

**AGRICOLA PANCHOSUR S.A.**

---

**ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 de diciembre del 2016**

**CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**AGRICOLA PANCHOSUR S.A.**

Estados Financieros  
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2016

---

| <b><u>Índice</u></b>                    | <b><u>Páginas No.</u></b> |
|---|---------------------------|
| Informe de los Auditores Independientes | 1 – 2 - 3                 |
| Estado de Situación Financiera          | 4 – 5                     |
| Estado de Resultados Integral           | 6                         |
| Estado de Cambios en el Patrimonio Neto | 7                         |
| Estado de Flujos de Efectivo            | 8                         |
| Notas a los Estados Financieros         | 9 – 27                    |

**Abreviaturas usadas:**

|          |   |  |
|----------|---|--|
| US\$     | - | Dólares de los Estados Unidos de América         |
| NIC      | - | Normas Internacionales de Contabilidad           |
| NIIF     | - | Normas Internacionales de Información Financiera |
| Compañía | - | AGRICOLA PANCHOSUR S.A.                          |

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A la Junta de Directores y Accionistas de:  
**AGRICOLA PANCHOSUR S.A.:**

### ***Opinión***

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de AGRICOLA PANCHOSUR S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de AGRICOLA PANCHOSUR S.A., al 31 de diciembre de 2016, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera Completas emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

### ***Fundamentos de la Opinión***

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas 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 AGRICOLA PANCHOSUR S.A., de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) 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 dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

### ***Información Presentada en Adición a los Estados Financieros***

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, pero no incluye el juego completo de estados financieros y nuestro informe de auditoría. Se espera que dicha información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer dicha información adicional cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

Una vez que leamos el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto a los Encargados del Gobierno de la Compañía.

### ***Responsabilidad de la Administración y de los Encargados del Gobierno de la Compañía por los Estados Financieros***

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF Completas emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración y los Encargados del Gobierno, son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

### ***Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros***

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o 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), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas,

manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.

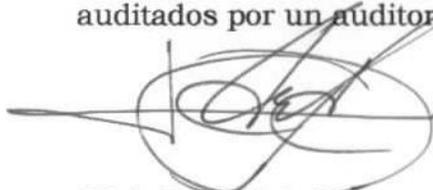
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

#### **Otros asuntos**

El informe de Cumplimiento Tributario de AGRICOLA PANCHOSUR S.A., al 31 de Diciembre del 2016 por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

Los estados financieros de AGRICOLA PANCHOSUR S.A, del periodo anterior fueron auditados por un auditor predecesor, el 21 de mayo del 2016.



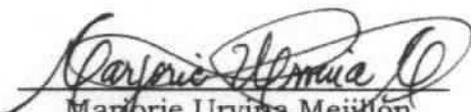
CPA. Daniel Medina  
Guayaquil, 20 de Abril de 2016  
SC-RNAE-No. 924  
Auditor Externo

**AGRICOLA PANCHOSUR S.A.**

Estado de Situación Financiera  
Al 31 de diciembre de 2016  
(En dólares de los Estados Unidos de América)

| <b><u>ACTIVOS</u></b>  | <b><u>NOTAS</u></b> | <b><u>2016</u></b> | <b><u>2015</u></b> |
|--|---------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Activos corrientes:</b>                                   |                     |                    |                    |
| Efectivo y banco   | 4                   | 27,253             | 17,145             |
| Cuentas por cobrar comerciales y otras<br>cuentas por cobrar | 5                   | 592,347            | 650,378            |
| Inventarios  | 6                   | 356                | 138,369            |
| Activos por impuestos corrientes                             | 7                   | <u>10,529</u>      | <u>5,654</u>       |
| Total activos corrientes                                     |                     | 630,485            | 811,546            |
| <b>Activos no corrientes:</b>                                |                     |                    |                    |
| Propiedades y equipos  | 8                   | 4,212,309          | 1,307,013          |
| Activos biológicos   | 9                   | <u>1,419,465</u>   | <u>1,565,988</u>   |
| Total activo no corriente                                    |                     | <u>5,631,774</u>   | <u>2,873,001</u>   |
| TOTAL ACTIVOS  |                     | <u>6,262,259</u>   | <u>3,684,547</u>   |

  
Allan Araujo Arizaga  
Gerente General

  
Marjorie Urvina Mejillon  
Contador General

Ver notas a los estados financieros.

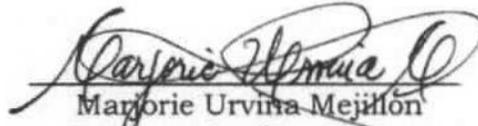
**AGRICOLA PANCHOSUR S.A.**

Estado de Situación Financiera  
Al 31 de diciembre de 2016  
(En dólares de los Estados Unidos de América)

| <b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u></b>                      | <b><u>NOTAS</u></b> | <b><u>2016</u></b> | <b><u>2015</u></b> |
|---|---------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Pasivos Corrientes:</b>                              |                     |                    |                    |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | 10                  | 228,070            | 422,657            |
| Préstamos   | 11                  | 393,011            | 298,486            |
| Pasivos por impuestos corrientes                        | 7                   | 1,779              | 15,851             |
| Provisiones   | 12                  | <u>8,829</u>       | <u>50,262</u>      |
| Total pasivos corrientes                                |                     | 631,689            | 787,256            |
| <b>Pasivos no corrientes:</b>                           |                     |                    |                    |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | 10                  | 2,438,264          | 2,011,672          |
| Préstamos   | 11                  | <u>727,861</u>     | <u>38,000</u>      |
| Total pasivo no corrientes                              |                     | <u>3,166,125</u>   | <u>2,049,672</u>   |
| Total pasivos   |                     | <u>3,797,814</u>   | <u>2,836,928</u>   |
| <b><u>PATRIMONIO</u></b>                                |                     |                    |                    |
|   | 13                  |                    |                    |
| Capital social  |                     | 700,000            | 700,000            |
| Aportes para aumento de capital                         |                     | 34,382             | 34,382             |
| Reservas  |                     | 113,067            | 52,971             |
| Superávit por evaluación                                |                     | 1,523,944          | -                  |
| Resultados acumulados                                   |                     | <u>93,052</u>      | <u>60,266</u>      |
| Total patrimonio de los accionistas                     |                     | <u>2,464,445</u>   | <u>847,619</u>     |
| TOTAL   |                     | <u>6,262,259</u>   | <u>3,684,547</u>   |



Allan Araujo Arizaga  
Gerente General



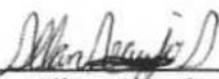
Marjorie Urvina Mejillon  
Contador General

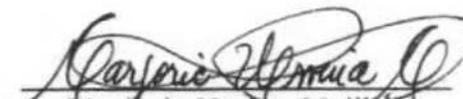
Ver notas a los estados financieros.

**AGRICOLA PANCHOSUR S.A.**

Estado de Resultado Integral  
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016  
(En dólares de los Estados Unidos de América)

|  | <b><u>NOTAS</u></b> | <b><u>2016</u></b> | <b><u>2015</u></b> |
|--|---------------------|--------------------|--------------------|
| INGRESOS   |                     | 1,399,447          | 1,256,739          |
| COSTO DE VENTAS  |                     | <u>(991,009)</u>   | <u>(894,102)</u>   |
| MARGEN BRUTO   |                     | 408,438            | 362,637            |
| Gastos de administración y ventas                                    | 11                  | (322,902)          | (207,539)          |
| Gastos financieros   | 14                  | <u>(65,130)</u>    | <u>(56,441)</u>    |
| Total  |                     | <u>(388,032)</u>   | <u>(263,980)</u>   |
| UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA                                |                     | 20,406             | 98,657             |
| Menos gasto por impuesto a la renta:                                 |                     |                    |                    |
| Corriente  | 7                   | <u>(18,545)</u>    | <u>(18,769)</u>    |
| UTILIDAD DEL AÑO   |                     | <u>1,861</u>       | <u>79,888</u>      |
| OTRO RESULTADO INTEGRAL  |                     |                    |                    |
| <i>Partidas que no se reclasificarán posteriormente a resultados</i> |                     |                    |                    |
| Nuevas mediciones por re avalúo de propiedades                       | 8                   | <u>1,523,944</u>   | <u>-</u>           |
| TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO                                     |                     | <u>1,525,805</u>   | <u>-</u>           |

  
Allan Araujo Arizaga  
Gerente General

  
Marjorie Urviña Mejillon  
Contador General

Ver notas a los estados financieros.

**AGRICOLA PANCHOSUR S.A.**

Estado de Cambios en el Patrimonio  
 Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016  
 (En dólares de los Estados Unidos de América)

|  | Capital social | Aportes para aumento de capital | Reservas       | Superávit por Revaluación<br>...(En U.S. dólares)... | Resultado Acum. por Adopción NIFF | Resultados acumulados | Total            |
|--|----------------|---------------------------------|----------------|--|-----------------------------------|-----------------------|------------------|
| Saldos al 31 de diciembre de 2014                          | <u>700,000</u> | <u>34,382</u>                   | <u>3,134</u>   | -  | -                                 | <u>30,215</u>         | <u>767,731</u>   |
| Aporte para aumento de capital                             | -              | -                               | -              | -  | -                                 | -                     | -                |
| Apropiación Reserva Legal                                  | -              | -                               | 49,837         | -  | -                                 | (49,837)              | -                |
| Utilidad del ejercicio                                     | -              | -                               | -              | -  | -                                 | 79,888                | 79,888           |
| Saldos al 31 de diciembre de 2015                          | <u>700,000</u> | <u>34,382</u>                   | <u>52,971</u>  | -  | -                                 | <u>60,266</u>         | <u>847,619</u>   |
| Utilidad del ejercicio                                     | -              | -                               | -              | -  | -                                 | 1,861                 | 1,861            |
| Apropiación Reserva Legal                                  | -              | -                               | 60,096         | -  | -                                 | (60,096)              | -                |
| Utilidad por Adopción NIFF                                 | -              | -                               | -              | -  | 91,021                            | -                     | 91,021           |
| Otros resultados integrales por revaluación De propiedades | -              | -                               | -              | 1,523,944  | -                                 | -                     | 1,523,944        |
| Saldos al 31 de diciembre de 2016                          | <u>700,000</u> | <u>34,382</u>                   | <u>113,067</u> | <u>1,523,944</u>                                     | <u>91,021</u>                     | <u>2,031</u>          | <u>2,464,445</u> |

  
 Allan Araujo Arizaga  
 Gerente General

  
 Margerie Urquina Mejillon  
 Contador General

Ver notas a los estados financieros.

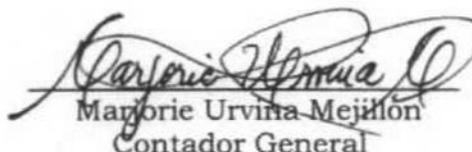
**AGRICOLA PANCHOSUR S.A.**

Estado de Flujos de Efectivo  
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016  
(En dólares de los Estados Unidos de América)

|   | <b><u>2016</u></b> | <b><u>2015</u></b> |
|---|--------------------|--------------------|
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>      |                    |                    |
| Recibido de clientes  | 1,457,478          | 940,197            |
| Pagado a proveedores, trabajadores y otros                  | (1,109,740)        | (709,754)          |
| Impuesto a la renta   | (18,545)           | -                  |
| Intereses pagados   | <u>(65,130)</u>    | <u>(56,441)</u>    |
| Efectivo neto proveniente de actividades de operación       | <u>264,063</u>     | <u>174,002</u>     |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>      |                    |                    |
| Adquisición de propiedades y equipos                        | (1,474,775)        | (44,417)           |
| Adquisición de activos biológicos                           | -                  | (285,301)          |
| Efectivo neto utilizado en actividades de inversión         | <u>(1,474,775)</u> | <u>(329,718)</u>   |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b> |                    |                    |
| Préstamos partes relacionadas                               | 454,750            | 335,308            |
| Pago de Obligaciones financieras                            | -                  | (296,771)          |
| Obligaciones financieras                                    | <u>766,070</u>     | <u>-</u>           |
| Efectivo neto proveniente en actividades de financiamiento  | <u>1,220,820</u>   | <u>38,537</u>      |
| <b>EFECTIVO Y BANCOS</b>                                    |                    |                    |
| Aumento neto del efectivo durante el periodo                | 10,108             | (117,179)          |
| Saldo al inicio del periodo                                 | <u>17,145</u>      | <u>134,324</u>     |
| Saldo al final del periodo                                  | <u>27,253</u>      | <u>17,145</u>      |



Allan Araujo Arizaga  
Gerente General



Marjorie Urvina Mejillon  
Contador General

Ver notas a los estados financieros.

## **AGRICOLA PANCHOSUR S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016

---

### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

AGRICOLA PANCHOSUR S.A. es una compañía anónima constituida en la ciudad de Guayaquil – Ecuador, el 20 de marzo del 2006. Su actividad principal es el cultivo, procesamiento, asesoramiento, industrialización de productos agrícola y la cría, reproducción de ganado bovino incluido la obtención de pelo y excremento.

Las oficinas y su domicilio principal están ubicados en Av. Quito 914 y Hurtado, diagonal al Palacio de Justicia. en la ciudad de Guayaquil.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

La compañía el 9 de septiembre del año 2016, suscribió un contrato civil de compra venta de caña de azúcar con la compañía Azucarera Valdez, mediante el cual compromete la propiedad sobre la producción de caña de azúcar de quinientas hectáreas (500 Has); el contrato señala que 5 lotes de terrenos son propios (253,83 Has) y 6 lotes de terreno (269,07 Has) constan bajo contrato de comodato a favor de Agrícola Panchosur S.A. y su vigencia será a partir de la Zafra No. 133, año 2017, por cinco (5) años continuos.

### **2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

#### **2.1. Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIFF Completas emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

#### **2.2. Bases de preparación**

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

#### **2.3. Moneda funcional**

La moneda funcional de la compañía es el dólar de los Estados Unidos de América (U.S dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

#### **2.4. Efectivo y bancos**

El efectivo y bancos incluyen aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

**2.5. Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y en el momento inicial son registradas a su valor razonable y posteriormente son medidas al costo amortizado.

Las cuentas por cobrar, incluyen principalmente clientes y empleados, las cuales son valorizadas a valor nominal.

Las pérdidas por deterioro relacionadas a cuentas incobrables son registradas como gastos en el Estado de Resultados Integral y su determinación es realizada mediante un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas con el objeto de disminuir el valor de las cuentas por cobrar comerciales y reflejarlas a su valor probable de realización

**2.6. Inventarios**

Los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor y son valuados de acuerdo con el método del costo promedio ponderado.

El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos de terminación y los costos necesarios para la venta.

Al término de cada año la administración realiza un análisis de deterioro para determinar e incluir una provisión por pérdidas por obsolescencia, en los casos que amerite, los cuales son determinados en función de un análisis de la posibilidad real de utilización en la producción.

**2.7. Activos por impuestos corrientes**

Corresponden principalmente a: crédito tributario de impuesto al valor agregado (I.V.A.) y retenciones en la fuente efectuadas por los clientes; las cuales, se encuentran valorizadas a su valor nominal.

Las pérdidas por deterioro de activos por impuestos corrientes que ya no son susceptibles de recuperar son registradas como gasto en el Estado de Resultados Integral, en base al análisis de recuperación o compensación de cada una de estas partidas.

**2.8. Propiedades y equipos**

***2.8.1. Medición en el momento del reconocimiento*** – Las propiedades y equipos se contabilizan a su costo de adquisición menos depreciación.

El costo inicial de las propiedades y equipos representa el valor total de adquisición del activo, el cual incluye erogaciones que se incurrieron para dejarlo en condiciones para su utilización o

puesta en marcha. El costo de los elementos de propiedades y equipos comprenden todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.

Las reparaciones y mantenimiento mayores que se realicen de manera periódica y que son necesarios para que el activo genere beneficios económicos futuros, se cargan a gastos a medida que se incurran. Solo se capitalizarán aquellos desembolsos incurridos que aumenten la vida útil o su capacidad económica, estos se asimilan como parte del componente y se depreciarán desde la fecha de adquisición hasta la vida útil del componente principal. Los costos incurridos durante el proceso de construcción de activos son acumulados hasta la conclusión de la obra.

Los terrenos e inmuebles con posterioridad a su reconocimiento como activo, cuyo valor razonable se puede medir con fiabilidad, se contabilizarán por su valor revaluado, que es su valor razonable, en el momento de la revaluación, menos depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor que haya sufrido. Las revaluaciones se harán con suficiente regularidad, para asegurar que su importe en libros, en todo momento, no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable al final del periodo sobre el que se informa.

**2.8.2. Retiro o venta de propiedades y equipos** - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo es reconocida en resultados.

**2.8.3. Métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales** - El costo o valor se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada y el método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en la estimación, es registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las partidas de propiedades y equipos las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

| Activo fijos           | Vida útil<br>(en años) |
|------------------------|------------------------|
| Edificios              | 20                     |
| Muebles y enseres      | 10                     |
| Maquinarias y equipos  | 10                     |
| Equipos de computación | 3                      |
| Vehículos              | 5                      |

La depreciación es reconocida en los resultados con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada elemento de propiedades y equipos.

Los activos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y continuarán depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente.

La vida útil de los activos se revisa y ajusta (si es necesario) en cada cierre del período contable, de tal forma que se mantenga acordes con el uso de los activos a esa fecha.

### **2.9. Activo Biológico**

Se reconocen como Activos Biológicos en su momento inicial como en la fecha de cada Estado Financiero, serán reconocidos a su valor razonable menos los costos estimados hasta el punto de venta, excepto en el caso de imposibilidad de medir en forma confiable dicho valor razonable.

En tal caso, estos activos biológicos deben ser medidos a su costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida acumulada por deterioro de valor.

Todos los elementos de Activo Biológicos se miden al costo, si la administración mide al final del periodo los activos biológicos debe realizarlo al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro de valor acumuladas.

Una descripción de los activos biológicos.

Una explicación de la razón por la cual no puede determinarse confiablemente el valor razonable.

- Si es posible, el rango de estimaciones entre las cuales es altamente probable que se encuentre el valor razonable.
- El método de depreciación utilizado.
- La vida útil o las tasas de depreciación utilizadas

### **2.10. Deterioro del valor de los activos tangibles**

La Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado de acuerdo con la Sección 27 Deterioro del valor de los activos.

Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo. El monto recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos.

Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable. Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos al activo. Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiples de valuación, u otros indicadores de valor justo disponibles.

Para activos, excluyendo los de valor inmaterial, se realiza una evaluación anual respecto de si existen indicadores que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya no existir o podría haber disminuido. Si existe tal indicador, la Compañía estima el monto nuevo recuperable.

Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro

La compañía durante el año 2016 no ha reconocido pérdidas por deterioro en sus activos.

#### **2.11. Préstamos**

Representan pasivos financieros que se reconocen a su valor razonable, neto de cualquier costo incurrido en la transacción. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el periodo del préstamo usando el método de interés efectivo.

Los préstamos se clasifican como pasivo corriente y no corriente, la parte corriente es la que se vence dentro de doce meses o un año y la parte no corriente del préstamo son los pagos con vencimiento mayor a 12 meses o un año al final del periodo sobre el que se informa.

#### **2.12. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar comerciales 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, menos cualquier deterioro. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce 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 que resultare inmaterial.

**2.13. Pasivos por impuestos corrientes**

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar 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 imponderables o deducibles y partidas que no 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 periodo.

**2.14. 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 periodo, 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 importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

**2.15. Participación a trabajadores**

La Compañía reconoce un pasivo y gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales vigentes.

**2.16. Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias**

Los ingresos por actividades ordinarias incluyen el valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar generada por el cultivo, procesamiento, asesoramiento, industrialización de productos agrícola y la cría, reproducción de ganado bovino incluido la obtención de pelo y excremento menos las devoluciones o descuentos existentes dentro del periodo. Los ingresos por actividades ordinarias se presentan netos de devoluciones, rebajas y descuentos, siempre y cuando cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a) El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad;

- b) Sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción en un corto plazo;
- c) El grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad;

**2.17. Costos y gastos**

Los costos y gastos se registran al costo histórico. 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.

**2.18. 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 presentan netos en resultados.

**2.19. Activos y pasivos financieros**

**2.19.1. Activos financieros** - Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción; excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable y se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera que se presentan como activos corrientes.

- **Préstamos y otras cuentas por cobrar** - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés

efectiva, menos cualquier deterioro. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- a) Cuentas por cobrar a clientes: Estas cuentas corresponden los montos adeudados por la venta de bienes realizadas en el curso normal de operaciones.

Los saldos presentados en el activo corriente se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado (hasta en 60 días).

**2.19.2. Pasivos Financieros medidos al costo amortizado** - Se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconocen en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

- **Cuentas por pagar comerciales 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.

De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "Cuentas por Pagar" cuyas características se explican seguidamente:

Cuentas por pagar a proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales y del exterior en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta 60 días.

**2.19.3. Baja de activos y pasivos financieros** - Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir de 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 es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

### **3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS**

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF Completas 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 Administración,

tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Los efectos de los cambios en estimaciones contables surgidos de estas revisiones se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si el cambio afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

### **3.1. Deterioro de activos**

La Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para sus activos fijos, ésta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Compañía, considerando como base depreciable al valor resultante entre el costo de adquisición del bien menos su valor de recuperación estimado.

Adicionalmente, de acuerdo a lo dispuesto por la sección 27 "Deterioro de valor de activos", la Compañía al cierre de cada ejercicio anual o antes, si existe algún indicio de deterioro, el valor recuperable de los activos, para comprobar si hay pérdida de deterioro en el valor de los activos.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

### **3.2. Impuesto a la renta corriente**

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía busca asesoría profesional en materia tributaria antes de alguna decisión sobre asuntos tributarios. Aun cuando la Administración considere que sus estimaciones son prudentes y apropiadas, pueden surgir diferencias de interpretación con la administración tributaria que pudieran afectar los cargos impuestos en el futuro.

tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Los efectos de los cambios en estimaciones contables surgidos de estas revisiones se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si el cambio afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

### **3.1. Deterioro de activos**

La Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para sus activos fijos, ésta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Compañía, considerando como base depreciable al valor resultante entre el costo de adquisición del bien menos su valor de recuperación estimado.

Adicionalmente, de acuerdo a lo dispuesto por la sección 27 "Deterioro de valor de activos", la Compañía al cierre de cada ejercicio anual o antes, si existe algún indicio de deterioro, el valor recuperable de los activos, para comprobar si hay pérdida de deterioro en el valor de los activos.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

### **3.2. Impuesto a la renta corriente**

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía busca asesoría profesional en materia tributaria antes de alguna decisión sobre asuntos tributarios. Aun cuando la Administración considere que sus estimaciones son prudentes y apropiadas, pueden surgir diferencias de interpretación con la administración tributaria que pudieran afectar los cargos impuestos en el futuro.

## **AGRICOLA PANCHOSUR S.A.**

Notas a los Estados Financieros  
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016

### **4. EFECTIVO Y BANCOS**

Un resumen del efectivo y bancos es como sigue:

|               | <b><u>2016</u></b> | <b><u>2015</u></b> |
|---------------|--------------------|--------------------|
| Caja y Bancos | 27,253             | 17,145             |
| Total         | <u>27,253</u>      | <u>17,145</u>      |

Al 31 de diciembre de 2016, bancos representan saldos en cuentas corrientes en bancos locales, los cuales no generan intereses.

### **5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Un resumen de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

|  | <b><u>2016</u></b> | <b><u>2015</u></b> |
|--|--------------------|--------------------|
| <i>Cuentas por cobrar comerciales:</i> |                    |                    |
| Clientes y otras cuentas por cobrar    | 593,617            | 531,932            |
| Clientes y otras cuentas Relacionadas  | 651                | 105,690            |
| Anticipo Proveedores                   | -                  | 14,677             |
| Provisión Ctas. Incobrables            | <u>(1,921)</u>     | <u>(1,921)</u>     |
| Total                                  | <u>592,347</u>     | <u>650,378</u>     |

***Clientes.***- Representan créditos otorgados por la venta de productos agrícolas y ganadería con vencimientos promedios de 30 a 60 días los cuales no generan intereses. Al 31 de diciembre de 2016, las cuentas por cobrar no superan el vencimiento de 90 días plazo.

El movimiento de la provisión para cuentas incobrables en el periodo 2016 fue como sigue:

|                         | <b><u>2016</u></b> | <b><u>2015</u></b> |
|-------------------------|--------------------|--------------------|
| Saldo al inicio del año | (1,921)            | (1,921)            |
| Provisiones del año     | <u>-</u>           | <u>-</u>           |
| Saldo al fin de año     | <u>(1,921)</u>     | <u>(1,921)</u>     |

### **6. INVENTARIOS**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 representan insumos para el cuidado de las plantas y ganado bovino por US\$356 y US\$138,369 respectivamente.

## **AGRICOLA PANCHOSUR S.A.**

Notas a los Estados Financieros  
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016

### **7. IMPUESTOS**

#### **7.1. Activos y pasivos del año corriente**

Un resumen de los activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

|  | <b><u>2016</u></b> | <b><u>2015</u></b> |
|--|--------------------|--------------------|
| <i>Activos por impuestos corrientes:</i> |                    |                    |
| Retenciones de impuesto a la renta       | 4,594              | 4,304              |
| Retenciones de impuesto IVA              | <u>5,935</u>       | <u>1,350</u>       |
| Total                                    | <u>10,529</u>      | <u>5,654</u>       |
| <i>Pasivos por impuestos corrientes:</i> |                    |                    |
| Obligaciones con el SRI                  | 1,779              | 15,851             |
| Impuesto la renta por pagar 2016         | <u>-</u>           | <u>-</u>           |
| Total                                    | <u>1,779</u>       | <u>15,851</u>      |

#### **7.2. Conciliación tributaria contable del impuesto a la renta corriente**

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

|  | <b><u>2016</u></b> | <b><u>2015</u></b> |
|--|--------------------|--------------------|
| Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta | 24,008             | 116,067            |
| Participación a trabajadores                                       | (3,601)            | (17,410)           |
| Más gastos no deducibles   | -                  | 6,445              |
| Amortización tributaria años anteriores                            | <u>-</u>           | <u>(19,792)</u>    |
| Utilidad gravable  | <u>20,407</u>      | <u>85,312</u>      |
| Impuesto la renta por pagar  | -                  | <u>18,769</u>      |
| Anticipo mayor al Impuesto a la Renta                              | <u>18,545</u>      | -                  |

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

**Anticipo de impuesto a la renta**

Para efectos del cálculo del Anticipo de Impuesto a la Renta, no se deberá incluir en la fórmula el valor del revalúo de los activos por aplicación de las NIIF, tanto para el rubro del activo y del patrimonio.

Se excluirá del cálculo del Anticipo de Impuesto a la Renta los montos referidos a gastos incrementales por la generación de nuevo empleo, adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de productividad e innovación tecnológica y aquellas inversiones nuevas y productivas y gastos efectivamente realizados que se relacionen con los beneficios tributarios para el pago del Impuesto a la Renta que reconoce el Código de la Producción.

**7.3. Aspectos tributarios**

El 20 de mayo del 2016, se emitió la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad ciudadana para la Reconstrucción y reactivación de las zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril de 2016, a continuación se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

- Se establece la contribución solidaria sobre bienes inmuebles y derechos representativos de capital existentes en Ecuador de propiedad de sociedades no residentes en Ecuador equivalente al 0.9% en general y 1.8% al sujeto pasivo está en paraíso fiscal.
- Se establece la contribución solidaria del 3% sobre la utilidad gravable del ejercicio fiscal 2015, aplicado a las sociedades que realicen actividades económicas, y que fueren sujetos pasivos de impuesto a la renta.
- Exoneración del pago del impuesto a la renta por cinco años a las inversiones realizadas en las provincias de Manabí y Esmeraldas.
- Exoneración del Impuesto a la Salida de Dividas ISD y aranceles aduaneros, a las importaciones efectuadas a favor de contribuyentes que hayan sufrido una afectación económica directa en sus activos productivos como consecuencia del desastre natural y que tengan su domicilio en las provincias de Manabí y Esmeraldas.
- Exoneración del pago del saldo del impuesto a la renta correspondiente al ejercicio fiscal 2015, a los sujetos pasivos que hayan sufrido una afectación directa en sus activos o actividad económica, como consecuencia del desastre natural, cuyo domicilio sea en las zonas afectadas. Los sujetos pasivos que ya hubieren cancelado dicho saldo tendrán derecho a la devolución del mismo.
- Incremento de la tarifa del IVA al 14% por el periodo de un año.

## **AGRICOLA PANCHOSUR S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016

- Devolución o compensación de 2 puntos porcentuales adicionales del IVA pagado por las transacciones realizadas con dinero electrónico.

El 12 de octubre del 2016, se emitió la Ley Orgánica de Incentivos Tributarios para varios sectores productivos e interpretativos del Art. 547 del Código Orgánico de Organización Territorial, autonomía y descentralización que estableció entre otros lo siguiente:

- Para efectos de la base imponible del ICE, se establece un cambio en la definición del precio ex aduana, el cual equivale a la suma de las tasas arancelarias, fondos y tasas extraordinarias recaudadas por la autoridad aduanera al momento de desaduanizar los productos importados más el valor en aduana de los bienes.
- Se establece que las Compañías tendrán una deducción adicional del 100% por los gastos de seguros médicos privados y/o medicina prepagada contratados a favor de sus trabajadores, siempre que la cobertura sea para la totalidad de los trabajadores

### **8. PROPIEDADES Y EQUIPOS**

Un resumen de las propiedades y equipos al 31 de diciembre de 2016, es como sigue:

|                               | <b><u>2016</u></b> | <b><u>2015</u></b> |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|
| Terreno                       | 3,558,303          | 792,003            |
| Inmuebles                     | 292,600            | 15,188             |
| Maquinarias y Equipos         | 798,646            | 796,353            |
| Equipos de cómputo            | 3,111              | 3,111              |
| Vehículos                     | 97,860             | 97,860             |
| Otras propiedades             | <u>51,840</u>      | -                  |
| Total, al Costo               | <u>4,802,360</u>   | <u>1,704,515</u>   |
| Menos, depreciación acumulada | <u>(590,050)</u>   | <u>(397,502)</u>   |
| Total, neto                   | <u>4,212,309</u>   | <u>1,307,013</u>   |

Los movimientos al 31 de diciembre de 2016, de propiedades y equipos son como sigue:

## **AGRICOLA PANCHOSUR S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016

Los movimientos al 31 de diciembre de 2016, de propiedades y equipos son como sigue:

| <b>Costo histórico</b> | <b>Cultivo de<br/>Caña de<br/>Azúcar</b> | <b>Ganadería</b> | <b>Total</b>     |
|------------------------|--|------------------|------------------|
| Diciembre 31, 2014     | <u>1,970,917</u>                         | <u>58,699</u>    | <u>2,029,616</u> |
| Adiciones              | 206,080                                  | 79,221           | 285,301          |
| Ventas                 | -  | -                | -                |
| Diciembre 31, 2015     | <u>2,176,997</u>                         | <u>137,920</u>   | <u>2,314,917</u> |
| Adiciones              | 12,684                                   |                  | 12,684           |
| Ventas                 | -  | <u>(27,030)</u>  | <u>(27,030)</u>  |
| Diciembre 31, 2016     | <u>2,189,681</u>                         | <u>110,890</u>   | <u>2,300,571</u> |

### **10. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Un resumen de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2016 es como sigue:

|                       | <b><u>2016</u></b> | <b><u>2015</u></b> |
|-----------------------|--------------------|--------------------|
| Proveedores           | 228,070            | 182,786            |
| Relacionadas          | <u>2,438,264</u>   | <u>2,251,543</u>   |
| Total                 | <u>2,666,334</u>   | <u>2,434,329</u>   |
| <i>Clasificación:</i> |                    |                    |
| Corriente             | 228,070            | 422,657            |
| No corriente          | <u>2,438,264</u>   | <u>2,011,672</u>   |
| Total                 | <u>2,666,334</u>   | <u>2,434,329</u>   |

**Proveedores** - Al 31 de diciembre de 2016, representan saldos por pagar con vencimientos promedios de 30 hasta 60 días, los cuales no devengan intereses. La Compañía dispone de políticas de gestión de riesgos financieros para asegurar que todas las deudas se pagan dentro de los términos de crédito pre-acordados.

**Cuentas por pagar relacionadas.**- Al 31 de diciembre de 2016, representan principalmente préstamos recibidos de compañías relacionadas, para capital de trabajo los cuales no generan intereses ni tienen vencimientos establecidos.

### **11. PRÉSTAMOS**

Un resumen de los préstamos es como sigue:

**AGRICOLA PANCHOSUR S.A.**

Notas a los Estados Financieros  
 Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016

| <u>Cost histórico</u>      | <u>Terreno</u>         | <u>Inmuebles</u> | <u>Maquinarias y Equipos</u> | <u>Vehículos</u> | <u>Equipos de computo</u> | <u>Otras Propiedades</u> | <u>Total</u>     |
|----------------------------|------------------------|------------------|------------------------------|------------------|---------------------------|--------------------------|------------------|
| Diciembre 31, 2014         | <u>749,003</u>         | <u>15,88</u>     | <u>796,353</u>               | <u>97,860</u>    | <u>1,694</u>              | -                        | <u>1,660,098</u> |
| Adiciones                  | 43,00                  | -                | -                            | -                | 1,417                     | -                        | 44,417           |
| Ventas                     | -                      | -                | -                            | -                | -                         | -                        | -                |
| Diciembre 31, 2015         | <u>792,003</u>         | <u>15,188</u>    | <u>796,353</u>               | <u>97,860</u>    | <u>3,111</u>              | -                        | <u>1,704,515</u> |
| Adiciones                  | 1,433,300              | 38,30            | 2,293                        | -                | -                         | 51,840                   | 1,526,163        |
| Revaluación de propiedades | 1,333,000              | 238,682          | -                            | -                | -                         | -                        | 1,571,682        |
| Diciembre 31, 2016         | <u>3,558,303</u>       | <u>292,600</u>   | <u>798,646</u>               | <u>97,860</u>    | <u>3,111</u>              | <u>51,840</u>            | <u>4,802,360</u> |
|                            | Depreciación acumulada |                  |                              |                  |                           |                          |                  |
| Diciembre 31, 2014         | -                      | <u>(2,481)</u>   | <u>(234,384)</u>             | <u>(14,679)</u>  | <u>(201)</u>              | -                        | <u>(251,745)</u> |
| Bajas/Ventas               | -                      | -                | -                            | -                | -                         | -                        | -                |
| Gastos del año             | -                      | (782)            | (124,635)                    | (19,572)         | (768)                     | -                        | (145,757)        |
| Diciembre 31, 2015         | -                      | <u>(3,263)</u>   | <u>(359,019)</u>             | <u>(34,251)</u>  | <u>(969)</u>              | -                        | <u>(397,502)</u> |
| Bajas/ Ventas              | -                      | -                | -                            | -                | -                         | -                        | -                |
| Revaluación                | -                      | (47,736)         | -                            | -                | -                         | -                        | (47,736)         |
| Gastos del año             | -                      | (837)            | (124,635)                    | (18,572)         | (768)                     | -                        | (144,812)        |
| Diciembre 31, 2016         | -                      | <u>(51,836)</u>  | <u>(483,654)</u>             | <u>(52,823)</u>  | <u>(1,737)</u>            | -                        | <u>(590,050)</u> |

Corresponde principalmente a la medición por revaluación de terrenos e inmuebles, practicado por un perito independiente, cuyo importe en libros asciende a US\$ 1'599 mil, y su registro en otros resultados integrales.

**9. ACTIVOS BIOLÓGICOS**

Un resumen de los activos biológicos al 31 de diciembre de 2016, es como sigue

|                               | <u>2016</u>      | <u>2015</u>      |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Cultivo de Caña de Azúcar     | 2,189,681        | 2,176,997        |
| Ganadería                     | <u>110,890</u>   | <u>137,920</u>   |
| Total, al Costo               | <u>2,300,572</u> | <u>2,314,917</u> |
| Menos, depreciación acumulada | <u>(881,107)</u> | <u>(748,929)</u> |
| Total, neto                   | <u>1,419,465</u> | <u>1,565,988</u> |

## **AGRICOLA PANCHOSUR S.A.**

Notas a los Estados Financieros  
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016

|                       | <b><u>2016</u></b> | <b><u>2015</u></b> |
|-----------------------|--------------------|--------------------|
| Préstamos bancarios   | 1,120,872          | 336,486            |
| Total                 | 1,120,872          | 336,486            |
| <i>Clasificación:</i> |                    |                    |
| Corriente             | 393,011            | 298,486            |
| No corriente          | 727,861            | 38,000             |
| Total                 | 1,120,872          | 336,486            |

**Préstamos**- Representa créditos otorgados por instituciones financieras locales, cuyos períodos de vencimiento no exceden de 3 años. Al 31 de diciembre del 2016, la tasa de interés efectiva promedio ponderada anual sobre los préstamos esta entre 9.33% y 9.76 %, con el Banco Pacifico.

## **12. PROVISIONES**

Un resumen de las obligaciones acumuladas al 31 de diciembre de 2016, es como sigue:

|                               | <b><u>2016</u></b> | <b><u>2015</u></b> |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|
| Participación de trabajadores | 3,601              | 17,410             |
| Beneficios Sociales           | 2,674              | 28,277             |
| Con el IESS                   | 2,554              | 4,575              |
| Total                         | 8,829              | 50,262             |

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables. El movimiento de la provisión para participación a trabajadores es como sigue:

|                            | <b><u>2016</u></b> | <b><u>2015</u></b> |
|----------------------------|--------------------|--------------------|
| Saldo al comienzo del año  | 17,410             | 17,110             |
| Pagos efectuados           | (3,601)            | (17,410)           |
| Provisión cargada al gasto | 3,601              | 17,410             |
| Saldo al final             | 3,601              | 17,410             |

## **13. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

**Capital Social** - Al 31 de diciembre del 2016, el capital social de la Compañía está constituido por 700,000 acciones ordinarias, pagadas y en circulación, con un valor nominal de US\$ 1 cada una, respectivamente.

**AGRICOLA PANCHOSUR S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016

**Reserva Legal** - La Ley de Compañías de la República del Ecuador, establece que salvo disposición estatutaria en contrario, de las utilidades liquidas que resulten de cada ejercicio económico, se tomará un porcentaje no menor de un 10%, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. En la misma forma debe ser reintegrado el fondo de reserva legal si éste, después de constituido, resultare disminuido por cualquier causa.

**14. GASTOS POR SU NATURALEZA**

Un resumen de los gastos de administración y ventas reportados en los estados financieros es como sigue:

|                                   | <b>2016</b>           | <b>2015</b>           |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Gastos de administrativos y venta | 322,902               | 207,539               |
| Gastos de financieros             | <u>65,130</u>         | <u>56,441</u>         |
| <b>Total gastos</b>               | <b><u>388,032</u></b> | <b><u>263,980</u></b> |

Un detalle de gastos de administración y ventas por su naturaleza es como sigue:

|                                  | <b>2016</b>           | <b>2015</b>           |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Sueldos y salarios               | 81,415                | 48,460                |
| Aportes al IESS                  | 9,921                 | 12,511                |
| Beneficios sociales empleados    | 43,042                | 13,174                |
| Honorarios Profesionales         | 12,118                | 9,324                 |
| Mantenimiento y Reparaciones     | 1,414                 | 633                   |
| Suministros y Materiales         | 853                   | 794                   |
| Pago de Otros Servicios          | 54,641                | 15,967                |
| Pago de Otros Bienes             | -                     | 25,822                |
| Depreciación y amortizaciones    | 20,235                | 20,298                |
| Combustibles y lubricantes       | 53,090                | -                     |
| Operaciones de regalías          | 28,391                | -                     |
| Servicios públicos               | 7,346                 | 6,533                 |
| Impuestos contribuciones y otros | 6,835                 | 5,524                 |
| Comisiones Bancarias             | 5,987                 | 943                   |
| Interés Bancarios                | 59,143                | 55,499                |
| Gastos de Gestión                | -                     | 145                   |
| IVA que se carga al gasto        | -                     | 30,943                |
| 15% Participación Trabajadores   | <u>3,601</u>          | <u>17,410</u>         |
| <b>Total</b>                     | <b><u>388,032</u></b> | <b><u>263,980</u></b> |

## **15. INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

### **15.1. Gestión de riesgos financieros**

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al Directorio medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

**Riesgo en las tasas de interés.** - La Compañía se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés, debido a que la Compañía mantiene préstamos a tasa de interés fijas. El riesgo es manejado por la compañía manteniendo una combinación apropiada entre los préstamos a tasa fija. Las actividades de cobertura se evalúan regularmente para que se alineen con las tasas de interés y el deseo de riesgo definido; asegurando que se apliquen las estrategias de cobertura más rentables. Las exposiciones de la compañía a las tasas de interés sobre los activos y pasivos financieros se detallan en la siguiente sección de gestión de riesgo de liquidez de esta nota.

**Riesgo de crédito.**- El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes del efectivo y depósitos en bancos e instituciones financieras, así como de la exposición al crédito de los clientes, que incluye a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas, respecto de banco e instituciones financieras, solo se acepta a instituciones cuyas calificaciones de riesgo independientes determinen niveles de solvencia que garanticen estabilidad, dinámica y respaldo a los depósitos de la Empresa.

En relación a los clientes, la Compañía posee políticas de concesión de créditos y los clientes más significativos son sólidos y que tienen su situación de crédito directamente acompañadas y monitoreadas por la alta administración de la Compañía.

**Riesgo de liquidez.** - La Gerencia Financiera es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez.

La Gerencia Financiera ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la Gerencia General pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo, así como la gestión de liquidez de la Compañía.

## **AGRICOLA PANCHOSUR S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016

---

La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

### **16. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2016, han sido aprobados por la Gerencia en abril 24 de 2017 y serán presentados a los Accionistas y Junta Directiva para su aprobación. En opinión de la Gerencia de AGRICOLA PANCHOSUR S.A. los estados financieros serán aprobados por la Junta Directiva sin modificaciones.

### **17. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros (24 de abril de 2017) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

---