



**SOLAUDIT**  
SOLUCIONES EN AUDITORIAS S.A.

**AGRÍCOLA NORZECA S.A.**

**Estados Financieros bajo Normas  
Internacionales de Información Financiera – NIIF Completas  
Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017  
Informe de los Auditores Independientes.**

**AGRICOLA NORZECA S.A.**  
**ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

---

**Contenido**

Informe de auditores independientes
Estado de situación financiera
Estado de resultado integral
Estado de cambio en el patrimonio
Estado de flujos de efectivo
Notas a los estados financieros

**Páginas**

2 – 4
5
6
7
8 – 9
10 – 36

**Abreviaturas:**

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
SIC	Comité de Interpretaciones de las NIC
CINIIF	Comité de Interpretaciones de las NIIF
IASB	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
IESBA	Código de Ética para profesionales de la Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para contadores
NIA	Normas Internacionales de Auditoría
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
IVA	Impuesto al Valor Agregado
INEC	Instituto Nacional de Estadísticas y Censo
US\$	U.S. dólares

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de:  
**AGRICOLA NORZECA S.A.**

### 1. Opinión con salvedad

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la compañía **AGRICOLA NORZECA S.A.** que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y los correspondientes estados de resultado integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, excepto por la revelación de la información mencionada en la sección Fundamento de la Opinión con salvedad de nuestro informe, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la compañía **AGRICOLA NORZECA S.A.** al 31 de diciembre del 2018, así como los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (**NIF COMPLETAS**).

### 2. Fundamento de la Opinión con salvedad

La Compañía durante el periodo 2018, ha entregado valores a sus accionistas por concepto de préstamos por US\$120.224, para lo cual se ha observado el incumplimiento a lo establecido en el Art. 126 del RLRTI, en estas circunstancias pudiere haber una omisión de pasivos por concepto de retenciones en la fuente sobre dividendos anticipados.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de la compañía **AGRICOLA NORZECA S.A.**, de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con este Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión con salvedad.

### 3. Incertidumbre material relacionada con la Empresa en Funcionamiento

Existen hechos o condiciones que individual o conjuntamente, generan dudas significativas sobre la capacidad de continuar como empresa en funcionamiento, debido a que la Compañía al 31 de diciembre del 2018 ha liquidado el 92% del personal de la nómina y a la presente fecha se encuentra en el proceso de la división de la hacienda Alba Helena entre sus accionistas ya que cuenta con el fraccionamiento de sus terrenos y se espera para octubre del 2019, se perfeccione el trámite de compraventa de la infraestructura de la compañía, así como la división de sus pasivos, tal como lo menciona en la Nota 19 de los estados financieros, estos hechos o condiciones, junto con otras cuestiones, indican la existencia de una incertidumbre material que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

Por lo expuesto anteriormente la compañía presenta el riesgo de no generar operaciones a futuro por lo que de acuerdo a la requerido en la NIC 1 Presentación de Estados Financiero y la NIA 570 Empresa en funcionamiento, la Compañía presenta "...incertidumbre material con respecto a la capacidad de la entidad como empresa en funcionamiento."

#### **4. Párrafo de énfasis**

Como se describe en las Notas 1 y 17 la Compañía mantiene una concentración de operaciones con su único cliente Unión de Bananeros Ecuatorianos S.A. UBESA., y el resultado de sus operaciones dependen de los acuerdos comerciales firmados entre ambas compañías.

#### **5. Responsabilidades de la Administración en relación con los estados financieros**

La administración de la compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF COMPLETAS) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), así como el control interno que la administración de la compañía considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros adjuntos, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la administración tenga la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien, no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones.

Los encargados de la Administración de la Compañía son los responsables de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera de la Compañía.

#### **6. Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados Financieros**

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude u error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales puedan surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría, y como parte de nuestra responsabilidad manifestamos que:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos y obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a un fraude es más elevado que en el caso que la misma sea resultante de errores, ya que el fraude puede implicar la colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtuvimos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y si la correspondiente información revelada por la Administración de la compañía es razonable.



**SOLAUDIT**

SOLUCIONES EN AUDITORÍAS S.A.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración de la Compañía, del principio contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos que no existe una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la compañía para continuar como una empresa en marcha. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden llevar a que la compañía no continúe como una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la correspondiente presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logren su presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

**SOLUCIONES EN AUDITORÍAS S.A. SOLAUDIT**  
Registro Nacional de Auditores Externos en la  
Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros No. 852

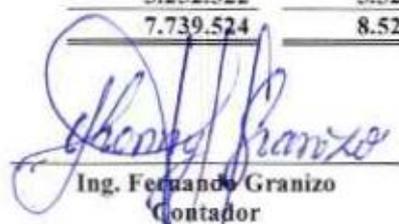
**CPA. Elizabeth Rodríguez Msc.**  
Representante Legal

Guayaquil, 17 de julio del 2019

**AGRÍCOLA NORZECA S.A.**  
**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
 Al 31 de diciembre de 2018 y 2017  
 (Expresado en dólares)

	<u>Notas</u>	<u>Diciembre 2018</u>	<u>Diciembre 2017</u>
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activo Corriente</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	189.889	1.071.779
Activos Financieros, neto	4	204.836	107.483
Inventarios	5	101.788	46.148
Activo biológico	6	1.718.519	1.706.607
Servicios y otros pagos por anticipados		42.262	-
<b>Total activo corriente</b>		<b>2.257.294</b>	<b>2.932.017</b>
<b>Activo no corriente</b>			
Propiedades y equipo neto	7	5.482.230	5.596.399
<b>Total activo no corriente</b>		<b>5.482.230</b>	<b>5.596.399</b>
<b>Total activos</b>		<b>7.739.524</b>	<b>8.528.416</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivo Corriente</b>			
Pasivos Financieros	8	477.654	439.654
Obligaciones con instituciones financieras	9	317.603	-
Otras Obligaciones corrientes	10	111.341	138.264
Anticipo de clientes		3	20.004
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>906.601</b>	<b>597.922</b>
<b>Pasivo no corriente</b>			
Pasivos Financieros	8	58.850	424.596
Obligaciones con instituciones financieras	9	1.468.764	1.717.656
Provisiones por beneficios a empleados	11	52.787	259.972
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>1.580.401</b>	<b>2.402.224</b>
<b>Total pasivos</b>		<b>2.487.002</b>	<b>3.000.146</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Capital	12	800	800
Reserva legal		1.111	1.111
Reserva facultativa		370	370
Otros Resultados Integrales		5.583	6.004
Resultados acumulados		815.907	712.064
Resultados acumulados adopción NIIF		907.677	907.677
Superávit por reavalúo de Propiedades y equipos		3.786.879	3.786.879
Resultados del ejercicio		(265.805)	113.365
<b>Total patrimonio neto</b>		<b>5.252.522</b>	<b>5.528.270</b>
<b>Total pasivos y patrimonio neto</b>		<b>7.739.524</b>	<b>8.528.416</b>

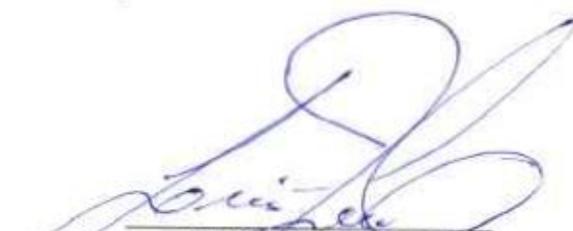
  
 Sr. Luis Zea Castro  
 Gerente Técnico

  
 Ing. Fernando Granizo  
 Contador

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos Estados Financieros

**AGRÍCOLA NORZECA S.A.**  
**ESTADOS DE LOS RESULTADOS INTEGRALES**  
 Al 31 de diciembre de 2018 y 2017  
 (Expresado en dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos de Actividades Ordinarias	13	3.236.501	2.692.756
Costo de ventas	14	<u>(2.848.271)</u>	<u>(2.342.122)</u>
<b>Utilidad bruta</b>		<b>388.230</b>	<b>350.634</b>
Otros Ingresos		236.129	306.956
Gasto de operación y financieros			
Gastos administrativos y ventas	14	(659.381)	(440.490)
Gastos Financieros	14	<u>(187.679)</u>	<u>(52.073)</u>
<b>Total gastos de operación y financiero</b>		<b>(847.060)</b>	<b>(492.563)</b>
<b>Utilidad antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta</b>		<b>(222.701)</b>	<b>165.027</b>
15% Participación de trabajadores	15	-	(18.289)
Impuesto a la Renta único	15	<u>(43.104)</u>	<u>(33.373)</u>
<b>Resultado del ejercicio</b>		<b><u>(265.805)</u></b>	<b><u>113.365</u></b>

  
 Sr. Luis Zea Castro  
 Gerente Técnico

  
 Ing. Fernando Granizo  
 Contador

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos Estados Financieros

**AGRÍCOLA NORZECA S.A.**  
**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS**  
 Por los años terminados al 31 de diciembre del 2018 y 2017  
 (Expresado en dólares)

	Capital	Reserva legal	Reserva facultativa	Otros Resultados Integrales	Efectos de Aplicación NIIF	Resultados acumulados	Superávit por Reavalúo de Propiedades y equipos	Resultados del ejercicio	Total
<b>SALDO AL 1 DE DICIEMBRE DEL 2017</b>	800	1.111	370	(18.434)	907.677	244.253	1.850.291	469.920	3.455.988
Transferencias a Resultados Acumulados	-	-	-	-	-	469.920	-	(469.920)	-
Revalorización de Activos	-	-	-	-	-	-	1.936.588	-	1.936.588
Estudio Actuarial	-	-	-	24.438	-	-	-	-	24.438
Salario Digno	-	-	-	-	-	(2.109)	-	-	(2,109)
Resultado de ejercicios	-	-	-	-	-	-	-	113.365	113.365
<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017</b>	800	1.111	370	6.004	907.677	712.064	3.786.879	113.365	5.528.270
Transferencias a Resultados Acumulados	-	-	-	-	-	113.365	-	(113.365)	-
Salario Digno	-	-	-	-	-	(746)	-	-	(746)
Impuesto años anteriores - errores contables	-	-	-	-	-	(8.776)	-	-	(8.776)
Pérdida Actuarial por Jubilación Patronal y Desahucio	-	-	-	(421)	-	-	-	-	(421)
Resultado de ejercicios	-	-	-	-	-	-	-	(265.805)	(265.805)
<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018</b>	800	1.111	370	5.583	907.677	815.907	3.786.879	(265.805)	5.252.522

  
 Sr. Luis Zea Castro  
 Gerente Técnico

  
 Ing. Fernando Granizo  
 Contador

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos Estados Financieros

**AGRÍCOLA NORZECA S.A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
 Al 31 de diciembre de 2018 y 2017  
 (Expresado en dólares)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>FLUJO DE EFECTIVO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Cobros procedentes de ventas de bienes	3,398,380	2,691,053
<b>Cobros por actividades de operación</b>	<b>3,398,380</b>	<b>2,691,053</b>
Pago a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(2,313,521)	(1,480,000)
Pago de sueldos y beneficios sociales a trabajadores	(1,654,882)	(1,625,900)
Impuestos a las ganancias pagados	(43,104)	(33,373)
<b>Pagos por actividades de operación</b>	<b>(4,011,507)</b>	<b>(3,139,273)</b>
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de operación</b>	<b>(613,127)</b>	<b>(448,220)</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Adquisiciones de propiedades y equipos	(23,349)	(10,459)
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de inversión</b>	<b>(23,349)</b>	<b>(10,459)</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO UTILIZADO (PROCEDENTE) EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>		
Pagos por préstamos de relacionadas	(297,080)	-
Financiación por obligaciones financieras a largo plazo	-	1,740,000
Pagos de obligaciones financieras	68,710	(143,981)
Dividendos pagados	(17,044)	(68,252)
<b>Efectivo neto utilizado (procedente) en actividades de financiamiento</b>	<b>(245,414)</b>	<b>1,527,767</b>
<b>Incremento neto en el efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>(881,890)</b>	<b>1,069,088</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del período</b>	<b>1,071,779</b>	<b>2,691</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período</b>	<b>189,889</b>	<b>1,071,779</b>

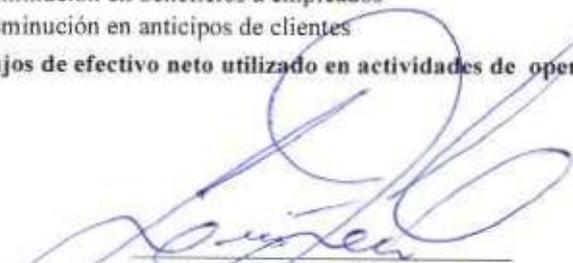
  
 Sr. Luis Zea Castro  
 Gerente Técnico

  
 Ing. Fernando Granizo  
 Contador

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos Estados Financieros

**CONCILIACIÓN ENTRE EL RESULTADO DEL PERÍODO ANTES DE 15% A  
TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO  
EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN.**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO ANTES DEL 15% TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>(222.701)</b>	<b>165.027</b>
<b>AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:</b>	<b>(134.625)</b>	<b>(218.713)</b>
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	137.518	87.507
Ajustes por gastos en provisiones	(229.039)	9.298
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	(43.104)	(33.373)
Ajustes por gasto por participación trabajadores	-	(18.289)
Ajustes por activos biológicos	-	(263.856)
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS</b>	<b>(255.801)</b>	<b>(394.534)</b>
Incremento en cuentas por cobrar clientes	(114.965)	(39.201)
Disminución (Incremento) en otras cuentas por cobrar	17.612	(5.602)
Incremento en inventarios	(55.640)	(11.760)
Incremento en Servicios y otros pagos anticipados	(42.262)	-
Incremento (Disminución) en cuentas por pagar comerciales	46.407	(215.777)
Disminución en otras cuentas por pagar	(76.907)	(83.719)
Disminución en beneficios a empleados	(10.045)	(38.475)
Disminución en anticipos de clientes	(20.001)	-
<b>Flujos de efectivo neto utilizado en actividades de operación</b>	<b>(613.127)</b>	<b>(448.220)</b>

  
 Sr. Luis Zea Castro  
 Gerente Técnico

  
 Ing. Fernando Granizo  
 Contador

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos Estados Financieros