CONTENIDO

Opiniòn del Auditor	3 - 4
Estado de situación financiera	5
Estado de resultados integral	6
Estado de cambios en el patrimonio de los accionistas	7
Estado de flujos de efectivo	8 - 9
Notas a los estados financieros	10 - 21

PROPALCOL S.A.

Estados Financieros
Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2015
Informe de los Auditores Independientes

Informe de los Auditores Independientes

A los señores Accionistas de
PROPALCOL S.A.
Guayaquil, Ecuador

Introducciòn

1. Hemos auditado el estado de situación financiera de PROPALCOL S.A., al 31 de diciembre del 2015, y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye: diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos que son relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de formas que éstos carezcan de errores importantes causados por fraude o error; la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y la elaboración de estimaciones contables que son razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) utilizadas y de las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar nuestra opinión.

4. La compañía no ha registrado las plantaciones de las haciendas como activos biológicos, siendo este activo el generador de los ingresos, por lo que se desconoce a cuanto asciende esta inversión en los estados financieros. La entidad deberá establecer el valor razonable según la sección 34.2 de Actividades especiales (Niff para Pymes), por cada hacienda. Ver Nota 5.

5. Al 31 de diciembre del 2015, existen préstamos a accionistas tanto porción a corto como largo plazo y su total asciende a $ 1.599.819,35. Estos créditos exceden al patrimonio en 5 veces y los activos están financiados por los accionistas en un 75%, por esta razón ha procedido a capitalización de $ 158.227.11. Ver Nota 12.

Opinión

6. En nuestra opinión, excepto por lo mencionado en los párrafos 4 y 5, los referidos estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de PROPALCOL S.A., al 31 de Diciembre del 2015, el resultado integral de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de los accionistas y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Abril 21, 2016

Zoila Campos Quezada, CPA
SC-RNAE-2-673
RNC - 0.10792

PROPALCOL S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en dólares)

		2015	2014
ACTIVOS			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalente de efectivo	Nota 3	10.429	1.419
Activos financieros	Nota 4	160.043	126.833
Inventarios	Nota 5	115.280	808.265
Impuestos	Nota 6	45.718	13.558
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		331.470	950.075
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	Nota 7	1.762.353	719.132
ACTIVOS BIOLÓGICOS	Nota 8	46.550	-
TOTAL ACTIVOS		**2.140.373**	**1.669.207**
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas y documentos por pagar	Nota 9	210.172	24.247
Obligaciones tributarias	Nota 10	18.747	10.355
Gastos acumulados	Nota 10	3.964	3.760
Beneficios a empleados	Nota 11	17.613	24.364
Otros pasivos	Nota 12	144.000	1.484.501
TOTAL PASIVO CORRIENTE		394.496	1.547.227
Cuentas por pagar accionistas	Nota 12	1.455.819	-
TOTAL PASIVOS		1.850.315	1.547.227
PATRIMONIO	Nota 13	290.058	121.980
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		**2.140.373**	**1.669.207**

Ver notas a los estados financieros

PROPALCOL S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en dólares)

		2015	2014
INGRESOS			
Ventas		581.876	250.658
Alquiler maquinaria		696.507	303.453
Otros ingresos		4.165	-
TOTAL INGRESOS	Nota 15	**1.282.548**	**554.111**
EGRESOS			
Costo de ventas	Nota 16	437.304	263.192
Costo de producción	Nota 16	655.835	211.383
Gastos administrativos	Nota 17	168.729	65.089
Gastos financieros		875	463
TOTAL EGRESOS		**1.262.743**	**540.127**
Utilidad antes de participación trabajadores e Impuesto a la renta		19.805	13.984
Participación a trabajadores		2.971	2.098
Impuesto a la renta		6.984	6.169
UTILIDAD NETA		9.850	5.718

Ver notas a los estados financieros

PROPALCOL S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en dólares)

	Capital Social	Aporte Futura Capitalización	Utilidades Retenidas	Pérdidas Acumuladas	Utilidad del Ejercicio	Total
Saldo Enero 1, 2014	**800**	**96.277**	**12.510**	**-237**	**11.386**	**120.736**
Transf. de Utilidad 2013			6.913		-6.913	-
Impto. Rta. 2013					-4.473	-4.473
Utilidad ejercicio 2014					5.718	5.718
Saldo 31 de diciembre del 2014	**800**	**96.277**	**19.424**	**-237**	**5.718**	**121.980**
Adquisición Hcda. Toscana		158.227				158.227
Transferencia utilidad ejercicio 2014			5.718		-5.718	0
Utilidad ejerciocio 2015					9.850	9.850
Saldo 31 de diciembre del 2015	**800**	**254.504**	**25.141**	**(237)**	**9.850**	**290.058**

Ver notas a los estados financieros

PROPALCOL S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en dólares)

	..31 de Diciembre del..	
	2015	**2014**
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Efectivo recibido de clientes	1.241.129	461.877
Efectivo recibido de accionistas	-57.116	826.241
Efectivo pagado a proveedores y empleados	15.484	-924.230
Efectivo pagado por impuestos	-6.169	-
Efectivo provisto (utilizado) por las actividades de operación	1.193.328	363.888
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Decremento (incremento) de activos fijos	-1.184.318	-402.375
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	-1.184.318	-402.375
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Efectivo provisto (utilizado) por en actividades de financiamiento	0	0
Aumento (reducción) del efectivo y sus equivalentes	9.010	-38.487
Efectivo y equivalentes al inicio del año	1.419	39.906
Efectivo y equivalentes al final del año	**10.429**	**1.419**

CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN

	..31 de Diciembre del..	
	2015	**2014**
	(En U.S. dólares)	
Ganancia antes de 15% a trabajadores e impuesto a la renta	**19.805**	**13.985**
Ajuste por partidas distintas al efectivo:	**11.183**	**12.945**
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	17.352	12.945
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	-6.169	-
Cambios en activos y pasivos:	**1.162.340**	**336.958**
(Incremento) Disminución en cuentas por cobrar clientes	-41.419	-92.234
(Incremento) Disminución en anticipo a empleados	-7.718	-290
(Incremento) Disminución en anticipo proveedores	8.306	-13.195
(Incremento) Disminución en impuestos y retenciones	-32.160	-5.499
(Incremento) Disminución en inventarios	1.100.840	-223.709
Incremento (Disminución) en cuentas por pagar comerciales	185.925	-142.509
Incremento (Disminución) en obligaciones tributarias	7.576	-12.384
Incremento (Disminución) en pasivos acumulados	204	1.455
Incremento (Disminución) en beneficios empleados	-2.098	-918
Incremento (Disminución) en cuentas por pagar accionistas	-57.116	826.241
Efectivo neto (usado)/provisto por las actividades de operación	**1.193.328**	**363.888**

1. INFORMACION GENERAL

PROPALCOL S.A., es una sociedad anónima radicada en el Ecuador con fecha de constitución mediante escritura publica el 30 de marzo del 2005 e inscrita en el registro mercantil el 4 de Abril del 2005, según Resolución No.05-G-IJ-0002026. El domicilio principal es en Kennedy Norte, Av. Miguel H. Alcívar, Torres del Norte Torre A, Piso 7, Oficina 703, Guayaquil.

PROPALCOL S.A. tiene como actividad económica principal el cultivo de productos agrícolas; así mismo actividades de alquiler de maquinarias y equipos agropecuarios, etc.

Las haciendas donde se cultiva y cosecha Cacao y Mango son La Melina y Sto Tomas 1 y 2 respectivamente; la primera ubicada en el km. 33 vía a la costa y la segunda en Palenque. La hacienda Trinidad que tiene la granja porcina y está ubicada en el Km. 33 vía a la costa; y la hacienda Toscana ubicada en Santa Lucía en el Recinto las Habras en donde se cultiva arroz en poco volúmen.

El cacao se cosecha todo el año y el mango se cosecha en los meses de octubre, noviembre y parte de diciembre. El arroz se cosecha 3 veces en el año (se demora 120 días en cosechar). El cacao se cotiza en bolsa, el mango se cotiza en bolsa y a precio de mercado; y el arroz a precio de mercado.

POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Los estados financieros han sido preparados han sido preparados de conformidad con las Normas Internacinales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades, vigentes al 31 de diciembre del 2015.

Estos estados financieros presentan razonablemente la pocisión financiera de PROPALCOL S.A., al 31 de diciembre del 2014, el resultado de las operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, excepto por lo expuesto en los literales 4 y 5 de la opinión.

La preparación de los presentes estados finacieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administarción, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a definir de sus defectos finales.

BASES DE PREPARACION

Los estados financieros de PROPALCOL S.A. han sido preparados en base al costo histórico, excepto por las obligaciones por beneficios a empleados que deben ser valorizadas en base a métodos actuariales (ver nota 11), a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la compañía. Estos estados financieros se presentan en miles de dólares, siendo la moneda de curso legal en Ecuador y moneda funcional de presentación de la compañía.

EFECTIVOS Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Constituyen el efectivo disponible en caja, en cuentas corrientes y de ahorros en instituciones bancarias.

ACTIVOS FINANCIEROS

Un activo financiero que no esté registrado al valor razonable con cambios en resultados es evaluado en cada fecha de balance para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más eventos de pérdida ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, y ese o esos eventos de pérdida han tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que puede estimarse de manera fiable, si se diere el caso.

Las cuentas por cobrar deberán incluir una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituirá en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

Las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes, si se diere el caso.

INVENTARIOS

Los inventarios se valorizan al costo o al valor neto de realización, el que sea menor. En el caso de los inventarios producidos y de los productos en proceso, los costos incluyen una parte de los costos generales de producción en base a la capacidad operativa normal. Los inventarios se pueden dividir en: (a) poseídos para ser vendidos en el curso normal de las operaciones; (b) en proceso de producción con vistas a esa venta; o (c) en forma de materiales o suministros que se consumirán en el proceso de producción o en la prestación de servicios.

Mediciòn de Inventarios

El valor neto de realización es el valor de venta estimado durante el curso normal del negocio, menos los costos de terminación y los gastos de ventas estimados. NIC 2.20 El costo de partidas transferidas desde activos biológicos es su valor razonable menos los costos estimados en el punto de venta a la fecha de cosecha.

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de activos fijos se miden inicialmente por su costo. El costo de activos fijos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, los activos fijos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y/o el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.
Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

Método de depreciación y vidas útiles

El costo de activos fijos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. Los valores residuales, las vidas útiles y los métodos y tasas de depreciación de los activos se revisan a cada fecha de cierre de ejercicio y se ajustan prospectivamente, de corresponder.

A continuación se presentan las principales partidas de activos fijos y los años de vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

10 para muebles y enseres de oficina, instalaciones, maquinarias y herramientas; 3 para equipos de computación y 5 para vehículos.

Un componente de activos fijos o cualquier parte significativa del mismo reconocida inicialmente, se da de baja al momento de su venta 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 (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo) se incluye en el estado de resultados cuando se da de baja el activo.

ACTIVIDADES ESPECIALES

Sección 34 de las NIIF para PYMES: Esta Sección según la nueva normativa contable proporciona una guía sobre la información financiera de las PYMES involucradas en tres tipos de actividades especiales—actividades agrícolas, actividades de extracción y concesión de servicios. Una entidad que use esta NIIF y que se dedique a actividades agrícolas determinará su política contable para cada clase de sus activos biológicos, tal como se indica a continuación:

a) La entidad utilizará el modelo del valor razonable, para los activos biológicos cuyo valor razonable sea fácilmente determinable sin un costo o esfuerzo desproporcionado.

b) La entidad medirá los activos biológicos cuyo valor razonable no sea fácilmente determinable sin costo o esfuerzo desproporcionado, al costo menos cualquier depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

c) La entidad medirá los productos agrícolas, cosechados o recolectados de sus activos biológicos, a su valor razonable menos los costos estimados de venta en el punto de cosecha. Esta medición será el costo a esa fecha.

CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) si existen, se reconocen como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es a largo plazo en el caso de los accionistas, periodo que ocasiona que el efecto de traer a costo amortizado sea significativo.

IMPUESTO A LA RENTA

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido, si fuere el caso de éste último.

Impuesto corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Impuestos diferidos

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles, si fuere el caso.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La Compañía debería compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

PROVISIONES

Las provisiones se reconocen cuando la compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el reembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

BENEFICIOS A EMPLEADOS

Beneficios definidos:

Jubilación patronal y bonificación por desahucio

Sección 28, Pymes: el costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) a cargo de la Compañía, es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada con base en un estudio actuarial practicado por un profesional independiente.

Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen en su totalidad en el otro resultado integral en el periodo en el que ocurren. Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios ya han sido otorgados.

Participación a trabajadores

El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar. Los criterios específicos de reconocimiento enumerados a continuación también deberán cumplirse para que los ingresos sean reconocidos:

Costos y Gastos

Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentarán netos en resultados.

2. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

La información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparada por el Instituto Nacional de Estadística y Censos, es como sigue:

Año terminado Diciembre 31	Porcentaje de variación
2013	3
2014	4
2015	4

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2015, el saldo de fondos disponibles está constituido como sigue:

(US dólares)

	2015	2014
Caja	550	450
Bancos	9.879	969
Total	10.429	1.419

Caja, representa fondos fijos para reposición de gastos de las haciendas Melina, Sto. Tomás 2 y Toscana.

Bancos, representan fondos disponibles de dos cuentas corrientes en un banco local. Estos fondos se encuentran de libre disponibilidad.

4. ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2015, los activos financieros están conformados de las siguientes partidas:

	(US dólares)	
	2015	**2014**
CLIENTES		
Fibrexpo	20.220	-
Inmob.Guangala	53.111	11.522
Financentro	19.805	19.800
JMW Tropical & Produce	57.316	28.051
Refin	-	43.199
Varios	4.315	10.777
Suma	154.767	113.349
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		
Préstamos a empleados	387	290
Anticipo proveedores	4.889	13.194
Suma	5.276	13.484
TOTAL	160.043	126.833

Clientes corresponde a valores por cobrar por la venta de los productos como cacao, mango, pitahaya, arroz y también a alquiler de maquinarias. En otras cuentas por cobrar se registra préstamos a empleados y anticipo a proveedores. La compañía no ha realizado la provisión de cuentas incobrables.

5. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2015, está conformado como se detalla a continuación:

	(US dólares)	
	2015	**2014**
Mejoras a cultivo	107.502	808.265
Balanceado	4.673	-
Semillas	3.105	-
Total	115.280	808.265

Mejoras a cultivo comprende los materiales, insumos, herramientas utilizados en la preparación de la tierra para producir mango, cacao en las haciendas Melina. Sto. Tomás 1 y 2; en el plan de cuentas no se encuentra segregado los tipos de materiales e insumos. Balanceado destinado para la cría de cerdos en la hacienda Trinidad y en la hacienda Toscana para las semillas de arroz.

Durante el año 2015 existían saldos acumulados de años anteriores dentro de la cuenta Inventarios como un rubro más los Sueldos y salarios, esto se originó por el no envío oportuno a los resultados de sus respectivos períodos. El rubro que se regularizó ascendía a $ 407.855.

6. IMPUESTOS

Esta cuenta incluye principalmente activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre del 2015 tales como Crédito tributario por Iva pagado por un valor de $ 17.840; Crédito tributario de impuesto a la renta por $26,807; y el anticipo de impuesto a la renta por $1.071.

7. PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO .

El movimiento de propiedades y equipos, neto durante el año 2015, fue el siguiente:

	(US dólares)	
	2015	**2014**
Saldos al 1 de enero	719.132	329.701
Adquisiciones	1.060.573	402.376
Gasto por depreciación del año	(17.352)	(12.945)
Saldos al 31 de diciembre	1.762.353	719.132

Adquisiciones, incluye principalmente desembolsos realizados durante el año 2015 para compra de los terrenos de las haciendas Toscana y Melina por $ 450.000 y $ 487.000 respectivamente; e incluye la entrega a los accionistas de la hacienda Junquillal por el valor de $ 72.194. En la cuenta Instalaciones se registra durante el 2015 reembolsos de gastos a la Compañía Jovi en la construcción de la granja porcina en la hacienda Trinidad por un valor que asciende a $ 119.765. La cuenta maquinarias y equipos comprende la adquisición de una Prepodadora para la hacienda Melina por el valor de $ 25.000.

Al 31 de diciembre del 2015 los terrenos comprenden el 82% del total de activos fijos.

8. ACTIVOS BIOLÓGICOS

Al 31 de diciembre del 2015, esta cuenta asciende a $ 46.550, que comprende la adquisición de 4 machos y 75 cerdas en octubre y noviembre del 2015, destinadas para la procreación y posterior venta.

La compañía tendrá que establecer la vida útil de estos activos.

Como evento posterior durante el año 2016, la compañía está contratando los servicios de un perito para realizar la valuación de las plantaciones, y efectuar el registro respectivo de las haciendas Melina, Sto. Tomás 1 y 2.

9. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Comprende las siguientes cuentas al 31 de diciembre del 2015:

	(US dólares)	
	2015	**2014**
Proveedores locales	75.847	23.731
Jovi S.A.	134.325	516
Total	210.172	24.247

Proveedores, comprende deudas contraídas por la empresa, producto de operaciones normales por compra de bienes y servicios para el desenvolvimiento de sus actividades.

La compañía tiene una cuenta por pagar a Jovi S.A. por reembolsos de gastos por un valor de $ 133.809 el 28 de diciembre del 2015, factura # 1204, para la construcción de la granja porcina (Ver Nota 7); esta compañía además presta servicios contables, razón por la que no cuenta con nómina de personal administrativo. Se determina que la compañía Jovi, podría mantener una vinculación, pero no se ha podido comprobar.

10. OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y GASTOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2015, estos rubros se descomponen como sigue:

	(US dólares)	
	2015	**2014**
Obligaciones tributarias	11.763	4.186
Impuesto a la renta	6.984	6.169
Total	**18.747**	**10.355**
Gastos acumulados		
Aporte personal	1.542	1.623
Aporte patronal	1.982	2.087
Préstamo quirografario	76	50
Otros	364	-
Total	**3.964**	**3.760**

Obligaciones con el Fisco comprende el Iva cobrado en ventas, las retenciones en la fuente, impuesto a la renta; así como las obligaciones con el seguro social.

11. BENEFICIOS A EMPLEADOS

Al 31 de diciembre del 2015, este rubro se descompone como sigue:

	(US dólares)	
	2015	**2014**
Décimo tercer	1.102	1.425
Décimo cuarto	9.655	11.171
Vacaciones	3.885	9.581
Participación Trabajador	2.971	2.098
Otros	-	89
Total	**17.613**	**24.364**

La compañía aún no contrata los servicios de una compañía que realice un estudio actuarial para calcular la provisión de Jubilación Patronal y por Desahucio así como lo indica la norma en la sección 28 Beneficios de empleados Niif para Pymes.

12. OTROS PASIVOS Y CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2015, comprende el siguiente grupo de cuentas:

	(US dólares)	
	2015	**2014**
Otros pasivos corrientes	144.000	1.484.501
Cuentas por pagar a largo plazo	352.174	-
Préstamo de accionistas	1.103.645	-
Total	1.455.819	1.484.501

Estos rubros, comprenden los préstamos realizados por los accionistas para las operaciones del negocio, entre las cuales se mencionan: pagos de sueldos, compras de activos fijos, etc.

Durante el año la compañía mejoró la posición de este pasivo al cierre del ejercicio capitalizando un valor de $ 158.227,11, decisión sustentada en acta de accionistas con fecha 1 de agosto del 2015. Adicionalmente la compañía durante el año 2016 tiene miras de incrementar los abonos a la deuda con el accionista; y dentro de la proyección para disminuir el pasivo está contemplado los ingresos que se generen por la nueva línea de negocio registrada en el activo biológico ganado porcino.

13. PATRIMONIO DE LOS SOCIOS

Al 31 de diciembre del 2015, el patrimonio de los socios está conformado por las siguientes partidas:

Capital social - El capital social de la compañía se encuentra constituido por 800 acciones ordinarias y nominativas a un valor de USD. 1.00 cada una.

Aporte Futura capitalización.- Corresponde a recursos entregados por accionistas.

Reserva Legal - La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual para su constitución hasta que represente por lo menos el 50% del capital pagado. El saldo de ésta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad. La compañía aún no realiza esta reserva.

Resultados Acumulados - Al 31 de diciembre del 2015, el saldo de esta cuenta està a disposiciòn de los accionistas de la compañìa.

14. SITUACIÓN TRIBUTARIA

Al 31 de diciembre del 2015, las declaraciones están abiertas para la revisión por parte de la autoridad tributaria,

La Compañía registró todas sus transacciones cumpliendo con los requisitos de soporte y normas contables, aún cuando pudieran existir algunas de estas transacciones que la parte formal de la documentación difiera con el criterio de la autoridad tributaria. A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Compañía no ha sido fiscalizada desde su constitución.

15. INGRESOS

Durante el período 2015, la compañía facturó lo siguiente:

	2015	2014
Ventas	581.876	250.658
Alquiler maquinaria	696.507	303.453
Otros ingresos	4.165	-
Total Ingresos	1.282.548	554.111

Los ingresos por venta de cacao, mango, etc., comprenden el 45% del total de las ventas, mientras que el alquiler de maquinaria más los otros ingresos comprenden el 55% del total de las ventas.

16. COSTO DE VENTAS Y COSTO DE PRODUCCIÓN

El costo de ventas representa el 34% sobre las ventas, y el costo de producción el 51% sobre las ventas:

El costo de ventas es determinado en base a un porcentaje aleatorio aplicado a los valores acumulados de los inventarios registrados, no siendo un procedimiento normal contable. Al 31 de diciembre del 2015 el costo de ventas asciende a $ 437.304.

El costo de producción asciende a finales del 2015 a $ 655.835. En las empresas agrícolas el costo de ventas equivale al costo de los productos que han sido vendidos, es decir las cantidades vendidas por el costo unitario de producción, por lo que la entidad deberá analizar una adecuada presentación de estos rubros en los estados financieros.

17. GASTOS OPERACIONALES

Al 31 de diciembre del 2015 comprende los siguientes rubros:

	2015	2014
Gastos administrativos	168.729	65.089
Gastos financieros	875	463

Los gastos administrativos y financieros representan el 13% del total de los ingresos.

18. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 1 de enero del 2016 y la fecha del informe de los auditores independientes se realizaron sustitutivas del iva y retenciones en la fuente.