera registrarlos en mayo del 2013.

15. **CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre del 2012, representa 1.590.202 acciones ordinarias y nominativas de US\$. 4.00 dólares cada una. Al 31 de diciembre del 2011, el capital social estuvo representado por 498.552 acciones ordinarias y nominativas de US\$. 4.00 dólares cada una.

Mediante Acta de Junta General de Accionistas de septiembre 14 del 2010, fue resuelto aumentar el capital de la Compañía en US\$. 4.366,600, provenientes de compensaciones efectuadas con los accionistas: Fondo País Ecuador, Agrotropical Colombia S.A. y otros en US\$. 1.666,600, US\$. 2,340,724 y US\$. 359,276 respectivamente. Mediante Resolución No. SC-IJ-DJC-G-12-0002644 de mayo 24 del 2012 emitida por la Superintendencia de Compañías, fue aprobado el aumento de capital y la reforma de los Estatutos Sociales de Agrícola Industrial Tropical S.A. AGROTROPICAL, con inscripción en el Registro Mercantil de Guayaquil de junio 12 del 2012.

La Compañía no ha cumplido con lo establecido en la Ley de Compañías del Ecuador (Reformada), que requiere el envío a la Superintendencia de Compañías del Ecuador de ciertas informaciones de carácter societario con corte al 31 de diciembre del 2012 y 2011. Con base a lo mencionado, la Compañía por ser una sociedad cuyo capital social incluye un accionista extranjero, requiere de la presentación en Ecuador de un certificado de existencia legal y de la nómina de accionistas con ciertas informaciones establecidas en la ley, respecto del referido accionista extranjero.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la Compañía no ha cumplido con lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC11-00393 del Servicio de Rentas Internas, publicada en el Registro Oficial No. 567 de octubre 31 del 2011, con última reforma en mayo del 2012, que establece la obligación de los sujetos pasivos inscritos en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) como sociedades, de informar a la autoridad tributaria sobre el domicilio o residencia y la identidad de los accionistas, participantes o socios de la empresa.

16. **VENTAS NETAS**

En los años 2012 y 2011, un detalle es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(Dólares)	
Cacao	1,410,227	1.608,356
Teca	147,177	2,230
Otros	2,105	7,077
Plátano	0	15,007
Maíz	0	11,421
Total	<u>1,559,509</u>	<u>1,644,091</u>

Con relación al producto cacao, representan 13,239 y 11,748 quintales comercializados en los años 2012 y 2011 respectivamente, principalmente a través de Inmobiliaria Guangala S.A..

17. IMPUESTO A LA RENTA

En los años 2012 y 2011, la Compañía realizó las siguientes conciliaciones tributarias para establecer el impuesto a la renta causado del ejercicio económico:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(Dólares)	
Utilidad antes de participación de trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta	67,912	175,209
Menos:		
15% Participación de trabajadores	(10,187)	(26,281)
Amortización de pérdida años anteriores	(0)	(59,215)
Deducción por pagos a trabajadores por discapacidad	(0)	(36,047)
Mas:		
Gastos no deducibles	<u>75,469</u>	<u>133,848</u>
Base imponible para el impuesto a la renta	<u>133,194</u>	<u>187,514</u>
Impuesto a la renta causado	<u>30,634</u>	<u>45,003</u>
Anticipo pagado	<u>31,704</u>	<u>46,904</u>
Impuesto a la renta definitivo	<u>31,704</u>	<u>46,904</u>

Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía no ha sido fiscalizada por la autoridad tributaria. La facultad fiscalizadora del Servicio de Rentas Internas (SRI) está vigente por los últimos tres ejercicios económicos (2010 al 2012). La Administración de la Compañía considera que de existir revisiones posteriores, las posibles observaciones que surjan no serán significativas.

18. 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 2012 y 2011.

19. COMPROMISOS

La Compañía tiene 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 mayo, junio, agosto, septiembre, noviembre y diciembre del 2012 pactados a precios que oscilan entre US\$, 109 y US\$, 110.50 el quintal. Estos contratos adicionalmente estipulan que en caso que el Gobierno decreta 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 noviembre del 2012, fue suscrito nuevo contrato con Inmobiliaria Guangala S.A de 1.100 quintales a US\$. 110 el quintal.

20. CONCENTRACION DE CREDITO

La Compañía presenta una importante relación de negocios con Inmobiliaria Guangala S.A. que ha significado ingresos por US\$, 1,407,665 en el año 2012 (US\$, 1,382,882 en el año 2011) que corresponden al 90% de los ingresos totales (84% en el año 2011).

21. RECLASIFICACIONES

Ciertos saldos de los estados financieros adjuntos por los años terminado al 31 de diciembre del 2012 y 2011, han sido reclasificados para propósito de presentación de este informe, de conformidad con las normas establecidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés) y que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

22. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2012 y hasta la fecha de emisión de este informe (julio 19 del 2013), no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros adjuntos.

En el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 878 de enero 24 de 2013, fue publicada la Resolución No. NAC-DGERCGC13-00011 del Servicio de Rentas Internas que realiza reformas a la Resolución NAC-DGER2008-0464 publicada en el Registro Oficial No. 324 de abril 25 del 2008. La principal reforma incorporada es sobre el anexo y/o informe integral de precios de transferencia que deberá ser elaborado y presentado por los sujetos pasivos del impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales. El importe para presentar el anexo ha sido establecido para operaciones por montos acumulados superiores a US\$ 3,000,000. En tanto que el importe para presentar el informe integral de precios de transferencia así como el anexo, ha sido establecido para operaciones por montos acumulados superiores a los US\$ 6,000,000. Esta Reforma entra en vigencia a partir de enero 25 del 2013.
