

AGRICOLA TANLAHUA S.A.

Informe de Auditoría
Al 31 de Diciembre del 2012

INDICE

Opinión de los Auditores Independientes	1 - 2
Balance General	3
Estado de Resultados	4
Estado de Evolución en el Patrimonio	5
Estado de Flujos de Efectivo	6 - 7
Notas a los Estados Financieros	8 - 24

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas y Junta de Directores de
AGRICOLA TANLAHUA S.A.

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **AGRICOLA TANLAHUA S.A.**, al 31 de diciembre del 2012, y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado a esa fecha, Así como el resumen de los principales principios y/o prácticas contables significativas y otras notas aclaratorias.

RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACION

2. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de presentaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error, así como seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca los estados financieros con base a nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (N.I.A.A.). Esas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.
4. Una auditoría incluye efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de presentación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la Compañía **AGRICOLA TANLAHUA S.A.**, a fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía **AGRICOLA TANLAHUA S.A.** Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de los principios y/o prácticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base para nuestra opinión de auditoría.

5. En nuestra opinión, los Estados Financieros arriba mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera de **AGRICOLA TANLAHUA S.A.**, al 31 diciembre del 2012, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.
6. Los balances al 31 de diciembre del 2011, que se presentan adjuntos son con fines comparativos, los mismos que fueron auditados por nuestra Firma cuyo informe fue fechado marzo, 15 del 2012.
7. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de **AGRICOLA TANLAHUA S.A.**, correspondiente al año terminado al 31 de diciembre del 2012, requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.

Abril 19 del 2013



Reg. Nacional de Firmas de Auditorías No. 74
Registro Nacional de Contadores No. 63



C.P.A. Germán Carrera G.
SOCIO
Registro No. 10.955

AGRICOLA TANLAHUA S.A.
BALANCE GENERAL
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
Expresado en US Dólares Americanos

ACTIVO	NOTAS	2012	2011
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y sus Equivalentes de Efectivo	3	15,455.85	11,211.62
Cuentas por Cobrar Comerciales	4	3,016.66	520.13
Otras Cuentas por Cobrar	5	15,938.36	15,324.68
Impuestos Anticipados	6	72,389.64	58,193.02
Total Activos Corrientes		<u>106,800.51</u>	<u>85,249.45</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedad, Planta y Equipo	7	1,185,000.62	1,229,295.67
Total Activos no Corrientes		<u>1,185,000.62</u>	<u>1,229,295.67</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>1,291,801.13</u>	<u>1,314,545.12</u>
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Préstamos y Sobregiros Bancarios		791.30	15,362.75
Proveedores	8	3,696.89	10,030.34
Gastos Acumulados y Otras Cuentas por Pagar	9	18,411.10	9,376.58
Total Pasivos Corrientes		<u>22,899.29</u>	<u>34,769.67</u>
PASIVOS NO CORRIENTES			
Obligaciones Largo Plazo	10	1,192,325.78	1,218,405.61
Jubilación Patronal y Desahucio	11	18,822.02	16,231.39
Total Pasivos no Corrientes		<u>1,211,147.80</u>	<u>1,234,637.00</u>
PATRIMONIO			
Capital Social	12	10,000.00	10,000.00
Reserva Legal	14	5,783.20	5,783.20
Reserva Facultativa		46,883.42	46,883.42
Resultado Acumulados		(1,296.78)	-
Resultado del Ejercicio		12,615.59	(1,296.78)
Reserva Adopción Niñ Primera Vez		(16,231.39)	(16,231.39)
Total Patrimonio		<u>57,754.04</u>	<u>45,138.45</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>1,291,801.13</u>	<u>1,314,545.12</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

AGRICOLA TANLAHUA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
Expresado en US Dólares Americanos

	NOTAS	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Arriendos		261,488.38	226,261.21
Ventas Maiz y Otros Cereales, Semovientes Leche, Otros Productos Agrícolas		49,144.60	39,860.40
Costo de Ventas		<u>(12,480.11)</u>	<u>(13,489.87)</u>
Utilidad Bruta en Ventas		298,152.87	252,631.74
GASTOS DE OPERACIÓN			
Gastos de Administración		153,940.52	152,347.76
Gastos de Ventas		122,345.39	101,725.53
		<u>276,285.91</u>	<u>254,073.29</u>
Total Gastos de Operación		276,285.91	254,073.29
Utilidad en Operación		21,866.96	(1,441.55)
OTROS (INGRESOS) GASTOS NO OPERACIONALES			
Gastos Financieros		1,229.66	1,215.22
Otros Ingresos		(2,883.39)	(1,359.99)
		<u>(1,653.73)</u>	<u>(144.77)</u>
Total Otros (Ingresos) Gastos No Operacionales		(1,653.73)	(144.77)
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio antes de Participación Trabajadores e Impuestos		23,520.69	(1,296.78)
Participación a Trabajadores	13	3,916.70	-
Impuesto a la Renta	13	6,988.40	-
		<u>12,615.59</u>	<u>(1,296.78)</u>
UTILIDAD (PERDIDA) NETA DEL EJERCICIO		12,615.59	(1,296.78)

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

AGRICOLA TANLAHUA S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
 Expresados en US Dólares Americanos

	CAPITAL	RESERVA		RESERVA ADOPCIÓN NIIF	RESERVA FACULTATIVA	RESULTADOS ACUMULADOS	RESULTADOS DEL EJERCICIO	TOTAL
		LEGAL	RESERVA					
Saldo al 1 de Enero del 2011	10,000.00	5,520.61	44,920.00			5,825.92		62,266.52
Transferencia a Reservas		262.59	2,293.33			(2,621.92)		0.00
Adopción NIIF				(16,231.39)				(16,231.39)
Pérdida Neta del Ejercicio						(1,296.78)		(1,296.78)
Saldo al 31 de Diciembre del 2011	10,000.00	5,783.20	46,883.42	-16,231.39	46,883.42	(1,296.78)	-	45,138.45
<i>Utilidad Neta del Ejercicio</i>							12,615.59	12,615.59
Saldo al 31 de Diciembre del 2012	10,000.00	5,783.20	46,883.42	-16,231.39	46,883.42	(1,296.78)	12,615.59	57,754.04

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

AGRICOLA TANLAHUA S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
Expresado en US Dólares Americanos

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
EFFECTIVO PROVENIENTE DE OPERACIONES:		
Valores Recibidos de Clientes	308.136,45	285.003,94
Pagos a Proveedores, Empleados y Otros	(259.282,23)	(245.588,49)
Gastos Financieros	(915,50)	(1.215,22)
Otros Ingresos (Egresos) Netos	2.569,23	1.359,99
Efectivo Proveniente (Utilizado) de Operaciones	<u>50.507,95</u>	<u>39.560,22</u>
EFFECTIVO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adiciones Propiedad, Planta y Equipo	(5.612,44)	(45.220,00)
Efectivo Utilizado en Actividades de Inversión	<u>(5.612,44)</u>	<u>(45.220,00)</u>
EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
(Disminución) Aumento Sobregiros Bancarios	(6.161,45)	6.161,45
(Disminución) Préstamos de Accionistas	(28.679,83)	(20.804,73)
Aumento Depósitos en Garantía	-	1.964,28
(Disminución) Aumento Obligaciones Largo Plazo	(5.810,00)	9.201,30
Efectivo Provisto por Actividades de Financiamiento	<u>(40.651,28)</u>	<u>(3.477,70)</u>
(Disminución) Aumento del Efectivo	4.244,23	(9.137,48)
Efectivo al Inicio del Año	11.211,62	20.349,10
EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES DE EFECTIVO	<u><u>15.455,85</u></u>	<u><u>11.211,62</u></u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

AGRICOLA TANLAHUA S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (Continuación.....)
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
Expresado en US Dólares Americanos

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
CONCILIACION DE LA (PERDIDA) UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO PROVENIENTE DE OPERACIONES:		
Utilidad (Pérdida) Neta del Ejercicio Integral	12,615.59	(1,296.78)
<u>Ajustes para conciliar el ingreso en efectivo proveniente de operaciones:</u>		
Depreciación	49,907.49	49,208.50
Provisión Participación Trabajadores	3,916.70	-
Impuesto a la Renta Único	6,988.40	-
Provisión Jubilación Patronal y Desahucio	2,590.63	-
VARIACIONES EN ACTIVOS:		
(Aumento) Disminución en Cuentas por Cobrar	(2,496.53)	18,882.33
(Aumento) en Otras Cuentas por Cobrar	(613.68)	(2,974.68)
(Aumento) de Impuestos Anticipados	(14,196.62)	(28,187.08)
VARIACIONES EN PASIVOS:		
(Disminución) Aumento de Proveedores	(6,333.45)	10,030.34
(Disminución) de Gastos Acumulados y Otras Cuentas por Pagar	(1,870.58)	(6,102.41)
EFFECTIVO PROVENIENTE (UTILIZADO) EN OPERACIONES	<u>50,507.95</u>	<u>39,560.22</u>

(Espacio en Blanco)

AGRICOLA TANLAHUA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
Expresadas en US Dólares Americanos

NOTA 1. CONSTITUCION Y OBJETO

AGRICOLA TANLAHUA S.A., Es una sociedad que se constituyó mediante escritura pública del 14 de abril del 2003, ante el Notario Décimo Segundo del Cantón Quito, aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 03.Q.U.1754 del 14 de mayo del 2003, Inscrito en el Registro Mercantil el 10 de junio del 2003. Su objeto Social principalmente la Compañía podrá dedicarse a la producción y comercialización agropecuaria y agroindustrial, pudiendo además dedicarse a actividades de importación y exportación de productos agrícolas, agroindustriales, materias primas y afines, para fines agrícolas y otros que permitan a la compañía desarrollar actividades comerciales, de inversión, servicio, desarrollo y beneficio social dentro del ecoturismo y agroindustria en su más amplio sentido - A la investigación científica y tecnológica dentro su objeto social - La compañía podrá también dedicarse a la importación, distribución y venta al por mayor y al detal de insumos agrícolas, equipos partes y accesorios agrícolas e industriales, Podrá dedicarse al arrendamiento de bienes inmuebles tanto urbanos como rurales.- así mismo podrá efectuar procesos de industrialización, transformación de productos agrícolas y agroindustriales, sean estos para la industria o semi-industria, tanto en la república del Ecuador como para el exterior.- Podrá aceptar y ejercer agencias, así como ejercer representación de Personas Naturales y/o Jurídicas tanto nacionales como extranjeras.

NOTA 2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRÁCTICAS CONTABLES

a) Bases de presentación de los Estados Financieros

Los Estados Financieros adjuntos son preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, las cuales requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas partidas incluidas en los Estados Financieros y efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aun cuando pueda llegar a diferir en su efecto final, la Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

NOTA 2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRÁCTICAS CONTABLES

Continuación.../

Las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

b) Unidad Monetaria

Los estados financieros y las notas correspondientes a los mismos se presentan en dólares de los Estados Unidos de América (US\$.), la unidad monetaria adoptada por el Ecuador a partir de marzo del 2000.

c) Efectivo

Representa el efectivo disponible y saldos en bancos lo cual es considerado por la Compañía para propósitos del Estado de Flujo de Efectivo, incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos.

d) Cuentas por Cobrar - Clientes

Corresponde a aquellos activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen por el importe de la factura, registrando el correspondiente ajuste en el caso de existir evidencia objetiva de riesgo de pago por parte del cliente.

Las cuentas y documentos a corto plazo no se descuentan. La Compañía ha determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencias con respecto al monto facturado debido a que la transacción no tiene costos significativos asociados.

Las cuentas por cobrar – clientes y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes.

e) Gastos Anticipados y Otras Cuentas por Cobrar

Corresponden a impuestos anticipados, anticipos proveedores, cuentas por cobrar al personal, seguros pre-pagados, y otras cuentas por cobrar, las cuales se presentan a su costo de desembolso.

NOTA 2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRÁCTICAS CONTABLES

Continuación...

f) Inventarios

Los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados con el método del costo promedio ponderado.

g) Propiedad, Planta y Equipo

La propiedad, planta y equipo se encuentra registrada a su costo de adquisición.

Medición Posterior al Reconocimiento: Modelo de Revaluación

Después del reconocimiento inicial, los terrenos y edificios son presentados a sus valores revaluados, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan con suficiente frecuencia, de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada periodo.

Cualquier aumento en la revaluación de los terrenos y edificios se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedades, planta y equipo, excepto si revierte una disminución en la revaluación del mismo previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida en que se carga la disminución previa. Una disminución del valor en libros de la revaluación de los terrenos y edificios es registrada en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, mantenido en la reserva de revaluación relacionado con una revaluación anterior de dichos activos. El saldo de revaluación de terrenos y edificios incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades retenidas, cuando se produce la baja en cuentas del activo. No obstante, parte de la reserva se transfiere a medida que el activo es utilizado por la Compañía. En ese caso, el importe de la reserva transferida es igual a la diferencia entre la depreciación calculada según el valor revaluado del activo y la calculada según su costo original.

Las transferencias desde las cuentas de reserva de revaluación a utilidades retenidas no pasan por el resultado del periodo. Los efectos de la revaluación de propiedades, planta y equipo, sobre el impuesto a la renta, si los hubiere, se contabilizarán y revelarán de acuerdo con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias.

NOTA 2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRÁCTICAS CONTABLES

Continuación.../

Método de Depreciación y Vidas Útiles

El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

h) Activos Financieros en Instrumentos de Patrimonio

Los activos financieros en instrumentos de patrimonio se contabilizan al costo menos cualquier pérdida por deterioro de valor acumulado.

Los dividendos se reconocerán cuando se establezca el derecho a recibirlos por parte del accionista.

i) Cuentas y Documentos por Pagar

Las cuentas y documentos por pagar y otras cuentas por pagar son registrados a su valor razonable.

j) Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

Impuesto Corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía se calcula en base a la tasa al final de cada periodo para el año 2012 y 2011 es del 23% y 24%, respectivamente.

Impuestos Diferidos

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable.

NOTA 2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRÁCTICAS CONTABLES

Continuación.../

El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporarias imponibles. Se reconocerá activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele. Para el año 2012 el saldo de activos y pasivos por impuestos diferidos se encuentran medidos a la tasa del 22% en la cual se realizarán dichos impuestos diferidos (23% en el año 2011).

k) Beneficios a Empleados

Beneficios a Empleados Corto Plazo

Son beneficios a corto plazo medidos a una base no descontada y reconocidos como gastos a medida que el servicio es recibido.

Beneficios Definidos: Jubilación Patronal y Bonificación por Desahucio

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) debe ser determinado con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período. Las ganancias y pérdidas actuariales se deben reconocer en resultados.

La Compañía cuenta con empleados con una antigüedad menor a tres meses por lo que ha considerado que el no registrar las valoraciones actuariales no tendría un efecto en los estados financieros.

Participación Trabajadores

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades anuales de la Sucursal en un 15% de la utilidad contable del ejercicio.

NOTA 2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRÁCTICAS CONTABLES

Continuación...

l) Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos son reconocidos en la medida en que sea probable que los beneficios económicos correspondientes a la transacción sean percibidos por la Compañía y puedan ser cuantificados con fiabilidad, al igual que sus costos. Los siguientes criterios de reconocimiento se deben cumplir antes de reconocer un ingreso:

- El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad.
- Es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos derivados de la transacción.
- El grado de terminación de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad.
- Los costos incurridos en la transacción, y los costos para completarla, pueden medirse con fiabilidad.

m) Reconocimiento de Gastos

Los gastos son registrados con base en lo devengado. En el estado de resultados integrales se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso correspondiente no produce beneficios económicos futuros, o cuando y en la medida en que tales beneficios económicos futuros, no cumplan o dejen de cumplir las condiciones para su reconocimiento como activos en el estado de situación financiera. Se reconoce también un gasto en el estado de resultados integrales en aquellos casos en que se incurra en un pasivo.

n) Compensación de Saldos y Transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos.

(Espacio en Blanco)

AGRICOLA TANLAHUA S.A.

NOTA 3. EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El resumen del Efectivo y sus Equivalentes de Efectivo, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2012	2011
Caja General	188,00	188,00
Banco Internacional Integración	200,00	200,00
Banco Internacional Cta Cte No. 030606047	421,60	-
Banco Internacional Cta Ahorros	14.646,25	-
<u>Inversiones Temporales</u>		
Interfondos (&)	-	10.823,62
Total	<u>15.455,85</u>	<u>11.211,62</u>

(&) Corresponde a la inversión que la Compañía mantenía en Interfondos Administradora de Fondos Subsidiaria del Banco Internacional Fondo No. 24950-1-01 abierta el 11 de agosto del 2008. La tasa de interés acumulada del 2,87% del saldo de las unidades de participación al 31 de diciembre del 2011 fue de 69,002373 que tuvo un valor por unidad de 156,858752, este fondo con fecha 3 de enero del 2012 se efectuó el cierre y su movimiento es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2012	2011
Saldo Inicial	10.823,62	8.243,64
Adiciones	-	2.400,00
Rendimiento	1,08	179,98
Cierre de Fondo	10.824,70	-
Saldo Final	-	10.823,62

(Espacio en blanco)

AGRICOLA TANLAHUA S.A.

NOTA 4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

El resumen de Cuentas por Cobrar Comerciales, es como sigue:

		Diciembre 31,	
		2012	2011
Ventas al Contado	(1)	3.016,60	380,00
Preban S.A.		-	140,13
Conceel		0,06	-
Total		3.016,66	520,13

(1) El detalle de Ventas al Contado, es el siguiente:

	Diciembre 31,
	2012
Saldo Inicial	380,00
Fact. 826 del 19/12/2012 de Manuel Cando Marcello	2.636,60
Total	3.016,60

NOTA 5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El resumen de Otras Cuentas por Cobrar, es como sigue:

		Diciembre 31,	
		2012	2011
Anticipos por Liquidar	(1)	12.000,00	12.000,00
Gustavo Ayala	(2)	150,00	150,00
Atq. Hugo Guachamin	(2)	215,00	316,00
Seguros Prepagados	(3)	3.573,36	2.858,68
Total		15.938,36	15.324,68

AGRICOLA TANLAHUA S.A.

NOTA 5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR, Continuación.../

- (1) Corresponden Anticipos entregados al Señor Anibal Hallo en los meses de diciembre 2009 US \$ 2.000, julio del 2008 US \$ 4.000, octubre del 2008 US \$ 3.000,00 y diciembre del 2008 US \$ 3.000,00
- (2) Corresponde al préstamo entregados ser descontados en cuotas mensuales
- (3) El movimiento de Seguros Edificios es el siguiente:

		<u>Diciembre 31,</u> <u>2012</u>
Póliza No. 56130 Incendios y Línea Aliada	VIGENCIA	
Fianza 3578 del 13-Dic-2011	Del 05-Dic-2011 al 05-Dic-2012	2.888,68
Fianza 6089 del 26-Dic-2012	Del 05-Dic-2012 al 05-Dic-2013	2.888,68
(D del 30-Sep-2012 Derogación año 2012		<u>2.144,00</u>
Total		<u><u>3.573,36</u></u>

NOTA 6. IMPUESTOS ANTICIPADOS

El resumen de Impuestos Anticipados, es como sigue:

		<u>Diciembre 31,</u>	
		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Retención Fuente del Año	(i) @	27.911,88	25.049,61
Retención Fuente Años Anteriores	(i) @	31.326,90	19.040,51
Iva en Compras		699,55	682,72
Iva Retenido		1.653,35	1.605,20
Iva Crédito Tributario		10.797,96	11.814,98
Total		<u><u>72.389,64</u></u>	<u><u>58.193,02</u></u>

(i) Ver Nota 12

AGRICOLA TANLAHUA S.A.

NOTA 6. IMPUESTOS ANTICIPADOS, Continuación...

Ⓐ El movimiento de Retenciones Fuente del Año es el siguiente:

	<u>Diciembre 31,</u> <u>2012</u>
Anticipo Renta 2012	6.988,40
Retenciones en la Fuente 2012	20.923,48
Total	<u>27.911,88</u>

Ⓑ El movimiento de Retenciones Fuente Años Anteriores es el siguiente:

	<u>Diciembre 31,</u> <u>2012</u>
Anticipo Renta 2010	6.277,29
Anticipo Renta 2011	7.043,98
Retención en la Fuente 2011	18.005,63
Total	<u>31.326,90</u>

(Espacio en Blanco)

AGRICOLA TANLAHUA S.A.**NOTA 7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

El resumen de Propiedad, Planta y Equipo, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2012	2011
<u>ACTIVO:</u>		
Terrenos	461.205,00	461.205,00
Reparación Tractores	7.869,50	7.869,50
Construcciones en Curso	35.141,34	29.859,90
Lotización	11.073,34	11.073,34
Instalaciones	13.023,06	13.023,06
Edificios / Bodegas	882.954,64	882.954,64
Maquinaria	23.832,08	23.832,08
Muebles y Enseres	10.140,66	10.140,66
Herramientas	2.788,49	2.457,49
Equipos de Computación	4.071,14	4.071,14
	<u>1.452.099,25</u>	<u>1.446.486,81</u>
<u>DEPRECIACION ACUMULADA:</u>		
Edificios / Bodegas	239.321,89	195.174,16
Maquinaria	17.913,93	15.530,72
Muebles y Enseres	2.140,45	1.126,38
Herramientas	(323,59)	(569,34)
Equipos de Computación	2.836,71	2.022,29
Instalaciones	5.209,24	3.906,93
	<u>267.098,63</u>	<u>217.191,14</u>
Total Propiedad, Planta y Equipo	<u><u>1.185.000,62</u></u>	<u><u>1.229.295,67</u></u>

(Espacio en Blanco)

AGRICOLA TANLAHUA S.A.**NOTA 7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO, Continuación...**

El movimiento e Propiedad, Planta y Equipo es el siguiente:

	Diciembre 31	
	2012	2011
<u>ACTIVO:</u>		
Saldo Inicial	1.446.486,81	1.403.266,81
Adiciones	5.612,44	45.220,00
Retiros	-	(2.000,00)
Saldo Final	<u>1.452.099,25</u>	<u>1.446.486,81</u>
<u>DEPRECIACION ACUMULADA:</u>		
Saldo Inicial	217.191,14	169.982,64
Gasto Depreciación	49.907,49	49.208,50
Retiros	-	(2.000,00)
Propiedad, Planta y Equipo Neto	<u>267.098,63</u>	<u>217.191,14</u>

NOTA 8. PROVEEDORES

El resumen de Proveedores es como sigue:

	Diciembre 31	
	2012	2011
Larcom S.A.	-	692,74
Supernacci	-	163,70
Seguros Cervantes	3.469,74	3.201,72
Transgeca Cra. Ltda.	227,15	1.829,52
Hormigonera Quito	-	4.142,66
Total	<u>3.696,89</u>	<u>10.030,34</u>

AGRICOLA TANLAHUA S.A.**NOTA 9. GASTOS ACUMULADOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

El resumen de Gastos Acumulados y Otras Cuentas por Pagar es como sigue:

	Diciembre 31	
	2012	2011
Fondos de Reserva	-	0,36
Anticipo Remuneraciones	120,66	120,63
Aporte Patronal	953,67	625,06
Vacaciones	1.327,39	3.444,01
13er. Sueldo	534,16	444,06
Participación Trabajadores (i)	3.916,70	-
Impuesto a la Renta (i)	6.988,40	-
Iva en Ventas	1.891,17	1.654,62
Retención del Iva y Fuente	1.011,65	1.511,40
IESS Aportes	613,60	518,33
Préstamos IESS	1.053,70	1.058,11
Total	<u>18.411,10</u>	<u>9.376,58</u>

(i) Ver Nota 12

(Espacio en Blanco)

AGRICOLA TANLAHUA S.A.**NOTA 10. PASIVOS A LARGO PLAZO**

El resumen de Pasivos a Largo Plazo es como sigue:

	Diciembre 31	
	2012	2011
<u>Depósitos en Garantía</u>		
Prebit S.A.	14.626,10	14.626,10
Concecl	300,00	300,00
Armando Castro	1.964,28	1.964,28
Aastrofood Cía. Ltda.	2.600,00	-
	<u>19.490,38</u>	<u>16.890,38</u>
<u>Préstamos de Terceros</u>		
Anibal Hallo	581.184,45	598.593,55
Mirijke de Hallo	506.090,23	517.360,96
	<u>1.087.274,68</u>	<u>1.115.954,51</u>
<u>Intereses por Pagar</u>		
Anibal Hallo	58.352,92	58.352,92
Mirijke de Hallo	27.207,80	27.207,80
	<u>85.560,72</u>	<u>85.560,72</u>
Total	<u><u>1.192.325,78</u></u>	<u><u>1.218.405,61</u></u>

El movimiento de los Préstamos de Terceros es el siguiente:

		Diciembre 31,
		2012
<u>Anibal Hallo</u>		
		36.889,60
Saldo Inicial		36.889,60
(-) Préstamos Venta de Inmueble	2007	521.040,25
(-) Préstamos Directos	2007	134.280,00
(-) Préstamos Directos	2008	80.000,00
(-) Cancelaciones	2007	(33.791,63)
(-) Cancelaciones	2008	(23.053,00)
(-) Cancelaciones	2009	(56.019,33)
(-) Cancelaciones	2010	(43.942,45)
(-) Cancelaciones	2011	(16.809,89)
(-) Cancelaciones	2012	(17.409,10)
Saldo Final		<u>581.184,45</u>

AGRICOLA TANLAHUA S.A.**NOTA 10. PASIVOS A LARGO PLAZO**

El resumen de Pasivos a Largo Plazo es como sigue:

	Diciembre 31	
	2012	2011
<u>Depósitos en Garantía</u>		
Prebun S.A.	14.626,10	14.626,10
Conocci	300,00	300,00
Armando Castro	1.964,28	1.964,28
Austrfood Cia. Ltda.	2.600,00	-
	<u>19.490,38</u>	<u>16.890,38</u>
<u>Préstamos de Terceros</u>		
Anibal Hallo	581.184,45	598.593,55
Marijke de Hallo	506.090,23	517.360,96
	<u>1.087.274,68</u>	<u>1.115.954,51</u>
<u>Intereses por Pagar</u>		
Anibal Hallo	58.352,92	58.352,92
Marijke de Hallo	27.207,80	27.207,80
	<u>85.560,72</u>	<u>85.560,72</u>
Total	<u>1.192.325,78</u>	<u>1.218.405,61</u>

El movimiento de los Préstamos de Terceros es el siguiente:

		Diciembre 31,
		2012
<u>Anibal Hallo</u>		
Saldo Inicial		36.889,60
(+) Préstamos Venta de Inmueble	2007	521.040,25
(+) Préstamos Directos	2007	134.280,00
(-) Préstamos Directos	2008	80.000,00
(-) Cancelaciones	2007	(33.791,63)
(-) Cancelaciones	2008	(23.053,00)
(-) Cancelaciones	2009	(56.019,33)
(-) Cancelaciones	2010	(43.942,45)
(-) Cancelaciones	2011	(16.809,89)
(-) Cancelaciones	2012	(17.409,10)
Saldo Final		<u>581.184,45</u>

AGRICOLA TANLAHUA S.A.**NOTA 10. PASIVOS A LARGO PLAZO Continuación.../**

El movimiento de los Préstamos de Terceros es el siguiente:

Marijke de Hallo

Saldo Inicial		-
(+) Préstamos Venta de Inmueble	2007	521,040,25
(+) Préstamos Directos	2007	10,000,00
(+) Préstamos Directos	2008	-
(-) Cancelaciones	2007	-
(-) Cancelaciones	2008	(1,300,00)
(-) Cancelaciones	2009	(4,000,00)
(-) Cancelaciones	2010	(4,384,45)
(-) Cancelaciones	2011	(3,994,84)
(-) Cancelaciones	2012	(11,270,73)
Saldo Final		<u>506,090,23</u>

NOTA 11. JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO

El resumen de jubilación patronal y desahucio es el siguiente:

	<u>Diciembre 31</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Jubilación Patronal	13,667.44	12,003.80
Provisión por Desahucio	5,154.58	4,227.59
Total	<u>18,822.02</u>	<u>16,231.39</u>

(Espacio en Blanco)

AGRICOLA TANLAHUA S.A.

NOTA 12. PATRIMONIO

El Capital Autorizado es de US \$ 20.000,00 y el Capital Suscrito y pagado es de US \$ 10.000,00 constituida por 10.000 acciones de US \$ 1,00 cada una. La nomina de Accionistas es la siguiente:

Accionistas	% Participación	No. Acciones	Costo Unitario	Valor Total
Corporación Holding HW Assen S.A.	99,75%	9.975	1,00	9.975,00
Marijke Verónica Hallo de Wolf	0,25%	25	1,00	25,00
Total	100,00%	10.000		10.000,00

NOTA 13. PROVISIONES FINALES

Constituyen el 15% Participación Trabajadores y el 23% Impuesto a la Renta como sigue:

Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	23,520.69	(1,296.78)
Participación Trabajadores	3,528.10	-
<u>Cálculo del Impuesto a la Renta</u>		
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	23,520.69	(1,296.78)
(-) Participación Trabajadores	3,528.10	-
(+) Gastos No Deducibles	2,590.63	
Base Imponible Impuesto a la Renta	22,583.22	(1,296.78)
Impuesto a la Renta Causado @	5,194.14	-
Anticipo I.R. Ejercicio Fiscal Corriente	6,988.40	
(-) Retenciones en la Fuente	20,923.48	25,049.61
(-) Retención en la Fuente Años Anteriores	18,005.63	19,040.51
Saldo a Favor Contribuyente	(38,929.11)	(44,090.12)

AGRICOLA TANLAHUA S.A.

NOTA 13. PROVISIONES FINALES *Continuación...*

- (i) Según el artículo 80 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, el anticipo pagado originará crédito tributario únicamente en la parte que no exceda al impuesto a la renta causado. En el caso de AGRICOLA TANLAHUA, el valor del anticipo al impuesto a la renta para el año fiscal corriente 2012, es considerado como impuesto mínimo a pagar.

NOTA 14. RESERVA LEGAL

De acuerdo con disposiciones legales, por lo menos el 10% de la utilidad anual, debe transferirse a la reserva legal hasta completar el 50% del capital pagado de la Compañía. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser utilizada para aumentos de capital.

NOTA 15. COMPROMISOS

Los compromisos más importantes de la Compañía, al 31 de Diciembre del 2012 se detallan a continuación:

Convenio de Administración - El 6 de noviembre del 2006, los señores Anibal Hallo Granja, Marijke de Wolf Van Staveren de Hallo, Marijke Hallo de Wolf, Axel Anibal Hallo de Wolf y Antenor Gija Hallo de Wolf suscriben un Convenio de Administración con la Compañía Tanlahua S.A. para que en sus nombres y representación administre el inmueble de su propiedad denominado Hacienda Tanlahua y sus anexos Hacienda Tanlahua, predio que se encuentra integrado en la siguiente forma: Tanlahua dentro de la cual se encuentra el predio denominado El Cabuyal y sus anexas denominadas Itahua, Guatacharquí y las Tolas situados en la Parroquia San Antonio de Pichincha del Cantón Quito.

Contratos de Arrendamientos - La Compañía es propietaria del Complejo Industrial denominado H-Clan inmueble que se encuentra ubicado en la Avenida Maldonado 8752 y Morán Valverde en la Ciudad de Quito. La Compañía mantiene contratos con Prebam S.A., Meeralsa S.A. (Hasta 30-abril-2009), Distribuidora Distrifood S.A. (Apartir 1-agosto-2009), por el arriendo de las Bodegas, Almacenes y Oficinas de dicho inmueble y Conocel arriendo de un espacio para colocación de las antenas dentro de la Hacienda Tanlahua.

NOTA 16. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de preparación del informe de los auditores externos (Abril 19 del 2013), no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.