

DB

Ing. Ricardo Valencia Cobos.
Auditor Externo
Casilla No. 10736
Guayaquil – Ecuador.

Exp. # 106955

Guayaquil, 15 de Junio del 2015

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
OFICINA GUAYAQUIL
Ciudad.

De mis consideraciones:

Adjunto a la presente sírvanse encontrar el informe de auditoría externa de la Compañía **AGROVICOL S.A.**, al 31 de Diciembre del **2014**, dando así cumplimiento a lo previsto en la reglamentación de presentación de informes por parte del auditor externo, cuya obligación de las empresas que sobrepasan de un millón de dólares en sus activos totales, deben remitir a dicha entidad un informe anual de revisión de estados financieros.

Atentamente,



Ing. Ricardo Valencia Cobos.
SC-RNAE # 100.
Reg. Cont. 8633
c.i. 0903093300



DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO
INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL
RECIBIDO

16 JUN 2015

HORA: *12:00*

Receptor: Mónica Villacreses Indarte

Firma: *[Handwritten Signature]*

ING. RICARDO VALENCIA COBOS

AE Auditores Independientes

Guayaquil - Ecuador

Casilla No. 10736

COMPANÍA AGROVICOL S.A.

**Informe del Auditor Independiente sobre el examen de los Estados
Financieros al 31 de Diciembre del 2014.**

Ing. Ricardo Valencia Cobos
Auditor Independiente

COMPAÑÍA AGROVICOL S.A.

Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2014 con cifras comparativas al 31 de Diciembre del 2013.

CONTENIDO

- Informe del Auditor Independiente
 - Estado de Situación Financiera – Activos
 - Estado de Situación Financiera – Pasivo y Patrimonio
 - Estado de Resultado Integral
 - Estado de Cambios en el Patrimonio
 - Estado de Flujos de Efectivo
 - Notas a los Estados Financieros
-

ING. RICARDO VALENCIA COBOS
AUDITOR INDEPENDIENTE
Guayaquil – Ecuador
Casilla No. 10736

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas y Directores
Compañía **AGROVICOL S.A.**

Dictamen sobre los Estados Financieros

1. Hemos auditado los Estados Financieros adjuntos de la Compañía **AGROVICOL S.A.**, que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de Diciembre del 2014, y los correspondientes Estado de Resultados Integral, de Cambios en el Patrimonio y de Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de la políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los Estados Financieros.

2. La Administración de **AGROVICOL S.A.**, es responsable de la preparación y presentación de estos Estados Financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF PYMES) y del control interno necesario para permitir la preparación de estos Estados Financieros que no contengan distorsiones significativas, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos Estados Financieros basados en nuestra auditoria. Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoria y Aseguramiento. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoria para obtener certeza razonable de que los Estados Financieros no están afectados por distorsiones significativas.

Una auditoria comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los 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 u error.

Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, 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 las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los Estados Financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

Opinión

4. En nuestra opinión, los Estados Financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la Situación Financiera de la compañía **AGROVICOL S.A.**, al 31 de Diciembre del 2014, el desempeño de sus operaciones y sus Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF PYMES).

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

5. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de Diciembre del 2014, se emite por separado.

Guayaquil, Abril 20 del 2015.



Ing. Ricardo P. Valencia Cobos

No. Registro Superintendencia de

Compañías: SC-RNAE 100

Registro CP. No. 8633

AGROVICOL S.A
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de diciembre del 2014 y 2013

ACTIVO
(En dólares)

		31 de Diciembre	
		2013	2014
<u>CORRIENTE:</u>			
Efectivo y Equiv. De Efectivo	(Nota 4)	2.248,48	39.663,58
Cuentas por Cobrar	(Nota 5)	54.619,17	-
Imptos. Anticipados y Otros	(Nota 6)	19.667,14	9.212,66
Otros Activos	(Nota 7)	7.968,00	129,92
Total Corriente:		84.502,79	49.006,16
<u>NO CORRIENTE:</u>			
Propiedades y Equipos:	(Nota 8)	3.264.235,38	114.845,75
Propiedad de Inversión:	(Nota 8)	-	3.093.059,59
TOTAL DEL ACTIVO:		3.348.738,17	3.256.911,50

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

AGROVICOL S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de diciembre del 2014 y 2013

PASIVO Y PATRIMONIO
(En dólares)

		31 de Diciembre	
		2013	2014
<u>CORRIENTE:</u>			
Cuentas por Pagar - Locales	(Nota 9)	345.651,20	12.845,32
Obligaciones Bancarias	(Nota 10)	2.677,37	-
Pasivos Acumulados	(Nota 11)	29.411,38	5.493,27
Total Corriente:		<u>377.739,95</u>	<u>18.338,59</u>
Accionistas Largo Plazo	(Nota 12)	-	290.810,35
TOTAL DEL PASIVO:		<u>377.739,95</u>	<u>309.148,94</u>
<u>PATRIMONIO:</u>			
Capital Social	(Nota 13)	3.000,00	3.000,00
Reservas Patrimoniales	(Nota 14)	542.337,41	542.337,41
Utilidades Acumuladas	(Nota 15)	2.414.587,19	2.390.396,16
Utilidad presente ejercicio		11.073,62	12.028,99
Total Patrimonio:		<u>2.970.998,22</u>	<u>2.947.762,56</u>
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO:		<u>3.348.738,17</u>	<u>3.256.911,50</u>

Las notas que se adjuntan son parte integrante de los estados financieros.

AGROVICOL S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
 Por los años terminados al 31 de diciembre del 2014 y 2013

(En Dolares)

		31 de Diciembre	
		<u>2013</u>	<u>2014</u>
<u>INGRESOS:</u>	(Nota 3.12)		
Ventas Netas	(Nota 16)	81.674,45	106.339,36
Costos de Ventas:	(Nota 17)	-230,19	-4.657,96
Utilidad Bruta:		<u>81.444,26</u>	<u>101.681,40</u>
<u>GASTOS OPERACIONALES:</u>	(Nota 3.12)		
Gastos de Administración	(Nota 17)	-63.787,05	-83.488,00
Gastos Financieros		-928,56	-50,13
Total Gastos de Operación:		<u>-64.715,61</u>	<u>-83.538,13</u>
Otros Ingresos		174,07	-
Otros Egresos		-200,42	-
Utilidad Operacional:		<u>16.702,30</u>	<u>18.143,27</u>
Menos: Participación Trabajadores:		-2.505,35	-2.721,49
Menos: Impuesto renta compañía:		-3.123,33	-3.392,79
Utilidad Neta del Ejercicio:		<u>11.073,62</u>	<u>12.028,99</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

RO

AGROVICOL S.A.
ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO
Por el ejercicio terminado al 31 de Diciembre del 2013 y 2014
(En dólares)

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTAT.	RESERVA REV. ACTIVOS	UTILIDADES ACUMUL.	APLICACION NIIF	UTILIDAD EJERCICIO	TOTAL
Saldo al 31-12-2013:	3.000,00	6.981,20	203,14	535.153,07	125.086,13	2.289.501,06	11.073,62	2.970.998,22
Ajuste por depreciación subestimada en PPE.					-35.246,53			-35.246,53
Transferencia a Utilidades acumuladas.					11.073,62		-11.073,62	-
Ajustes gastos Ejerc. Ant.					-18,12			-18,12
Utilidad ejercicio 2013:							12.028,99	12.028,99
Saldo al 31 Dic. 2014:	3.000,00	6.981,20	203,14	535.153,07	100.895,10	2.289.501,06	12.028,99	2.947.762,56

Las notas que se adjuntan son parte integrante de los estados financieros.

Rd

AGROVICOL S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
Por los años terminados el 31 de diciembre del 2014 y 2013
(En dólares)

	<u>2013</u>	<u>2014</u>
<u>FLUJO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>		
Efectivo recibido por Clientes	27.055,26	160.958,53
Pagado a Proveedores, Empleados y Otros	-19.381,67	-186.719,64
Otros Ingresos	174,07	-
Flujo neto recibido (pagado) por Actividades de Operación:	<u>7.847,66</u>	<u>-25.761,11</u>
<u>FLUJO POR ACTIVIDAD DE FINANCIAMIENTO</u>		
Aumento de capital accionario	1.500,00	-
Pagos para amortización Ptmos. Bancarios	-9.993,53	-
Entrega de socios para capital de trabajo	-	63.176,21
Flujo neto recibido (pagado) por financiamiento:	<u>-8.493,53</u>	<u>63.176,21</u>
Disminución /aumento en el Flujo de efectivo:	-645,87	37.415,10
Efectivo al Inicio del Ejercicio:	2.894,35	2.248,48
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año:	<u><u>2.248,48</u></u>	<u><u>39.663,58</u></u>

Ver nota a los estados financieros

RS

AGROVICOL S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
Conciliación de la utilidad Neta con el efectivo y equivalentes
de efectivo, neto, provenientes de Actividades de Operación
Al 31 de diciembre del 2013 y 2014

(En dólares)

	<u>2013</u>	<u>2014</u>
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio:	11.073,62	12.028,99
Más/Menos Ajustes que no corresponden a desembolsos o ingresos de efectivo:		
Depreciación de activos fijos	6.149,69	21.083,51
Provisión 15% participación empleados	2.505,35	2.721,49
Prov. 13 avo. Y 14 avo. Sueldos	691,67	634,94
Ajustes varios	-83,25	-18,12
Impuesto renta compañía	3.123,33	3.392,79
Sub-total:	23.460,41	39.843,60
Cambios en Activos y Pasivos:		
<u>(Aumento) cuenta empleados</u>		
(Aumento) Disminución en cuentas por cobrar clientes	-54.619,17	54.619,17
(Aumento) Disminución otras cuentas a cobrar	-5.890,29	7.838,08
Aumento de impuestos fiscales	-13.022,90	7.061,69
Aumento (Disminución) Ctas. Por Pagar Locales	69.125,94	-105.171,74
Aumento (Disminución) Oblig. Bancarias	-	-2.677,37
Aumento (Disminución) Pasivos Acumulados	-11.206,33	-27.274,54
Sub-total:	-15.612,75	-65.604,71
Efectivo y Equivalentes de Efectivo, neto, provenientes (utilizados) de Actividades de Operación:	7.847,66	-25.761,11

Ver nota a los estados financieros.

RB

AGROVICOL S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

(Expresado en dólares)

1) IDENTIFICACION Y ACTIVIDAD ECONOMICA DE LA COMPAÑÍA.

Constitución y objetivo:

AGROVICOL S.A., es una empresa legalmente constituida en el Ecuador según escritura del 30 de Agosto del año 2001 registrada en la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, inscrita en el Registro Mercantil el 4 de Octubre del mismo año.

Objeto Social: La empresa se dedica al arrendamiento de terrenos de su propiedad, cuya explotación es por cuenta de otras empresas relacionadas direccionada a la producción agrícola con dos productos básicos para el consumo humano como son el Banano y Cacao.

Plazo de duración: Será de cien años contados a partir de la fecha de inscripción de la escritura de constitución en el Registro Mercantil del 4 de Octubre del año 2001.

Domicilio principal de la Empresa: Está ubicada en la Provincia del Guayas, Cantón Guayaquil, Parroquia Tarqui, en la Ciudadela Urdesa Central, calles Dátiles 416 y calle Sexta.

2) BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES Y RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos Estados Financieros. Estas bases contables se han aplicado de manera uniforme para todos los años presentados.

2.1 Bases de presentación.

Los Estados Financieros de **AGROVICOL S.A.**, se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (**NIIF para las PYMES**), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Estas Normas han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas Normas Internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

La preparación de estos Estados Financieros conforme con las NIIF, exigen el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Gerencia que ejerza su juicio en el proceso de aplicar políticas contables razonables. Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y formulados:

- Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los señores Socios en Junta General.
- Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.
- En la Nota No. 3 se resumen los Principios, políticas contables y criterios de valoración de los activos más significativos aplicados en la preparación de los Estados Financieros del ejercicio 2014.
- De forma que muestre la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2014 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo que se han producido en la empresa en el ejercicio terminado en esa fecha.

2.2 Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF".

Pronunciamientos contables y regulatorios en el Ecuador

Con Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de Agosto del 2006, la Superintendencia de Compañías resuelve: Adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera de aplicación obligatoria para todas las empresas sujetas a control y vigilancia por el mencionado ente de control, cuya fecha regía a partir del 1 de Enero del 2009.

Con Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de Noviembre del 2008, la Superintendencia de Compañías resuelve: Establecer un cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera por parte de las empresas sujetas a control societario, cuyo contenido y disposición es:

1. A partir del año 2010 aplican las empresas sujetas y reguladas por la Ley del Mercado de Valores, así como las que ejerzan actividades de auditoría externa, cuyo periodo de transición es a partir del año 2009.
2. A partir del 1 de Enero del 2011 aplican aquellas empresas que tengan activos totales iguales o superiores a cuatro millones de dólares al 31 de diciembre del 2007, y se establece como periodo de transición el año 2010.
3. A partir del 1 de Enero del 2012 aplicarán las demás compañías no consideradas en los grupos antes mencionados y se establece como periodo de transición el año 2011, para lo cual deberán elaborar y presentar sus Estados Financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF a partir del año 2012.

4. Para efectos del registro y preparación de Estados Financieros, la Superintendencia de Compañías califica como Pequeñas y Medianas Empresas (PYMES) a las personas jurídicas que cumplen con las condiciones siguientes:

- a) Monto de Activos inferiores a Cuatro Millones de dólares
- b) Registren un valor bruto en ventas anuales de hasta CINCO MILLONES de dólares; y
- c) Tengan menos de 200 trabajadores (Personal ocupado), para éste cálculo se tomará el promedio anual ponderado.

La empresa **AGROVICOL S.A.**, califica como Pequeña y Mediana Entidad (PYMES), por cuanto cumple las tres condiciones establecidas por la Superintendencia de Compañías, el periodo de transición fue el año 2011, y sus primeros estados financieros comparativos con NIIF PYMES fueron del ejercicio anterior 2012.

2.3 Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en estos Estados Financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la empresa opera (moneda funcional). Los Estados Financieros se presentan en unidades monetarias (US \$ dólares americanos) que es la moneda funcional y de presentación.

2.4 Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La administración declara que las NIIF han sido aplicadas íntegramente y sin reservas en la preparación de los presentes Estados Financieros. La información es responsabilidad del representante legal, ratificada posteriormente por la Junta de Socios.

En la preparación de los Estados Financieros se han utilizado determinadas estimaciones para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas.

2.5 Periodo Contable

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2014 y el estado de Resultados Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio y Flujo de Efectivo, por el periodo comprendido desde el 01 de Enero al 31 de Diciembre del 2014.

2.6 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos como corriente con vencimientos igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a este periodo.

3. PRINCIPIOS, POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACIÓN.

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2014, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración.

3.1 Efectivo y Equivalente de Efectivo

Se registran los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la empresa para sus operaciones regulares y que no están restringidos en su uso, se presentan partidas tales como: caja y los depósitos a la vista en las instituciones financieras, y en caso de existir sobregiros bancarios se los clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente.

3.2 Activos Financieros

Es cualquier activo que posea un derecho contractual a recibir efectivo u otro activo financiero, dentro del alcance de la **Sección 11 "Instrumentos Financieros"** y **Sección 2 "Conceptos y Principios generales"**, presentación, reconocimiento y medición son clasificados como activos financieros para préstamos y cuentas por cobrar.

La empresa **AGROVICOL S.A.**, ha definido y valorado sus activos financieros de la siguiente forma:

- Cuentas por Cobrar – Clientes Relacionados
- Créditos a favor por anticipo impuestos a la renta, crédito tributario por impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente a favor para renta.
- Otras Cuentas por cobrar

Los activos financieros se miden inicialmente a su valor razonable, más cualquier costo de transacción, excepto aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en los resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en los resultados.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, son activos financieros no derivados, con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Surgen cuando la Compañía provee bienes o servicios y dinero directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar.

Las cuentas por cobrar se registran a su valor nominal que es el equivalente a su costo amortizado. Se clasifican en activos corrientes, excepto las que tienen vencimientos superiores a 12 meses, y que son clasificados como activos no corrientes.

Provisión para cuentas incobrables: Solamente cuando exista evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar, el importe de esta cuenta se reducirá mediante una provisión para efectos de su presentación en los estados financieros, siendo el caso que esta provisión se registra como gasto en el estado de resultado integral. Para el caso de la compañía, no se aplica, por cuanto la Gerencia estima que sus cuentas por cobrar son recuperables y no van a sufrir deterioro alguno en el futuro.

3.3. Servicios y pagos anticipados

Corresponde principalmente a anticipos entregados a terceros para servicios o compra de bienes a nivel local, seguros pagados por anticipados y otros anticipos entregados, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separados.

3.4 Activos por Impuestos Corrientes

Corresponden principalmente al crédito tributario a favor de la empresa (IVA), crédito tributario a favor por las retenciones en la fuente, efectuadas por sus clientes en el ejercicio corriente, Anticipos de Impuesto a la Renta, Crédito Tributario de años anteriores (Renta), las cuales se encuentran valorizadas a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separados.

Los Principios, Políticas Contables y Criterios de Valoración han sido expuestos en base a los eventos económicos que han ocurrido durante el presente año 2014 y que han originado registro y presentación de cuentas contables en el Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados Integral, por lo cual no es necesario exponer políticas contables sobre partidas que no han originado resultados de exposición o de presentación como inventarios, inversiones financieras, activos intangibles, determinados pasivos como diferidos, arrendamiento financieros, etc.

3.5 Propiedad, Planta y Equipo

El reconocimiento de Propiedad, Planta y Equipo en el momento inicial es el costo atribuido, los desembolsos por mantenimiento de la propiedad y reparaciones se cargan a gastos, mientras que las mejoras en caso de haberlas, se proceden a capitalizarse, siempre que aumente su vida útil o capacidad económica.

La medición posterior al reconocimiento están registradas al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro en caso de producirse.

La empresa cuenta por propiedades como terrenos, adicionados por otros activos fijos como maquinaria y equipo, vehículos, herramientas e instalaciones.

Las Bajas por Venta o Retiros de activos fijos ocurren al momento que la empresa vende un bien o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida resultante al momento de dar de baja el activo, se incluye en el Estado de Resultados Integral.

Métodos de Depreciación y vida útil

El Método de Depreciación y vida útil que la empresa utiliza es el método de línea recta, basada en la vida útil estimada de los activos de cada componente de propiedad, planta y equipo. Los Terrenos no están sujetos a depreciación.

Las estimaciones de vida útil, valor residual y método de depreciación de los activos son revisados por la administración al final de cada año.

La vida útil para la propiedad, planta y equipo se han estimado como sigue:

DESCRIPCION DEL ACTIVO	Vida útil
En Años	
Muebles y Enseres	10
Equipos de Oficina	10
Equipos de Computación	3
Software de Computación	3
Equipos de Comunicación	3
Vehiculos	5
Instalaciones	10
Herramientas y Eq. Electricos	10

Propiedades de Inversión

Conforme a la NIC 16 de la normativa contable para NIIF, corresponden a propiedades bajo el concepto de Terrenos e Inmuebles que se tienen en arrendamiento operativo o que se mantienen para obtener una valoración. Por tanto, la empresa ha reclasificado aquellas propiedades que ha entregado en arrendamiento operativo a otras empresas relacionadas sobre las cuales se obtienen ingresos por arrendamiento.

Le medición contable inicialmente está basada en el costo de compra más cualquier gasto que se incurra como honorarios por servicios legales, impuestos de traspaso de la propiedad y otros costos asociados a la operación.

En la medición posterior, el modelo del costo es el de la revaluación, la que considera el avalúo catastral debidamente documentado que la expide la Institución Municipal donde están ubicadas estas propiedades y su aumento de valor contable con relación al costo original está registrado en las cuentas patrimoniales como Utilidad Acumulada o Superávit por Revaluación de acuerdo con NIIF PYMES.

Las Propiedades de Inversión no conforman parte del Grupo de Propiedad, Planta y Equipo, y están presentadas dentro del Activo a Largo Plazo y no se deprecian.

3.6 Cuentas Comerciales a Pagar y Otras Cuentas por Pagar.

Estas cuentas están representadas por importes que se deben a proveedores locales relacionados y no relacionados en la compra de bienes y/o servicios contratados, así como préstamos obtenidos a empresas del grupo. Incluyen las obligaciones de carácter laboral y tributario para entes como el Instituto de Seguridad Social y del Servicio de Rentas Internas, beneficios de ley a empleados como décimo tercero, décimo cuarto sueldo, 15% participación trabajadores y otros reconocidos inicial y posteriormente a su valor nominal.

Las cuentas Comerciales a pagar y Otras cuentas por pagar corrientes, se reconocen a su valor nominal, ya que el plazo medio de pago es corto y no existe diferencia material con su valor razonable. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menor a este periodo. En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

3.7 Obligaciones con Instituciones Bancarias o Financieras

En esta cuenta se registran las obligaciones con bancos y otras instituciones financieras, con plazo de vencimiento menos de un año registrado en el pasivo corriente y la porción no corriente, registradas en el pasivo no corriente. Se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos en que haya incurrido en la transacción.

Posteriormente se valorizan a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos y el valor de reembolso, se reconocen en el Estado de Resultados durante el periodo de vigencia de la deuda de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

3.8 Beneficios a los empleados

Los planes de beneficios a empleados post empleo como la jubilación patronal y desahucio, son reconocidos aplicando el método del valor

actuarial del costo devengado del beneficio, para lo cual se consideran ciertos parámetros en sus estimaciones como: permanencia futura, tasa de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales.

Los importes de beneficios a empleados a largo plazo y post empleo son estimados por un perito independiente, inscrito y calificado en la Superintendencia de Compañías.

Este pasivo no se registra ni calcula para la empresa AGROVICOL, ya que su plantilla no supera más de dos empleados, así como dichos funcionarios no perduran en la organización por más de cinco años. Adicionalmente la normativa no obliga a las empresas a realizar dicho cálculo actuarial año a año, una vez que la empresa lo pudo determinar en la etapa de transición, siendo su aplicación potestativa de la Gerencia, considerando si tiene planes para mantener su personal por tiempo mayor (10 años o más) o decidir prescindir del mismo en dicho tiempo.

3.9 Impuesto a las Ganancias e Impuestos Diferidos

El gasto por impuesto a la renta del periodo comprende al impuesto a la renta corriente y al impuesto diferido; las tasas de impuesto a la renta para los años 2014 y 2013 son del 22% respectivamente.

El gasto por impuesto a la renta corriente se determina sobre la base imponible y se calcula de acuerdo con las disposiciones legales tributarias vigente para cada periodo contable.

La aplicación del impuesto diferido cuya base se norma a través de las diferencias temporales imposables o deducibles que existen entre la base tributaria de activos y pasivos y su base financiera, no son de aplicación por parte de la empresa, y sobre los resultados del año, la compañía procede a cancelar el impuesto a la renta durante el cuarto trimestre del año siguiente al cierre, una vez determinada su cuantía.

3.10 Participación a Trabajadores

La empresa reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación a trabajadores en la utilidades obtenidas de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo.

3.11 Capital Social

El capital se registra al valor de las participaciones comunes, autorizadas, suscritas y en circulación nominal, se clasifican como parte del Patrimonio Neto.

3.12 RECONOCIMIENTO DE LOS INGRESOS, COSTOS Y GASTOS

- **Ingresos de Actividades Ordinarias**

Los ingresos por actividades ordinarias incluyen el valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar de bienes o servicios entregados a terceros en el curso ordinario de las actividades de la empresa.

- **Costo de Ventas y Gastos**

El Costo de Ventas incluye todos aquellos rubros relacionados con la venta de bienes y/o servicios entregados a terceros, netos de cualquier rebaja o devolución efectuada durante cada periodo.

Los Gastos de Administración son reconocidos por la compañía sobre la base del devengado, corresponde principalmente a las erogaciones relacionadas con: pagos de servicios a terceros, depreciaciones de activos fijos, y demás gastos asociados a la actividad administrativa y ventas de la empresa.

3.13 Situación Fiscal

Al cierre de los Estados Financieros, la empresa no ha sido sujeta de revisión por parte de las autoridades fiscales, y la Gerencia considera que no existen contingencias tributarias que podrían afectar la marcha y situación financiera de la empresa.

4 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

	<u>31 de Dic. 2013</u>	<u>31 de Dic. 2014</u>
Efectivo y Equivalente de efectivo		
Caja General y Caja Chica	1.500,00	512,76
Bancos Nacionales:		
Pichincha Cta. Aho.	290,86	290,86
Pichincha Cta. Cte.	457,62	38.859,96
Total Bancos:	<u>748,48</u>	<u>39.150,82</u>
Total de efectivo y equivalentes:	<u>2.248,48</u>	<u>39.663,58</u>

El efectivo no se encuentra restringido en su giro del negocio y está a libre disposición operacional.

5. CUENTAS POR COBRAR

Los saldos de cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2013 y 2014 se detallan a continuación:

	<u>31 de Dic. 2013</u>	<u>31 de Dic. 2014</u>
Cuentas por cobrar, neto:		
Cientes Relacionados:		
Agriservicorp S.A.	8.456,18	-
Agrogarantía S.A.	9.606,41	-
Emprevex S.A.	5.778,01	-
Increcer S.A.	8.261,25	-
Hcda. Banan. Org. Colon 3	3.919,81	-
Hcda. La Florida	9.556,43	-
Desarrollus S.A.	1.943,61	-
Xervi S.A.	7.097,47	-
Total Cuentas por Cobrar neto:	<u>54.619,17</u>	<u>-</u>

Tal como se describen en las Notas a los Estados Financieros, la Gerencia considera que sus cuentas son de recuperación inmediata y hasta no más de 180 días, razón por la que estima no realizar provisión para cuentas malas. Al término del año 2014 las Cuentas por Cobrar fueron cobradas en forma total por la Compañía.

6. IMPUESTOS ANTICIPADOS Y OTROS

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

	<u>31 de Dic. 2013</u>	<u>31 de Dic. 2014</u>
Por Impuesto al Valor Agregado:		
12% IVA pagado por bienes y servicios	-	705,46
Por Impuesto sobre Ret. en la fuente:		
Retenciones Fuente por Alquileres	6.534,00	8.507,20
Otras retenciones	0,24	-
	<u>6.534,24</u>	<u>8.507,20</u>
Impuesto a la Renta:		
Anticipos mínimos impuesto renta	13.132,90	-
Total Impuestos Corrientes:	<u>19.667,14</u>	<u>9.212,66</u>

7. OTROS ACTIVOS

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

(Ver detalle en siguiente página)

Pagos Anticipados y Otros:

	<u>31 de Dic. 2013</u>	<u>31 de Dic. 2014</u>
Seguros pagados por anticipados	968,00	-
Anticipo a Proveedores	7.000,00	-
Otros Activos		129,92
Total activos pagados por anticipados:	<u>7.968,00</u>	<u>129,92</u>

8. PROPIEDADES Y EQUIPOS

(Ver cuadro de movimiento del año 2014 en la siguiente página).

9. CUENTAS POR PAGAR LOCALES

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

	<u>31 de Dic. 2013</u>	<u>31 de Dic. 2014</u>
Cuentas por Pagar:		
Proveedores Locales Relacionados	1.651,25	252,36
Proveedores Locales No Relacionados	1.352,32	7.241,18
Préstamos a pagar a compañía Marplantis	227.634,14	-
Préstamo a compañía Desarrollus	10.827,15	-
Otros préstamos a compañías del grupo	63.901,02	-
Cuentas por pagar accionistas	40.285,32	3.659,93
Otras cuentas a pagar menores	-	1.691,85
Total Cuentas por Pagar:	<u>345.651,20</u>	<u>12.845,32</u>

10. OBLIGACIONES BANCARIAS

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

	<u>31 de Dic. 2013</u>	<u>31 de Dic. 2014</u>
Préstamos Bancarios Porción Corriente:		
Banco del Pichincha	2.677,37	-
Total Préstamos Bancarios:	<u>2.677,37</u>	<u>-</u>

La obligación con el Banco del Pichincha correspondiente a tres últimos vencimientos fueron cancelados en el primer trimestre del presente año 2014, y a la fecha del informe su deuda está cancelada.

11. PASIVOS ACUMULADOS

Un resumen de esta cuenta es la siguiente:

(Continúa en siguiente página).

AGROVICOL S.A.

Nota # 8

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS, Y PROPIEDAD DE INVERSION

Los activos fijos al 31 de diciembre del 2014, correspondían:

(En dólares)					% de Deprec.
Movimiento al 2013	Saldo al 31/12/2013	Adiciones	Ajustes y/o retiros	Total al 31/12/2014	
AL COSTO:					
Terrenos	3.093.059,59	-	-3.093.059,59	-	-
Maquinaria y Equipos	57.114,70	-	-	57.114,70	10
Vehiculos	67.158,36	-	-	67.158,36	20
Instalaciones	150.171,48	-	-	150.171,48	10
Herramientas y Eq. Elect.	2.500,00	-	-	2.500,00	10
Total Costo:	3.370.004,13	-	-3.093.059,59	276.944,54	
Depreciación Acumulada:	-105.768,75	-56.330,04		-162.098,79	
Activos Fijos, neto:	3.264.235,38	-56.330,04	-3.093.059,59	114.845,75	

Propiedades de Inversión:

3.093.059,59

Activo dedicado al alquiler de sus propiedades y por ello conforme a la Sección 16, se procede a presentarse como propiedad de inversión.

Ver nota a los estados financieros

PASIVOS ACUMULADOS:

Detalle de Cuentas:	31 de Dic.	31 de Dic.
	2013	2014
Décimo tercer sueldo	125,00	125,00
Décimo cuarto sueldo	566,67	531,00
15% Partic. A Trabajadores	2.505,35	2.721,49
Aportaciones con el IESS	735,81	814,60
Retenciones tributarias - Fuente	2.715,95	114,48
Impuesto al valor agregado	6.777,01	1.186,70
Impuesto Renta Ejerc. Anteriores	12.862,26	-
Impuesto Renta 2013/2014	3.123,33	-
Total Pasivos Acumulados:	29.411,38	5.493,27

El movimiento de los Pasivos Acumulados por el inicio y final del año 2014 es el siguiente:

Detalle de Cuentas:	Inicio 2014	Pagos 2014	Provisiones 2014	Final 2014
13avo/14avo. Sueldo	691,67	- 2.215,59	2.179,92	656,00
15% Part. Empleados	2.505,35	- 2.505,35	2.721,49	2.721,49
Aportes IESS	735,81	- 3.956,67	4.035,46	814,60
Ret. Fuente	2.715,95	- 6.338,77	3.737,30	114,48
Imto. Valor Agregado	6.777,01	- 18.350,93	12.760,62	1.186,70
Impto. Renta anual	12.862,26	- 12.862,26	-	-
Impuesto Renta 2013/14	3.123,33	- 3.123,33	-	-
TOTAL:	29.411,38	- 49.352,90	25.434,79	5.493,27

Nota: El impuesto causado por el año 2014 de US \$ 3.392,79 no se presenta como pasivo acumulado, ya que el mismo fue compensado con las retenciones efectuadas de clientes hacia la Compañía, cuya acumulación se la registra dentro del activo por impuestos retenidos durante el año fiscal.

12. ACCIONISTAS – LARGO PLAZO

Corresponde a una porción clasificada del pasivo corriente registrada en años anteriores, cuya naturaleza de sus transacciones comprendían a entregas de parte del accionista para capital de trabajo. Este importe de **US \$ 290.810,35** no tiene fecha de vencimiento ni genera costo financiero alguno.

13. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2012, el capital societario de la empresa era de US \$ 1.500,00 dólares y al 31 de diciembre del 2013, mediante aumento de capital celebrado en este año, tal como consta en la inscripción en el Registro Mercantil con fecha del 31 de Mayo del 2013, el capital de la compañía se aumentó hasta **US \$ 3.000,00** dólares, adición de capital que se encuentra informado y registrado en la Superintendencia de Compañías del Ecuador, y su composición es de tres mil acciones ordinarias y nominativas de US \$ 1,00 cada una. Al final del 2014 sigue vigente este capital accionario.

14. RESERVAS PATRIMONIALES

Esta cuenta se encuentra constituida de la siguiente manera:

	<u>31 de Dic. 2013</u>	<u>31 de Dic. 2014</u>
Reservas Patrimoniales:		
Reserva Legal	6.981,20	6.981,20
Reserva Facultativa	203,14	203,14
Reserva por Revalorización de Activos	535.153,07	535.153,07
Total Reservas Patrimoniales:	<u>542.337,41</u>	<u>542.337,41</u>

Reserva Legal

La Ley de Compañías de Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la empresa, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital accionario.

15. UTILIDADES ACUMULADAS

Esta cuenta se encuentra resumida de la siguiente manera:

	<u>31 de Dic. 2013</u>	<u>31 de Dic. 2014</u>
Utilidades Acumuladas:		
Utilidad Acumulada Ejerc. Anteriores	125.086,13	100.684,79
Resultados Acumul. Por Aplicación NIIF	2.289.501,06	2.289.501,06
Total de Utilidades Acumuladas:	<u>2.414.587,19</u>	<u>2.390.185,85</u>

Resultados acumulados por aplicación por primera vez de las NIIF Pymes, son el resultado de los ajustes practicados por la empresa en la etapa de transición en el año 2011, principalmente en lo que se refiere a las Propiedades de la Empresa, esto es, los terrenos de su propiedad del que fueron valorados por peritos calificados.

Las Variaciones de saldos entre un ejercicio y otro se pueden observar en el Estado de Cambio Patrimonial con mayor detalle.

CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre del 2014, la empresa no presenta situaciones de riesgos de carácter laboral, tributario, económico o financiero que ameriten crear alguna provisión o reserva en sus estados financieros, razón por la cual no se registra este evento en su pasivo o activo.

16. INGRESOS ORDINARIOS

Un resumen de esta cuenta, es como sigue:

	<u>31 Dic. 2013</u>	<u>31 Dic. 2014</u>
Ingresos Ordinarios		
Alquiler de Terrenos	81.674,45	106.339,36
Total de Ingresos:	<u>81.674,45</u>	<u>106.339,36</u>

17. COSTO DE VENTAS Y GASTOS OPERATIVOS

	<u>31 Dic. 2013</u>	<u>31 Dic. 2014</u>
Costo de Ventas:		
Mantenimiento de maquinaria	218,58	2.936,56
Consumo de repuestos y otros	11,61	1.721,43
Total Costos:	<u>230,19</u>	<u>4.657,99</u>
Gastos de Administración:		
Honorarios	-	15.861,11
Gastos del Personal	23.753,07	23.866,32
Serv. Basicos	399,08	119,14
Manten. Equipos de Oficina y Vehiculos	10.726,59	3.414,36
Imptos. Cuotas y Contribuciones	10.229,82	11.273,01
Depreciaciones	6.066,44	21.083,51
Otros Gastos	12.612,05	7.920,68
Total Gastos de Administración:	<u>63.787,05</u>	<u>83.538,13</u>

18. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de elaboración del presente informe del auditor externo (Abril 20 del 2015), no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros.



Yanulsh

Superintendencia de Compañías
Guayaquil

Visítenos en: www.superclas.gob.ec

Fecha:

15/JUN/2015 09:27:06

Usu: alejandrog



Remitente: No. Trámite: 23450 - 0

RICARDO VALANECIA COBOS

Expediente: 106935

RUC: 0992236485001

Razón social:

AGROVICOL S.A.

SubTipo tramite:

CERTIFICACIONES HISTORIA
SOCIETARIA

Asunto:

REMITE INFORME DE AUDITORIA 2014

RICARDO VALANECIA COBOS