

AGRICOLA PANCHOSUR S.A.

ESTADOS FINANCIEROS Y NOTAS EXPLICATIVAS
Al 31 de diciembre del 2016

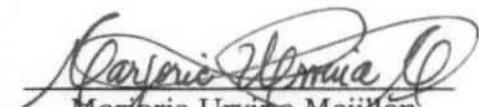
Por el año terminado el de diciembre 2016

AGRICOLA PANCHOSUR S.A.

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

<u>ACTIVOS</u>	<u>NOTAS</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Activos corrientes:			
Efectivo y banco	4	27,253	17,145
Cuentas por cobrar comerciales y otras 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
Activos no corrientes:			
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)

<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>	<u>NOTAS</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Pasivos Corrientes:			
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
Pasivos no corrientes:			
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>
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital social	13	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

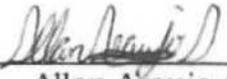

Marjorie Urvina Mejillon
Contador General

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)

	<u>NOTAS</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
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 Urvina 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 ... (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


 Margorie Urviña 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)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
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>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedades y equipos	(1,474,775)	(44,417)
Adquisición de activos biológicos	-	<u>(285,301)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(1,474,775)</u>	<u>(329,718)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Préstamos partes relacionadas	454,750	335,308
Pago de Obligaciones financieras	-	(296,771)
Obligaciones financieras	<u>766,070</u>	-
Efectivo neto proveniente en actividades de financiamiento	<u>1,220,820</u>	<u>38,537</u>
EFECTIVO Y BANCOS		
Aumento neto del efectivo durante el período	10,108	(117,179)
Saldo al inicio del período	<u>17,145</u>	<u>134,324</u>
Saldo al final del período	<u>27,253</u>	<u>17,145</u>



Allan Araujo Arizaga
Gerente General



Marjorie Urviña 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.

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

AGRICOLA PANCHOSUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016

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 (en años)
Edificios	20
Muebles y enseres	10
Maquinarias y equipos	10
Equipos de computación	3
Vehículos	5

AGRICOLA PANCHOSUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016

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.

AGRICOLA PANCHOSUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016

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 múltiplos 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 impositivos 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 período.

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 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 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 período. 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;

AGRICOLA PANCHOSUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016

- 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 periodo 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,

AGRICOLA PANCHOSUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016

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:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
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:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<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:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
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:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<i><u>Activos por impuestos corrientes:</u></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><u>Pasivos por impuestos corrientes:</u></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:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
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 período 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:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
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>	<u>-</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>

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

AGRICOLA PANCHOSUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016

	<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>

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:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
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:

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

AGRICOLA PANCHOSUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016

Préstamos- Representa créditos otorgados por instituciones financieras locales, cuyos periodos 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:

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

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:

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

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.

Reserva Legal - La Ley de Compañías de la República del Ecuador, establece que salvo disposición estatutaria en contrario, de las utilidades líquidas 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:

AGRICOLA PANCHOSUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016

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

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
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>
Total	<u>388,032</u>	<u>263,980</u>