

**PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C. LTDA.**  
AUDITORES INDEPENDIENTES

---

**GEOLAND S.A.**

Estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2015  
e Informe de los Auditores Independientes

---

GEOLAND S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015  
E INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

---

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	1
ESTADOS FINANCIEROS	
Estado de situación financiera	3
Estado de resultado integral	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7

# PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C. LTDA.

## AUDITORES INDEPENDIENTES

---

### INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de  
GEOLAND S.A.

#### Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **GEOLAND S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015, y los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

#### Responsabilidad de la administración por los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y por el control interno, determinado por la administración, como necesario, para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de errores materiales, debido a fraude o error.

#### Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría. Conducimos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y, planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener la seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error. Al realizar las evaluaciones de riesgos de errores, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, para diseñar los 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. Una auditoría también incluye evaluar la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión de auditoría.

### **Opinión**

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **GEOLAND S.A.** al 31 de diciembre de 2015, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

**PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C.LTDA.**  
SC- RNAE 236



**CPA CESAR SOBREVILLA CORNEJO**  
REG. 22223

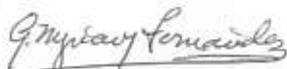
17 de marzo de 2016  
Guayaquil - Ecuador

GEOLAND S.A.

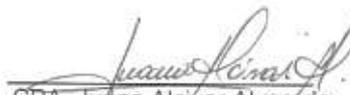
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE  
(Expresado en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2.015</u>	<u>2.014</u>
ACTIVOS			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	119.520	1.495.575
Cuentas por cobrar	5	70.523	141.449
Crédito tributario - IVA		172	54
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		<u>190.215</u>	<u>1.637.078</u>
ACTIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por cobrar	10	121.917	-
Otros activos	6	2.081.198	767.198
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		<u>2.203.115</u>	<u>767.198</u>
TOTAL ACTIVO		<u>2.393.330</u>	<u>2.404.276</u>
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por pagar	10	<u>1.174</u>	<u>12.170</u>
PATRIMONIO			
Capital suscrito	7	800	800
Reserva legal	8	400	400
Resultados acumulados	9	2.390.956	2.390.907
TOTAL PATRIMONIO		<u>2.392.156</u>	<u>2.392.107</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>2.393.330</u>	<u>2.404.276</u>

Ver notas a los estados financieros



Sra Mirian Fernandez Durán  
Gerente General



CPA. Juana Alcivar Alvarado  
Contadora

GEOLAND S.A.

ESTADO DE RESULTADOS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE  
(Expresado en dólares de E.U.A.)

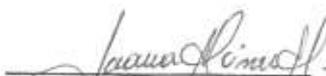
---

	<u>2.015</u>	<u>2.014</u>
INGRESOS		
Ganancia en venta de propiedades	-	110.728
Intereses ganados	6.689	525
	<u>6.689</u>	<u>111.254</u>
GASTOS		
Impuestos y contribuciones	5.626	5.490
Suministros y materiales	36	28
Gastos generales	20	18
Otros	941	93
	<u>6.623</u>	<u>5.629</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	65	105.624
Impuesto a la renta	16	13.844
UTILIDAD INTEGRAL	<u>49</u>	<u>91.780</u>

Ver notas a los estados financieros



Sra Mirian Fernandez Durán  
Gerente General



CPA. Juana Alvarado Alvarado  
Contadora

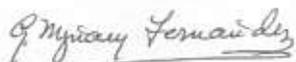
**GEOLAND S.A.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE  
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

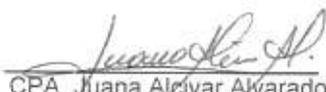
---

	<u>Notas</u>	<u>Capital suscrito</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero de 2014		800	400	2.299.127	2.300.327
Utilidad integral		-	-	91.780	91.780
Saldos al 31 de diciembre de 2014	9	<u>800</u>	<u>400</u>	<u>2.390.907</u>	<u>2.392.107</u>
Utilidad integral		-	-	49	49
Saldos al 31 de diciembre de 2015	9	<u>800</u>	<u>400</u>	<u>2.390.956</u>	<u>2.392.156</u>

Ver notas a los estados financieros



Sra Mirian Fernandez Durán  
Gerente General



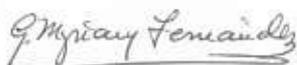
CPA. Juana Alcivar Alvarado  
Contadora

GEOLAND S.A.

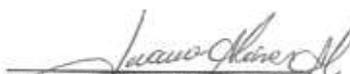
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE  
(Expresado en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2.015</u>	<u>2.014</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACION:			
Utilidad integral		49	91.780
CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS			
(Aumento) en cuentas por cobrar		(50.990)	(85.374)
(Aumento) disminución en activos por impuesto corriente		(117)	2
(Disminución) aumento en cuentas por pagar		(10.996)	10.020
EFECTIVO NETO (UTILIZADO) PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		<u>(62.054)</u>	<u>16.428</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
Venta de propiedades	6	-	2.214.568
Inversiones en acciones, aportes	7	(1.314.000)	(767.198)
EFECTIVO NETO (UTILIZADO) PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		<u>(1.314.000)</u>	<u>1.447.370</u>
(DISMINUCIÓN) AUMENTO NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO			
		(1.376.054)	1.463.798
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO		1.495.575	31.776
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	4	<u>119.520</u>	<u>1.495.575</u>

Ver notas a los estados financieros



Sra Mirian Fernandez Durán  
Gerente General

  
CPA. Juana Alcivar Alvarado  
Contadora

## **GEOLAND S.A.**

### **POLITICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 (Expresadas en dólares de E.U.A.)**

---

#### **1 – INFORMACIÓN GENERAL**

GEOLAND S.A. (en adelante la Compañía) fue constituida el 20 de agosto de 2001 en Guayaquil - Ecuador e inscrita el 3 de octubre de ese año en el Registro Mercantil con el nombre de Compañía Anónima Civil Geoland S.A., en enero de 2007 cambió su denominación social a Geoland S.A., el domicilio al cantón Samborondón, y su objeto social. Su actividad principal será realizar actividades de asesoramiento agroindustrial.

El domicilio tributario de la compañía se encuentra en el Paseo Comercial Bocca oficina 207 Km 1 vía a Samborondón.

Los estados financieros de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 2015 fueron aprobados y autorizados por la Administración para su emisión el 11 de marzo de 2016.

#### **2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.**

##### **2.1 Bases de preparación.**

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) vigente al 31 de diciembre de 2015. Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la Compañía; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables. También requiere que la administración emita su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros se describen en la Nota 3.

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

##### **2.2 Efectivo y equivalentes al efectivo.**

Incluyen el efectivo en caja, los saldos en cuentas corrientes bancarias y los depósitos a plazo con vencimientos menores a tres meses.

##### **2.3 Activos y pasivos financieros**

###### **2.3.1 Clasificación**

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y activos financieros disponibles para la venta.

Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados y otros pasivos financieros.

La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros.

La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial. Al 31 de diciembre de 2015, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de "préstamos y cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros" cuyas características se explican a continuación:

**Préstamos y cuentas por cobrar:** representados en el estado de situación financiera principalmente por las Cuentas por cobrar a, partes relacionadas y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a cobros fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera que se clasifican como activos no corrientes.

**Otros pasivos financieros:** representados en el estado de situación financiera por las, cuentas por pagar a partes relacionadas y otros. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera que se clasifican como pasivos no corrientes.

### 2.3.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

#### Reconocimiento

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

#### Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativos, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable con cambios en resultados.

#### Medición posterior

**Activos y pasivos financieros:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo.

### 2.3.3 Deterioro de valor de activos financieros

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar.

La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta por cobrar se ha deteriorado.

#### **2.3.4 Baja de activos y pasivos financieros**

Un activo financiero se da de baja cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo se da de baja cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

#### **2.4 Inversiones en acciones**

Las inversiones en acciones se reconocen al costo de adquisición. Los dividendos se contabilizan en los resultados, cuando surja el derecho a recibirlos.

#### **2.5 Impuesto corriente**

Se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables, la tasa aumenta al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponde a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si esta participación excede el 50%, la tasa aplicable para la sociedad será del 25%.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma establece que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo.

#### **2.6 Gastos**

Se reconocen a medida que son incurridos y se registran al costo histórico en el periodo más cercano en el que se conocen.

#### **2.7 Cambios en políticas contables y revelaciones**

Las normas y enmiendas emitidas no vigentes a la fecha de emisión de los estados financieros y que no se han adoptado anticipadamente por la Compañía son:

##### **Con vigencia efectiva a partir del 1 de enero de 2016:**

Enmienda a la NIC 16 y la NIC 38, Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización.

Enmienda a la NIC 16 y la NIC 41, Agricultura: Plantas productoras

Enmienda a las NIIF 10, NIIF 12 y la NIC 28 – Entidades de Inversión: Aplicación de la Excepción de Consolidación.

Enmienda a la NIC 27, Método de la participación en los estados financieros separados.

Enmienda a la NIIF 11, Acuerdos Conjuntos: contabilización de adquisiciones de intereses en Operaciones Conjuntas.

NIIF 14, Cuentas de diferimientos de actividades reguladas.

#### **Con vigencia efectiva a partir del 1 de enero de 2017**

NIIF 15; Ingresos provenientes de contratos con clientes.

#### **Con vigencia efectiva a partir del 1 de enero de 2018**

NIIF 9, Instrumentos Financieros.

La Administración de la Compañía estima que la adopción de las normas y enmiendas no tendrán impacto significativo en los estados financieros.

### **3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS**

Las estimaciones y juicios utilizados por la Administración se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se consideran razonables bajo las circunstancias.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro de periodos contables posteriores.

#### **Impuesto a la renta**

Debido a las incertidumbres con respecto a la interpretación de regulaciones tributarias complejas y a los cambios en las normas tributarias se requiere un grado importante de juicio para determinar la provisión para el impuesto a la renta, existen muchas transacciones y cálculos para los que la determinación última del impuesto es incierta.

Cuando el resultado fiscal final de estos asuntos sea diferente de los importes que se reconocieron inicialmente, tales diferencias tendrán efecto sobre el impuesto a la renta y las provisiones por impuestos diferidos en el ejercicio en que se realice tal determinación.

#### 4 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

	2.015	2.014
Efectivo en bancos	119.520	795.575
Certificado de depósito con vencimiento en enero 14 de 2015 e interés de 3,75%	-	700.000
	<u>119.520</u>	<u>1.495.575</u>

#### 5 - CUENTAS POR COBRAR

	2.015	2.014
Partes relacionadas (Nota 10)	70.523	141.029
Otras	-	420
	<u>70.523</u>	<u>141.449</u>

#### 6 - OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

	Valor costo		Valor nominal	% de participación
	2.015	2.014		
Inversiones en acciones				
Tassoteli S.A.	152.500	152.500	40	5%
Aporte para futura capitalización en Tassoteli S.A.	1.928.698	614.698		
	<u>2.081.198</u>	<u>767.198</u>		

#### 7 - CAPITAL SUSCRITO

Está representado por 800 acciones ordinarias de \$ 1,00 de valor nominal unitario.

La composición accionaria es la siguiente:

Accionistas	Nacionalidad	Acciones	
		No	%
Privost S.A.	Ecuatoriana	408	51,00
Mirian Fernández Durán	Ecuatoriana	392	49,00
		<u>800</u>	<u>100,00</u>

#### 8 - RESERVA LEGAL

La Ley de compañías requiere que se transfiera a reserva legal el 10% de la utilidad neta anual, hasta que llegue por lo menos al 50% del capital suscrito. La reserva no puede distribuirse como dividendo a los accionistas excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operación o para capitalizarse.

## 9 - RESULTADOS ACUMULADOS

	<u>2.015</u>	<u>2.014</u>
Utilidades acumuladas, distribuibles	179.301	179.252
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF (1)	<u>2.211.654</u>	<u>2.211.654</u>
	<u>2.390.956</u>	<u>2.390.907</u>

(1) Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados 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.

## 10 - INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE PARTES RELACIONADAS

Saldos con partes relacionadas:

	Cuentas por cobrar			Cuentas por pagar	
	Largo plazo	Corto plazo		2.015	2.014
	<u>2.015</u>	<u>2.015</u>	<u>2.014</u>	<u>2.015</u>	<u>2.014</u>
Urbaland S.A.	121.917	-	-	-	-
Terraiz S.A.	-	-	73.029	-	-
Inmobiliaria Metintela S.A.	-	2.523	-	-	-
Ramón Fernández Durán	-	68.000	68.000	-	-
Accionistas	-	-	-	1.174	12.170
	<u>121.917</u>	<u>70.523</u>	<u>141.029</u>	<u>1.174</u>	<u>12.170</u>

Principales transacciones:

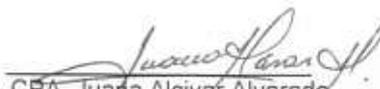
	<u>2.015</u>	<u>2.014</u>
Préstamos otorgados	124.440	84.953
Préstamos recibidos	-	10.020

## 11 - HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de los estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que no se hayan revelado.



Sra Mirian Fernandez Durán  
Gerente General



CPA. Juana Alcivar Alvarado  
Contadora