

2012



Fernando X. RIZZO



# Agropecuaria Altamira

## AGROALTAMIRA S.A.

Documento emitido por Fernando X. RIZZO, CPA - Auditor Externo

**OPINION DEL AUDITOR EXTERNO AL CONJUNTO COMPLETO DE  
ESTADOS FINANCIEROS AL FINAL DEL PERIODO.**

## INDICE

Opinión del auditor externo sobre el conjunto completo de estados financieros  
a ***Diciembre 31, 2011***

Estado de situación financiera al final del periodo

Estado de resultados del periodo

Estado de cambios en el patrimonio del periodo

Estado de flujos de efectivo del periodo

Notas que incluyen un resumen de las políticas contables más significativas y otra información  
explicativa

### Abreviaturas usadas:

US\$	-	Dólar de los Estados Unidos de Norteamérica
SIC	-	Superintendencia de Compañías del Ecuador
SRI	-	Servicios de Rentas Internas
MRL	-	Ministerio de Relaciones Laborales
SENAE	-	Servicio Nacional de Aduanas del Ecuador
NEC	-	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
IPCU	-	Índice de Precios al Consumidor Urbano
TAR	-	Tasa Activa Referencial
TPR	-	Tasa Pasiva Referencial
R.O.	-	Registro Oficial

Fernando X. RIZZO, CPA  
Auditor Externo

A los miembros del Directorio y Accionistas  
de la Compañía

**AGROPECUARIA ALTAMIRA AGROALTAMIRA S.A.**

Guayaquil, Mayo 08, 2012

**Informe sobre el conjunto completo de los estados financieros**

1. Fui contratado para auditar el conjunto completo de estados financieros adjuntos de AGROPECUARIA ALTAMIRA AGROALTAMIRA S.A., que comprenden el estado de situación financiera al final del período a Diciembre 31, 2011, el estado de resultados del período, el estado de cambios en el patrimonio del período, el estado de flujos de efectivo del período y notas que incluyen un resumen de las políticas contables más significativas y otra información explicativa por el año terminado en esa fecha.

**Responsabilidad de la Administración de la Compañía por el conjunto completo de los estados financieros**

2. La Administración de AGROPECUARIA ALTAMIRA AGROALTAMIRA S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable del conjunto completo de estos estados financieros de acuerdo con, Normas Ecuatorianas de Contabilidad y Normas Internacionales de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que estos no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias del entorno económico en donde opera la Compañía.

**Responsabilidad del auditor sobre su opinión**

3. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre el conjunto completo de estos Estados Financieros basados en mi auditoría. Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. Dichas normas requieren que cumpla con requisitos éticos, planifique y realice la auditoría para obtener certeza razonable de que el conjunto completo de los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los conjuntos completos de estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo inherente, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, que deben ser relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias de la posición financiera de la Compañía, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general del conjunto completo de estados financieros. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar mi opinión de auditoría.

#### Opinión del auditor externo

4. En mi opinión, el conjunto completo de estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de AGROPECUARIA ALTAMARINA AGROALTAMIRA S.A. a Diciembre 31, 2011 el estado de resultados, el estado de cambios en el patrimonio, el estado de flujos de efectivo y sus respectivas notas por el año terminado en esa fecha de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad y Normas Internacionales de Contabilidad.

#### Énfasis sobre la opinión del auditor externo

5. La Compañía prepara el conjunto completo de sus estados financieros en base a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales podrían diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera completas, se recomienda aplicar la Resolución N° SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 publicada en el R.O. N° 566 de Octubre 28, 2011. Por lo tanto, el conjunto completo de estados financieros adjuntos no tienen como propósito presentar la posición financiera, resultados de operación y flujos de efectivo de AGROPECUARIA ALTAMIRA AGROALTAMIRA S.A., de acuerdo con principios de contabilidad y practicas generalmente aceptadas en países y jurisdicciones diferentes a los de la Republica del Ecuador.
6. Por los motivos explicados en el párrafo 2 anterior, el presente informe se emite para conocimiento exclusivo de los directores y accionistas de la Compañía y demás autoridades del Gobierno por medio de las entidades de regulación y control y no deben utilizarse para ningún otro propósito.

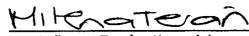


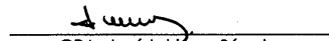
Fernando X. RIZZO  
N° de Licencia Profesional: 33.954  
No. de Registro en la Superintendencia de  
Compañías: SC-RNAE-2 N° 569

**AGROPECUARIA ALTAMIRA AGROALTAMIRA S.A.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL FINAL DEL PERIODO**  
**DICIEMBRE 31 DEL 2011 Y 2010**  
 (Expresados en US\$)

Activo	2011	2010	Nota	Pasivo y patrimonio	2011	2010	Nota
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				<b>PASIVO CORTO PLAZO</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,326	-	3	Documentos y cuentas por pagar	-	5,621	
Documentos y cuentas por cobrar	63,736	70,444	4	Sobregiros bancarios	-	5,621	7
Total del activo corriente	65,062	70,444		Proveedores	5,543	13,564	7
				Pasivos acumulados	14,577	6,921	8
<b>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS</b>	2,121,064	2,157,165	5	Total del pasivo corriente	20,120	26,106	
				<b>PASIVO LARGO PLAZO</b>	761,075	747,716	9
<b>OTROS ACTIVOS</b>	203,364	164,704	6	<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>	1,608,295	1,618,491	
Total del activo	2,389,490	2,392,313		Total del pasivo y patrimonio	2,389,490	2,392,313	

Las notas explicativas desde Nota 1 hasta Nota13 son parte integrante de los estados financieros.

  
 Milena Terón Iturralde  
 Representante Legal

  
 CPA. José Domingo Sánchez  
 Contador General

**AGROPECUARIA ALTAMIRA AGROALTAMIRA S.A.**  
**ESTADO DEL RESULTADO DEL PERIODO**  
**EJERCICIO ECONÓMICO ACUMULADO DESDE ENERO 1 Y DICIEMBRE 31 DEL 2011 Y 2010**  
(Expresados en US\$)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>Nota</u>
Ventas netas	74,778	61,045	
Costos y gastos operativos:			
Costo de productos vendidos	-	(2,373)	
Sueldos y beneficios sociales	(9,381)	(15,122)	
Impuestos y contribuciones	(17,286)	(6,066)	
Gastos depreciación	(36,101)	(35,379)	5
Otros gastos operativos	<u>(22,206)</u>	<u>(28,900)</u>	10
Total gastos operativos	<u>(84,974)</u>	<u>(87,840)</u>	
Pérdida del ejercicio	<u>(10,196)</u>	<u>(26,795)</u>	
Anticipo del ejercicio fiscal	(12,930)	(4,982)	11

Las notas explicativas desde Nota 1 hasta Nota 13 son parte integrante de los estados financieros.

Milena Terán  
Milena Terán Iturralde  
Representante Legal

José Intriago  
CPA. José Intriago Sánchez  
Contador General

**AGROPECUARIA ALTAMIRA AGROALTAMIRA S.A.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DEL PERIODO**  
**DICIEMBRE 31 DEL 2011 Y 2010**  
 (Expresados en US\$)

	<u>Capital social</u>	<u>Superávit/ Valuación</u>	<u>Pérdidas acumulados</u>	<u>Total</u>	<u>Nota</u>
Saldos a Enero 1, 2010	758,200	-	(30,914)	727,286	12
Ajustes por valuación		918,000		918,000	5
Resultado del ejercicio			(26,795)	(26,795)	
Saldos a Enero 1, 2011	<u>758,200</u>	<u>918,000</u>	<u>(57,709)</u>	<u>1,618,491</u>	
Resultado del ejercicio			(10,196)	(10,196)	
Saldos a Diciembre 31, 2011	<u>758,200</u>	<u>918,000</u>	<u>(67,905)</u>	<u>1,608,295</u>	

Las notas explicativas desde Nota 1 hasta Nota 13 son parte integrante de los estados financieros.

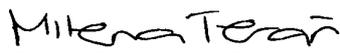
  
 Milena Terán Iturralde  
 Representante Legal

  
 CPA. José Infrago Sánchez  
 Contador General

**AGROPECUARIA ALTAMIRA AGROALTAMIRA S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL PERIODO**  
**EJERCICIO ECONÓMICO ACUMULADO DESDE ENERO 1 Y DICIEMBRE 31 DEL 2011 Y 2010**  
(Expresado en US\$)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<b>Flujo de efectivo por actividades de operación</b>	<b>46,016</b>	<b>5,492</b>
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	46,831	46,817
Otros cobros por actividades de operación	41,237	2,577
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(13,111)	(19,390)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(9,381)	(15,122)
Otros pagos por actividades de operación	(1,600)	(2,024)
Intereses pagados	(674)	(1,300)
Impuestos a las ganancias pagados	(17,286)	(6,066)
<b>Flujos de efectivo por actividades de inversión</b>	<b>-</b>	<b>(22,311)</b>
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	-	(22,311)
<b>Flujos de efectivo por actividades de financiación</b>	<b>(44,690)</b>	<b>14,036</b>
Financiación por préstamos a largo plazo	-	14,036
Pagos de préstamos	(44,690)	-
(Disminución) neta de efectivo y equivalente al efectivo	1,326	(2,783)
Efectivo y equivalente al efectivo al inicio del periodo	-	2,783
Efectivo y equivalente al efectivo al final del periodo	1,326	-
<b>Conciliación entre la ganancia neta y los flujos de operación</b>		
<b>Pérdidas del período</b>	<b>(10,196)</b>	<b>(26,795)</b>
<b>Ajuste por partidas distintas al efectivo:</b>	<b>42,922</b>	<b>41,565</b>
Ajustes por gasto de depreciación	36,101	35,379
Ajustes por gasto de amortización	6,821	6,186
<b>Cambios en Activos y Pasivos:</b>	<b>13,290</b>	<b>(9,278)</b>
Disminución (Incremento) en cuentas por cobrar clientes	13,290	(11,651)
(Incremento) en otras cuentas por cobrar	(6,582)	(53,330)
Disminución en otros activos	6,947	84,285
(Disminución) en cuentas por pagar proveedores	(8,021)	(25,456)
Incremento en pasivos acumulados	7,656	6,874
(Disminución) en otros pasivos	-	(10,000)
<b>Flujos de efectivo generados actividades de operación</b>	<b>46,016</b>	<b>5,492</b>

Las notas explicativas desde Nota 1 hasta Nota 13 son parte integrante de los estados financieros.

  
Milena Terán Iturralde  
Representante Legal

  
CPA. José Inriago Sánchez  
Contador General

**AGROPECUARIA ALTAMIRA AGROALTAMIRA S.A.  
NOTAS QUE INCLUYEN UN RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS Y OTRA  
INFORMACIÓN EXPLICATIVA  
POR EL AÑO TERMINADO A DICIEMBRE 31 DEL 2011 Y 2010**

**NOTA 1 - OPERACIONES DE LA COMPAÑÍA -**

La Compañía fue constituida el 16 de marzo de 2007, en la ciudad de Montecristi, provincia de Manabí, República del Ecuador con el nombre de AGROPECUARIA ALTAMIRA AGROALTAMIRA S.A. mediante autorización Resolución N° 07.P.DIC.00245 fojas 197-218 de 26 de marzo de 2007 con el número 40 inscrito en el Registro Mercantil del Cantón Montecristi Tomo 01-598, libro de repertorio mercantil Tomo 1-60 y respectivos libros índices general y gravámenes literales "C" "T" "L" del 17 de abril de 2007, entre sus actividades se encuentra el desarrollo, crianza y explotación de toda clase de ganado en especial pero sin limitarse a vacuno y caballar; producción y comercialización de leche y productos lácteos; entre otros.

**Entorno económico de la República del Ecuador -**

Durante el año 2011 el efecto de la crisis financiera y la recesión económica en la Unión Europea, principalmente Grecia, España, Portugal, Francia e Italia arrastrando a la economía de Alemania han afectado significativamente las economías emergentes de América Latina también disminuyendo el crecimiento de las economías BRICS. Las políticas monetarias determinadas por el Banco Central Europeo, en reducir las tasas de intereses, incrementó el flujo de divisas para dinamizar el comercio por medio de actividades crediticias en la eurozona y que han devaluado el euro impactando las exportaciones de América Latina y las BRICS.

El Gobierno ecuatoriano de acuerdo a su agenda política económica ha podido afrontar el panorama de la crisis mundial diseñando estrategias tendientes a mitigar las condiciones adversas mediante decretos aplicados en temas de comercio exterior, impositivos y laborales, inclusive de protección al medio ambiente.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES -**

La preparación del conjunto completo de estados financieros de acuerdo a las NEC y a las NIC autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de la posición financiera de activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración; a menos que, se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación.

**a) Efectivo y equivalentes de efectivo -**

Constituyen el efectivo disponible en la empresa y saldos de efectivo en bancos del país depositados en cuentas corrientes altamente líquidas, las cuales son de libre disponibilidad. Los sobregiros bancarios se reclasifican en cuentas del pasivo corriente. (Véase Nota 3).

**b) Documentos y cuentas por cobrar –**

Las cuentas por cobrar comerciales corresponden a valores adeudados por la venta de productos e ingresos por arriendos agropecuarios, generados en el curso normal de los negocios. Se presentan a su valor nominal menos los cobros realizados. (Véase Nota 4).

**c) Propiedad, planta y equipos –**

Se muestran al costo histórico, menos la depreciación acumulada; el monto neto de los activos fijos no excede su valor de utilización económica. El valor de los activos fijos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año. (Véase Nota 5).

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de la línea recta.

Las tasas de depreciación anual, por tipos de activos fijos son las siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Maquinaria y Equipo / Muebles y enseres	10%
Equipos de computación	33.33%
Vehículos	20%
Inmuebles (excepto terrenos)	5%

**d) Activos biológicos –**

Los activos biológicos relacionados con semovientes son registrados de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad No. 41 Agricultura, la cual requiere que sus componentes se encuentren valuados a su valor razonable (menos los costos de venta), los cambios de categorías registrados en dichos activos se registran en los resultados del período de su ocurrencia. (Véase Nota 6).

**e) Documentos y cuentas por pagar – Proveedores –**

Son obligaciones de pago por las compras locales de productos adquiridos en el curso normal del negocio. Las cuentas por pagar se reconocen a su valor nominal y no generan intereses pues sus plazos no superan los 90 días de pago, (Véase nota 7).

**f) Provisiones –**

Se registran cuando la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, que: i) es resultado de eventos pasados, ii) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos económicos para liquidar la obligación y iii) el monto se ha estimado de forma razonable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la administración a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación. (Véase Nota8).

**g) Impuesto a la renta –**

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto (24%) (2010: 25%) aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. (Véase Nota 11).

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 24% de las utilidades gravables. La tasa se reduce al 14% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. De acuerdo con la referida norma, si la reinversión de utilidades no se materializa hasta el 31 de diciembre del siguiente año, la compañía deberá cancelar la diferencia de impuesto con los recargos correspondientes. La tasa del impuesto de la renta se reduce a 23% en el 2012 y a 22% en el 2013.

La legislación tributaria establece que todos los contribuyentes deben determinar y pagar un "anticipo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras económicas declaradas el año anterior y mediante la aplicación de los siguientes porcentajes: 0.2% sobre el patrimonio, 0.2% sobre los costos y gastos deducibles, 0.4% sobre los activos y 0.4% sobre los ingresos gravables.

La legislación tributaria establece que en el caso de que el impuesto a la renta causado sobre los resultados de operaciones sea menor que el monto del anticipo de impuesto a la renta calculado para dicho ejercicio económico, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la Norma que rige la devolución de este anticipo. Durante el año 2010 la Compañía si determinó anticipo de Impuesto a la renta para el año 2011, pues sus retenciones en la fuente fueron menores al anticipo determinado.

Durante el 2011 la compañía registro como Impuesto a la renta el valor determinado como anticipo de impuesto a la renta.

**h) Reconocimiento de Ingresos –**

Los ingresos de la compañía están dados fundamentalmente por la venta de productos y arriendos realizados, neto de impuestos a la venta y descuentos, se reconocen cuando la compañía ha facturado el producto vendido y arriendo realizado, el cliente ha aceptado la misma y la cobranza está razonablemente asegurada.

**i) Uso de estimaciones –**

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

**j) Transición a Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" –**

En Noviembre del 2008 la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución N° 08.G.DSC.010 publicada en el R.O. N° 498 de Diciembre 31, 2008, sustituida en ciertos artículos

por la Resolución N° SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 de Enero 12, 2011 esta última derogada por la Resolución N° SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 de Octubre 11, 2011 publicada en el R.O. N° 566 de Octubre 28, 2011 estableció un cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por medio del cual estas normas entrarán en vigencia a partir de Enero 1 del 2012, dependiendo del grupo de empresas en que se ubique la compañía. Para el caso de AGROPECUARIA ALTAMIRA AGROALTAMIRA S.A., por ser una empresa sujeta y regulada por la Superintendencia de Compañías, las NIIF entrara en vigencia a partir de Enero 1 del 2012, estableciéndose como período de transición el año 2011, fecha en que las Normas Ecuatorianas de Contabilidad quedarán derogadas, debiendo presentar sus estados financieros comparativos observando las NIIF durante el año 2011. Entre otros aspectos de la Resolución, se establece que empresas como AGROPECUARIA ALTAMIRA AGROALTAMIRA S.A. deberá elaborar obligatoriamente hasta Octubre 31 del 2011 un cronograma de implementación y hasta Noviembre 30 del 2011 se deberá efectuar las conciliaciones del patrimonio neto reportado bajo NEC al patrimonio neto reportado bajo NIIF. Los ajustes efectuados al término del período de transición, esto es para AGROPECUARIA ALTAMIRA AGROALTAMIRA S.A. deberán ser contabilizados el 1 de enero del 2012. La información antes indicada debe contar la aprobación de la Junta General de Accionistas o por el organismo que estatutariamente esté facultado para tales efectos.

En Septiembre 9 del 2011, la Superintendencia de Compañías resolvió mediante Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 publicada en el R.O. N° 566 de Octubre 28, 2011 (derogó la Resolución N° SC.G.ICI.CPAIFRS.11.03) expedir el reglamento del destino que se dará a 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 NIIF, superávit por valuación, utilidades de compañías holding y controladoras; reconocimiento del deterioro; y designación e informe de peritos.

La Administración de la compañía está en pleno proceso de implementación de las NIIF y los ajustes para el 1 de enero del 2012 están siendo analizados para el correspondiente registro de acuerdo a las disposiciones de la SIC.

**k) Cambios en el poder adquisitivo de la moneda nacional y índices de tasas de intereses referenciales en el sistema financiero –**

La inflación es medida estadísticamente a través del Índice de Precios al Consumidor del Área Urbana (IPCU), a partir de una canasta de bienes y servicios demandados por los consumidores de estratos medios y bajos, establecida a través de una encuesta de hogares.

Durante los últimos cinco años, la tasa acumulada anual del IPCU y tasa anual de intereses referenciales fue la siguiente:

<u>Año</u>	<u>IPCU</u>	<u>TAR</u>	<u>TPR</u>
2007	3,32%	10,72%	5,64%
2008	8,83%	9,14%	5,09%
2009	4,31%	9,19%	5,24%
2010	3,33%	8,68%	4,28%
2011	5,41%	8,17%	4,53%

Fuente.- Banco Central del Ecuador.

**NOTA 3 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO -**

A diciembre 31, 2011 en bancos US\$1,326 (2010: US\$0.00 – sobregiro bancario).

**NOTA 4 - DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR -**

Composición al final del periodo en US\$:

	<u>Ref.</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Clientes		3,220	16,510
Impuestos	(a)	15,015	7,608
Otros		45,501	46,326
		<u>63,736</u>	<u>70,444</u>

(a) Impuestos al final del periodo, corresponde a, en US\$:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
(c) Impuestos:		
Crédito tributario IVA	144	144
Crédito tributario Impuesto a la Renta	14,871	7,464
	<u>15,015</u>	<u>7,608</u>

**NOTA 5 - PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS -**

Movimiento del periodo en US\$:

	<u>Ref.</u>	<u>2011</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Disminución</u>	<u>2010</u>
Inmuebles		421,101	-	-	421,101
Muebles y enseres		19,727	-	-	19,727
Equipo de computación		1,803	-	-	1,803
Maquinarias y equipos		70,453	-	-	70,453
Vehículos		30,000	-	-	30,000
		<u>543,084</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>543,084</u>
(-) Depreciación acumulada		(158,668)	(36,101)	-	(122,567)
Terrenos	(a)	1,736,648	-	-	1,736,648
Total, neto		<u>2,121,064</u>			<u>2,157,165</u>

(a) Composición en US\$:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Terrenos:		
Lote Altamira	98,025	98,025
Lote Huagrayacu	50,100	50,100
Lote GT	9,500	9,500
Lote Barbasquillo	1,579,023	1,579,023
	<u>1,736,648</u>	<u>1,736,648</u>

Movimiento del periodo en US\$:

	<u>2010</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Disminución</u>	<u>2009</u>
Ref.				
Inmuebles	421,101	22,311	-	398,790
Muebles y enseres	19,727	-	-	19,727
Equipo de computación	1,803	-	(728)	2,531
Maquinarias y equipos	70,453	-	(16,120)	86,573
Vehículos	30,000	-	-	30,000
Otros activos fijos	-	-	(153,004)	153,004
	<u>543,084</u>	<u>22,311</u>	<u>(169,852)</u>	<u>690,625</u>
(-) Depreciación acumulada	(122,567)	(35,379)	1,028	(88,216)
Terrenos	<b>(b)</b> 1,736,648	1,579,023		157,625
Total, neto	<u>2,157,165</u>			<u>760,034</u>

**(b) Adiciones de terrenos:**

En diciembre 27, 2010, la Compañía registro el resultado del avalúo efectuado sobre un macro lote de terreno, sin construcción ubicado en la ciudad de Manta, con un área total de 38.406,18 m2. El efecto neto se registró en el patrimonio como superávit por valuación.

**NOTA 6 - OTROS ACTIVOS -**

Composición al final del periodo en US\$:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Ref.		
Gastos de constitución	1,165	1,165
Otros activos diferidos	19,492	20,330
(-) Amortización acumulada	(20,215)	(13,394)
Semovientes	<b>(a)</b> 202,922	156,603
	<u>203,364</u>	<u>164,704</u>

**(a)** Activos biológicos, semovientes de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad N°. 41 Agricultura, se encuentra registrados por su valor razonable.

**NOTA 7 - DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR - PROVEEDORES -**

A Diciembre 31, 2011 corresponde principalmente a Gonzalo Barros (Ag. Nodriz) US\$1,666 (2010: US\$1,666) y Ganagenetic US\$1,233 (2010: US\$460) la diferencia a otros proveedores menores a US\$1,000.

A Diciembre 31, 2010 principalmente a Martha Yáñez (casa del Ganado) US\$1,874, la diferencia a otros proveedores menores a US\$1,000.

**NOTA 8 - PASIVOS ACUMULADOS -**

Saldos y movimiento del periodo en US\$:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	<u>Ref.</u>	
Sueldos y remuneraciones	1,109	974
Beneficios sociales	173	138
Retenciones por pagar	365	337
Impuesto a la renta	<b>(a)</b> 12,930	4,982
Impuesto a las tierras	-	490
	<u>14,577</u>	<u>6,921</u>

**(a)** Resultados de aplicación de la conciliación contable – tributaria. (Véase Nota 11).

#### **NOTA 9 - PASIVOS A LARGO PLAZO-**

Composición al final del periodo en US\$:

		<u>2011</u>	<u>2010</u>
	<u>Ref.</u>		
El Velero	<b>(a)</b>	190,670	183,589
Agrícola El Naranjo	<b>(b)</b>	179,081	176,560
Conservigesa	<b>(b)</b>	358,162	353,119
Green Forest Holdings	<b>(c)</b>	24,500	21,000
Otros		8,662	13,448
		<u>761,075</u>	<u>747,716</u>

**(a)** Corresponde a compañía relacionada.

**(b)** Acreedores por préstamos para adquirir lotes de terrenos. (Véase Nota 5).

**(c)** Corresponde a préstamos recibidos de Accionistas.

#### **NOTA 10 - OTROS GASTOS OPERATIVOS -**

Composición en US\$:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Amortización	(7,734)	(7,928)
Combustibles	(399)	(223)
Mantenimiento y reparaciones	(1,822)	(9,258)
Transporte	(4,115)	(4,425)
Honorarios profesionales	(3,563)	(1,512)
Gastos no deducibles	(918)	(78)
Seguros	(262)	(129)
Suministros y materiales	-	(671)
Servicios públicos y otros servicios	(1,119)	(1,352)
Intereses	(674)	(1,300)
Otros	(1,600)	(2,024)
Total otros gastos operativos	<u>(22,206)</u>	<u>(28,900)</u>

**NOTA 11 - IMPUESTO A LA RENTA -**

Situación fiscal -

La Compañía a la fecha de los estados financieros la Compañía no ha sido fiscalizada, se encuentran abiertos a revisión por parte de las autoridades correspondientes.

Hasta el año 2010, los dividendos en efectivo que se declararon o distribuyeron a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encontraban sujetos a retención adicional alguna. A partir del año 2011, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados para efectos del impuesto a la renta.

Composición en US\$:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Pérdida del ejercicio	<u>(10.196)</u>	<u>(26.795)</u>
(-) Anticipos correspondientes al ejercicio fiscal	(12.930)	(4.982)

**NOTA 12 - CAPITAL SOCIAL -**

Corresponde a inversión ecuatoriana; el capital pagado de la compañía al Diciembre 31, 2011 comprende 758.200 acciones ordinarias de valor nominal US\$1.00 cada una.

**NOTA 13 - EVENTOS SUBSECUENTES -**

Entre Diciembre 31, 2011 y la fecha de emisión del conjunto completo de estados financieros (Mayo 08, 2012) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se han revelado en los mismos y que ameriten mayor exposición.

Milena Terán  
Milena Terán Iturralde  
Representante Legal

José Intriago  
CPA. José Intriago Sánchez  
Contador

\*\*\*\*\*