

SOCIEDAD AGROINVERSIONES LA GERMANIA
SAS - EN REORGANIZACION
NIT. 900.173.467-2
REVELACIONES EN NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS NIIF
AL CORTE 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022
(Cifras expresadas en pesos colombianos)

Notas de Carácter General

Información general de la Empresa

LA EMPRESA SOCIEDAD AGROINVERSIONES LA GERMANIA S.A.S EN REORGANIZACION, “AGROGERMANIA S.A.S.” es una empresa comercial de derecho privado, constituida por Escritura Publica No 4591 de fecha 10 de septiembre de 2007, protocolizada en la Notaría Quinta del círculo de Bucaramanga, como Sociedad del tipo de las Anónimas, y se identifica con la matrícula mercantil No. 05-143906-04 de fecha 18 de septiembre de 2007 otorgada por la Cámara de Comercio de Bucaramanga.

Esta sociedad fue reformada según Escritura Pública No 6374 del 21 de septiembre de 2010, ante la Notaria Quinta de Bucaramanga, en la cual se cambió el objeto social de la sociedad.

Se transformó a Sociedad por Acciones Simplificada el día 22 de noviembre de 2015 en Asamblea Extraordinaria de Accionistas, según Acta No. 14, inscrita en la Cámara de Comercio de Bucaramanga el día 24 de noviembre de 2015, bajo el No 133016 del libro 9.

El objeto social está dirigido al sector agrícola, y comprende la explotación de las actividades agrícolas, en todas sus etapas y manifestaciones.

Resumen de políticas contables

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

Bases de Presentación

Declaración de cumplimiento de las NIIF como base de preparación de los Estados Financieros

Los estados financieros se han elaborado cumpliendo con las Normas Internacionales de Contabilidad e Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB),

[aprobadas en Colombia mediante el marco normativo establecido en el Decreto 2420 de 2015, modificado por el Decreto 2496 de 2015 y por los Decretos 2101, 2130 de 2018, que deben auditarse bajo especificaciones del Decreto 302 de 2015 y 2132 de 2018].

Los estados financieros presentan razonablemente la situación financiera y el rendimiento financiero, así como los flujos de efectivo de **AGROGERMANIA SAS**. Los estados financieros a 30 de SEPTIEMBRE de 2022, se presentaron según Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes (NIIF para Pymes), y representará la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales, las que serán aplicadas de manera uniforme.

Transición a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Los estados financieros al 30 de Diciembre de 2016 fueron los primeros estados financieros anuales preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por la International Accounting Standards Board (IASB). Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con las políticas descritas a continuación. La Empresa aplicó la NIIF para pymes para el reconocimiento de la transición de sus estados financieros bajo normas locales hacia las NIIF.

Políticas y normas aplicadas en la transición

Las estimaciones hechas en el balance de apertura se hicieron reflejando las condiciones existentes a la fecha del estado financiero. En particular, las estimaciones relativas a precios de mercado, tasas de interés o tasas de cambio, reflejaban las condiciones de mercado en esas fechas.

Hipótesis de negocio en marcha: La entidad opera bajo la hipótesis de Empresa En marcha. No existen indicios que permitan concluir que la entidad no estará en marcha en el periodo siguiente.

Base Contable de Causación

AGROGERMANIA SAS elabora sus estados financieros, excepto en lo relacionado con la información sobre flujos de efectivo, utilizando la base contable de causación. Esta base con lleva a que la Empresa reconozca partidas como activos, pasivos, patrimonio, ingresos y gastos, cuando satisfagan las definiciones y los criterios de reconocimiento previstos para tales elementos en el Marco Conceptual.

Frecuencia de la Información

AGROGERMANIA SAS presenta un juego completo de estados financieros, con corte al 30 de SEPTIEMBRE de 2022.

Causas de incertidumbre en las estimaciones: No se tiene evidencia de riesgos importantes que puedan ocasionar ajustes significativos en el valor en libros de los activos o pasivos en el periodo contable siguiente. (En caso de existencia debe presentarse un cuadro con la naturaleza u origen de la incertidumbre y el valor en libros de los activos que están en incertidumbre al final del periodo contable).

Hechos ocurridos después del cierre contable del periodo anterior:

Órgano que aprueba los estados financieros: Los estados financieros fueron aprobados por la Junta Directiva.

Imposibilidad de los socios, accionistas o similares para cambiar las cifras en los estados financieros: Una vez autorizados los estados financieros la Asamblea no tiene el poder de hacer u ordenar cambios en las cifras ni demás datos que los conforman.

Hechos posteriores al cierre que requirieron ajustes: Ninguna operación del año anterior quedó sin registrarse, pues fueron reconocidos incluso si faltaban documentos como facturas o documentos equivalentes.

Distribución de dividendos antes de la reunión de la asamblea: La entidad no hace pagos a sus socios, accionistas o similares que puedan considerarse distribución indirecta de dividendos. Los dividendos se distribuyen únicamente con las decisiones de la Asamblea realizada antes del 30 de Diciembre del año siguiente al periodo objeto de cierre. Sin embargo, sí se realizan transacciones con éstos, las cuales se detallan en la nota "Partes Relacionadas".

Políticas Contables, Cambios en estimaciones y errores:

Cambios voluntarios en Políticas Contables: No se realizó ningún cambio voluntario de políticas contables durante el periodo.

Cambios en estimaciones contables: No se presentaron cambios en estimaciones durante el periodo, tales como variaciones en las vidas útiles, valores residuales, en las metodologías para calcular provisiones por litigios en contra ni en otras bases de estimación que deban aplicarse prospectivamente.

Corrección de errores de periodos anteriores: No se detectaron errores importantes de periodos anteriores.

Conjunto Completo de Estados Financieros

AGROGERMANIA SAS, presentará un conjunto completo de estados financieros anualmente y de forma uniforme periodo tras periodo además de forma comparativa, incluirá todo lo siguiente:

- Estado de situación financiera a la fecha sobre la que se informa.
- Estado de resultados del período y otros resultados integrales.
- Estado de cambios en el patrimonio del periodo sobre el que se informa.
- Estado de flujos de efectivo del periodo sobre el que se informa.
- Notas, que comprenden un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

Consideraciones generales

Las principales políticas contables que se han utilizado en la preparación de estos estados financieros se resumen a continuación. Estas políticas contables se han utilizado a lo largo de todos los períodos presentados en los estados financieros.

NOTA # 1

Efectivo y equivalentes de efectivo

En este grupo se registran los recursos de liquidez inmediata con que cuenta **la empresa** y que también pueden utilizarse para fines generales o específicos. Se encuentran en **AGROGERMANIA SAS** y en los recursos en bancos, en cuentas corrientes o de ahorros, equivalente en efectivo.

El efectivo y equivalentes de efectivo al 30 de SEPTIEMBRE de 2022 incluyen los siguientes componentes:

DISPONIBLE		SEPTIEMBRE 2022
CAJA		1.000.000
BANCOS		389.912.599,81
TOTAL DISPONIBLE		390.912.599,81

Los saldos en caja y bancos, no presentan restricciones de uso ni de disponibilidad a 30 de SEPTIEMBRE de 2022

NOTA # 2

Deudores Comerciales y Otros

AGROGERMANIA SAS incluyó todos los saldos adeudados por los clientes, asegurando que se incluyan los derechos que tiene la empresa, así no se haya generado aún la factura o el documento equivalente a la misma, correspondientes a los servicios entregados a satisfacción o sobre los cuales a la fecha de cierre se habían cedido los riesgos y beneficios asociados a los mismos.

Las cuentas por cobrar a corto plazo se reconocen a su valor razonable, el cual es el valor acordado entre AGROGERMANIA SAS y el cliente. Las cuentas por cobrar con vencimiento superior a doce (12) meses, se valoran a su costo amortizado, usando el método de interés efectivo, menos el deterioro si hubiere lugar.

DEUDORES COMERCIALES Y OTROS	SEPTIEMBRE 2022
<i>Clientes</i>	64.619.171
<i>Anticipos y Avances</i>	133.525.843,37
Anticipos de impuestos y Contribuciones	157.808.585
Cuentas por cobrar a trabajadores y terceros	22.724.046
TOTAL DEUDORES COMERCIALES	378.677.645,37

Deterioro

Será responsabilidad de la Gerencia, a través del Departamento de Contabilidad, evaluar si existe evidencia objetiva de que un activo o un grupo de estos se han deteriorado y determinar los criterios sobre los cuales se aplicarán los ajustes correspondientes.

AGROGERMANIA SAS evaluará mensualmente indicios de indicadores de deterioro de sus instrumentos financieros.

Se verificó que los saldos corresponden efectivamente a partidas que serán recuperables, es decir, que hay intención de pago por parte de los deudores. Si no es así, se deben eliminar ya que no cumplirían el requisito para estar registrados como activos.

NOTA # 3

Propiedades, planta y equipo

AGROGERMANIA SAS reconoce como propiedad, planta y equipo aquellas erogaciones o compromisos que representan bienes tangibles cuyos beneficios económicos se obtendrán en el futuro a través de su uso, bien sea en la administración u operación del negocio, y cuyo monto es cuantificable razonablemente.

La depreciación se lleva por el método de línea recta, para la cual su vida útil estimada es la siguiente

Descripción del Activo	Vida útil
Edificaciones	50 Años
Equipo Médico Científico	10 años
Maquinaria y Equipo	10 años
Muebles y Enseres	10 años
Equipo de Comunicación y Computación	5 años

La propiedad planta y equipo se valoriza a su costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro que hayan experimentado.

	SEPTIEMBRE 2022
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	
Terrenos	2.825.621.750
Construcciones y Edificaciones	48.594.461
Maquinaria y Equipo	167.251.906
Equipo de oficina	1.909.799
Equipo de Computación y Comunicación	10.467.849

Herramientas	287.479
Depreciación Acumulada	-212.127.370
TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	2.842.005.874

NOTA # 4

ACTIVOS BIOLOGICOS

AGROGERMANIA SAS reconocerá un activo biológico o producto agrícola cuando:

- La empresa controla el activo como resultado de sucesos pasados;
- Fluyan beneficios económicos futuros asociados a la producción y transformación del activo o producto.
- El valor razonable o el costo de las plantas puedan ser medidos de forma fiable.

AGROGERMANIA SAS mide sus activos biológicos al costo menos cualquier depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado.

DESCRIPCION DEL ACTIVO BIOLOGICO PALMA DE ACEITE

La palma de aceite es un cultivo perenne y de tardío y largo rendimiento, ya que su vida productiva puede durar más de 50 años, aunque a partir de los 25-30 años se dificulta su cosecha por la altura del tallo, llega a alcanzar los 20 metros.

Comienza a producir frutos a partir de los dos años y medio tras su siembra, y se suelen utilizar palmas de vivero de doce (12) meses de edad que alcanzan su mayor producción entre los 20 y 30 años, luego de lo cual declinan y dejan de ser rentables, especialmente por la altura a la que se encuentran los frutos. La palma de aceite es el cultivo oleaginoso que mayor cantidad de aceite produce por unidad de superficie. Es una planta propia de la región tropical calurosa (selva húmeda tropical cálida), crece a altitudes por debajo de los 500 msnm, aunque se desarrolla bien en regiones pantanosas.

Actualmente la compañía **AGROGERMANIA SAS** cuenta con los siguientes cultivos definidos de la siguiente manera:

- Plantación en el municipio de San Pablo (Sur de Bolívar) el cual fue sembrado en el segundo semestre del año 2013, sembrada a una densidad de 143 palmas por hectárea. Para un total inicial de 125 hectáreas sembradas variedad Guinensis Deli x Nigeria.

- Plantación en el municipio de Puerto Wilches, el cual tiene siembras del año 1999 y año 2002, con una densidad de 143 palmas por hectárea. Para un total inicial de 145 hectáreas sembradas variedad Guinensis Costa Rica.

Para la Sociedad AGROGERMANIA SAS ha sido de gran dificultad la aplicación de medición al valor razonable toda vez que no existe un mercado activo en las condiciones actuales o de otros activos biológicos que pueda asimilarse y en muchos casos existe imposibilidad de encontrar tasas de mercado que sean aplicables para los casos específicos.

Depreciación a los Activos Biológicos

AGROGERMANIA SAS aplica en su método de depreciación, línea recta el cual es reconocido mensualmente. A continuación, se presenta el valor mensual depreciado.

Costo Histórico: \$1.501.115.845

Pérdida por Deterioro del valor Acumulado: -\$399.300.301 esta partida fue valorada por un técnico experto agrónomo contratado por la compañía, el cual mediante informe entregado detalló las cantidades de palmas muertas y erradicadas a consecuencia de la Enfermedad pudrición del cogollo la cual afecta a nivel nacional los cultivos de palma de aceite, por tal razón la administración determinó realizar deterioro por dichas pérdidas. (Informe entregado a Gerencia)

Vida Útil: 360 meses

Deterioro Acumulado 92.568.220

ACTIVOS BIOLOGICOS	SEPTIEMBRE 2022
<i>Plantaciones Agrícolas</i>	1.131.391.545
<i>Semovientes</i>	29.576.000
<i>Amortizaciones</i>	-135.433.265
TOTAL ACTIVOS BIOLOGICOS	995.958.279,59

NOTA # 5

PASIVO

AGROGERMANIA SAS mide sus pasivos financieros inicialmente por el costo, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costos de transacción que le sean directamente atribuibles; no obstante, estos últimos, así como las comisiones financieras que se carguen a la entidad cuando se originen las deudas con terceros, podrán registrarse en la cuenta de resultados en el momento de su reconocimiento inicial.

AGROGERMANIA SAS medirá los préstamos inicialmente al precio de la transacción, es decir, al costo y los demás gastos inherentes a él.

Cuando **AGROGERMANIA SAS** realice una transacción que sea financiada a una tasa de interés que no es la de mercado, medirá inicialmente el préstamo al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado, para una transacción de deuda similar.

ACREEDORES COMERCIALES	
	SEPTIEMBRE
	2022
Proveedores	141.599.651
Costos y Gastos por pagar	14.518.549
Impuestos, Gravámenes y Tasas	5.719.189,58
Obligaciones Laborales	51.946.240
Impuestos Prediales	161.729
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	213.945.358,58

Pasivo no corriente

OBLIGACIONES FINANCIERAS	
	SEP 2022
Banco Davivienda	686.146.553
Bancolombia	72.049.845,31
TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS	758.196.398,31

ACEPTACIONES BANCARIAS T.C	SEP 2022
Banco Davivienda	34.893.555
Intereses no pagados Davivienda	0
TOTAL ACEPTACIONES BANCARIAS	34.893.555

OTRAS OBLIGACIONES CON PARTICULARES	SEP 2022
PARTICULARES	506.453.107
TOTAL OBLIGACIONES PART.	506.453.107

NOTA # 6

PATRIMONIO

Capital suscrito y pagado

El capital accionario representa el valor nominal de las acciones que han sido emitidas.

En el balance de apertura se realizó una conciliación patrimonial, para la cual se creó una cuenta que afecta el patrimonio llamada Resultado por convergencia NIIF

Conciliación Patrimonial

El patrimonio social sufrió una modificación entre el 30 de Diciembre de 2015 y el 1 de enero de 2016, como consecuencia de los ajustes ordenados por la entrada en vigencia de la nueva normatividad contable quedando, así:

El saldo a 30 de SEPTIEMBRE de 2022 incluye en el patrimonio:

PATRIMONIO	SEPTIEMBRE 2022
Capital	280.000.000
Reservas	9.329.687,19

Resultado del Ejercicio Anteriores	-132.904316,34
Resultado del Ejercicio	1.181.004.759,88
Resultado Convergencia NIIF	1.760.196.450

NOTA # 7

Ingresos de actividades ordinarias

AGROGERMANIA SAS reconocerá como ingresos los dineros recibidos por la Venta de Fruto de palma. Los ingresos que AGROGERMANIA SAS reciba con destinación específica para terceros serán reconocidos como un PASIVO.

Los ingresos de actividades ordinarias por el periodo de ENERO a SEPTIEMBRE de 2022 incluyen:

	SEPTIEMBRE 2022
INGRESOS OPERACIONALES	
FRUTO DE PALMA	1.965.447.857
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	1.965.447.857

Otros ingresos

Los otros ingresos por el periodo de ENERO a SEPTIEMBRE de 2022 incluyen:

	SEPTIEMBRE 2022
INGRESOS NO OPERACIONALES	
INTERESES NO COBRADOS 1116	334.113.125,65
DIVERSOS	1.312.783,35
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES	335.425.909

NOTA # 8

Gastos

AGROGERMANIA SAS mantiene gastos de administración los cuales son necesarios para el desarrollo de su actividad y de los cuales los más significativos son los gastos de personal, arrendamientos de vehículos, honorarios y el rubro de depreciación y amortización de activos fijos y biológicos.

Gastos de administración	<u>8</u>	165.936.514,89
Gastos de personal		47.816.561,00
Honorarios		60.625.578
Impuestos		2.305.743
Arrendamientos		759.900
Contribuciones y afiliaciones		1.000.000
Servicios		16.695.919
Poliza exequial		1.449.000
Gastos Legales		2.017.203
Mantenimiento y Reparaciones		184.874
Gastos de viaje		44.000
Depreciaciones y amortizaciones		31.422.615
Diversos		1.615.122
Gastos financieros	<u>8</u>	13.903.859,11
Gastos Bancarios		11.730.464,00
Intereses		1.998.333,63
Gastos Diversos		175.061,48
Impuesto de Renta		

Costos:

Representa el costo fijo los cuales son necesarios para el desarrollo de extracción de fruto de palma entre ellos están: el costo de personal, las labores de campo, los costos de insumos, jornales de tractoristas.

COSTOS	SEPTIEMBRE 2022
Costo de Producción	
Costos Directos	891.747.536


Costos Indirectos


46.855.807

TOTAL COSTOS

938.603.343


CECILIA CUADROS VILLAMIZAR
Representante Legal


ANA MILENA PABON CONTRERAS
Contador Público
TP. 109438-T


YORLENY JIMENEZ ZAMBRANO
Revisor Fiscal
T.P.-T 167478-T

