

G.O. & P. AUDITORES S. A.

GUAYAQUIL – ECUADOR

AGRICOLA AYAMPE S. A.

Estados Financieros

2da. Versión del 31 de diciembre del 2013

AGRICOLA AYAMPE S. A.

CONTENIDO

Informe de los Auditores Externos Independientes

Informe de los Auditores Externos Independientes..... 1

Estados Financieros Revisados **31 de diciembre del 2013**..... 2

Informe General..... 2

Resolución de Cambio de el Procedimiento de Auditoría..... 5

Resolución de Fianza de Fianza..... 6

Resolución de Fianza de Fianza..... 7

Dirección: Malecón 204B y Loja / Guayaquil – Ecuador

Teléfono: 042302001 – 042301008

G.O. & P. **AUDITORES S. A.**

GUAYAQUIL – ECUADOR

Informe de los Auditores Externos Independientes

A los Accionistas y Directorio de

AGRICOLA AYAMPE S.A.

AGRICOLA AYAMPE S. A.

conformado de acuerdo con el

Estados Financieros

que hemos auditado el Balance General de AGRICOLA AYAMPE S.A. al 31 de

Diciembre del 2013, y los movimientos de cuentas de resultados, cambio de

patrimonio y estado de flujos de efectivo en ese mes.

Año Terminado el 31 de Diciembre del 2013

Este informe representa una opinión sobre la veracidad de la Contabilidad

General, responsabilidad de la gerencia, una opinión sobre estos estados

financieros de acuerdo con las normas internacionales de auditoría.

CONTENIDO

Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros

La administración de la compañía es responsable de la preparación y

Informe de los Auditores Externos.....2

Estados Financieros Auditados

Balance General.....3

Estado de Cambios en el Patrimonio de Accionistas.....5

Estado de Flujos de Efectivo.....6

Nota a los Estados Financieros.....7

Responsabilidad del auditor

El propósito principal de este informe es expresar una opinión sobre estos estados financieros con

base en pruebas auditadas. Hemos efectuado nuestro auditorio de acuerdo con

normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren de la planeación y

ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad

Dirección: Malecón 2048 y Loja / Guayaquil – Ecuador

Teléfono: 042302001 – 042301009

G.O. & P. **AUDITORES S. A.**

GUAYAQUIL - ECUADOR

Informe de los Auditores Externos Independientes

A los Accionistas y Directores de

AGRICOLA AYAMPE S.A.,

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado el balance general de AGRICOLA AYAMPE S.A., al 31 de Diciembre del 2013, y los correspondientes estados de resultados, cambio en el patrimonio de accionista y flujo de efectivos por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre esos estados financieros basada en nuestra auditoría.

Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros

2. La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptada. Estas normas requieren que la auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por la Gerencia, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestra auditoría prevé una base razonable para nuestra opinión.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre este estado financiero con base en nuestra Auditoría. Hemos efectuado nuestra auditoría de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren de la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad

Dirección: Malecón 204B y Loja / Guayaquil - Ecuador

Teléfono: 042302001 - 042301009

G.O. & P. **AUDITORES S. A.**

GUAYAQUIL – ECUADOR

razonable y determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores importantes. La auditoría incluyó aquellas pruebas de los registros de contabilidad y otros procedimientos de auditoría que respaldan las transacciones registradas y su revelación en los estados financieros. La auditoría también incluyó la determinación del uso de los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y de las estimaciones importantes realizadas por la gerencia, así como la evaluación en conjunto de la presentación de los estados financieros. Considero que la auditoría efectuada establece bases razonables para nuestra opinión.

Opinión

4. Los estados financieros mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de AGRICOLA AYAMPE S.A., al 31 de Diciembre del 2013, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, modificados en ciertos aspectos por normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador que se aplicaron sobre una base uniforme en relación con el año anterior.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

5. Nuestra opinión sobre información de cumplimiento de obligaciones tributarias, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de Diciembre del 2013, se emiten por separado. Fuimos contratados para prestar nuestros servicios el 04 de Abril de 2014.

G.O. & P. Auditores S.A.

SC-RNAE No. 203


Ing.Com. Sara Díaz De La A

S O C I O

R.N.C. No. 0.28230

AGRICOLA AYAMPE S. A.

Balance General

**31 de diciembre
2013**

(En Dólares)

Activos

Activo corriente:

| | | | |
|--------------------|----------|----|---------|
| Caja y bancos | | \$ | 7.066 |
| Cuentas por cobrar | (Nota 3) | | 353.443 |

Total activos corrientes 360.509

Propiedades, planta y equipo: (Nota 4)

| | | |
|-----------------------|--|-----------|
| Terrenos | | 2.550.513 |
| Edificios | | 11.600 |
| Instalaciones | | 6.060 |
| Equipo de Computación | | 891 |
| Otros Activos | | 1.129 |

| | | |
|-----------------------------|--|-----------|
| Total al costo revalorizado | | 2.570.193 |
| Depreciación acumulada | | (852) |

Total Propiedades, Planta y Equipos 2.569.341

Total activos **S. 2.929.850**

Ver notas adjuntas

AGRICOLA AYAMPE S. A.

Balance General

**31 de diciembre
2013**

(En Dólares)

Pasivos y Patrimonio de Accionistas

Pasivos corriente:

| | | |
|--------------------------------|----------|------------|
| Documentos y Cuentas por Pagar | (Nota 5) | \$ 409.262 |
| Gastos Acumulados por Pagar | (Nota 6) | 1.205 |

Total Pasivos **410.467**

Patrimonio de los accionistas:

| | | |
|-------------------------------|----------|-----------|
| Capital social | (Nota 7) | 800 |
| Aporte Futuras Capitalización | | 2.518.583 |

Total patrimonio de accionistas **2.519.383**

Total Pasivos y Patrimonio de Accionistas **S. 2.929.850**

Ver notas adjuntas

AGRICOLA AYAMPE S. A.

Estado de Cambios en el Patrimonio de los accionistas

**31 de diciembre
2013**

(En Dólares)

| | Capital Social | Aportación Futuras Capitalizaciones |
|--|----------------|-------------------------------------|
| Saldo al 1 de Enero del 2013 | \$ 800 | 2.265.973 |
| Aportación de Accionistas | | 252.610 |
| Saldo al 31 de Diciembre del 2013 | \$ 800 | 2.518.583 |

AGRICOLA AYAMPE S. A.

Estado de Flujos de Efectivo

**31 de diciembre
2013**

(En Dólares)

Efectivo usado por actividades de operación:

| | | |
|--|----|-------------------|
| Recibido de clientes | \$ | (115.104) |
| Pagado a proveedores y empleados | | 10.841 |
| Efectivo neto usado por actividades de operación | | <u>(104.263)</u> |

Efectivo provenientes de actividades de inversión:

| | | |
|--|--|-------------------|
| Adquisición de Activos Fijos | | (195.938) |
| Efectivo neto usado por actividades de Inversión | | <u>(195.938)</u> |

Efectivo proveniente de actividades de financiación

| | | |
|--|--|----------------|
| Disminución de Proveedores | | (12.147) |
| Regularización Cuentas Patrimoniales | | 252.610 |
| Efectivo neto proveniente de actividades de financiación | | <u>240.463</u> |

| | | |
|------------------------------------|----|--------------|
| Disminución neta en caja y bancos | | (59.738) |
| Caja y bancos al principio del año | | 66.804 |
| Caja y bancos al final del año | \$ | <u>7.066</u> |

AGRICOLA AYAMPE S. A.
Notas a los Estados financieros
31 de Diciembre del 2013

1. ACTIVIDADES

La compañía fue constituida en el 2009, en Ecuador y su actividad actual es el estudio, planificación, diseño y construcción de urbanizaciones, lotizaciones y edificaciones de cualquier naturaleza, en el ejercicio económico del año 2009, comenzaron los estudios para la lotización de terrenos Ubicados en el Sector las Tunas, cerca del cantón Puerto López de la provincia de Manabí.

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares como resultado del proceso de dolarización de la economía a través del cual el Gobierno Ecuatoriano fijó como moneda de curso legal del país la de los Estados Unidos de América.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

BASES DE PRESENTACIÓN.- Los estados financieros adjuntos son presentados en dólares, han sido preparados de conformidad con Políticas y prácticas contables de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF". Aún cuando puede llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron adecuados en las circunstancias a la información que se mantenía disponible al momento.

La Superintendencia de Compañías mediante Resolución N° 06.Q.ICI 004 del 21 de agosto del 2006, considerando que es fundamental para el desarrollo empresarial del país actualizar las normas de contabilidad a fin de que éstas armonicen con principios, políticas, procedimientos y normas universales para el adecuado registro de transacciones, la correcta preparación y presentación de estados financieros y una veraz interpretación de la información contable, ha dispuesto la aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.

AGRICOLA AYAMPE S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

31 de Diciembre del 2013

2. Políticas contables significativas (continuación)

El 31 de diciembre del 2008, mediante Resolución 08.G.DSC.010 estableció el cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF, como se indica a continuación:

1. A partir del 1 de enero del 2010, las compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa.
2. A partir del 1 de enero del 2011, las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$4.000.000 al 31 de diciembre del 2007, las compañías Holding o tenedoras de acciones; que voluntariamente hubieren formado grupos empresariales, las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el estado y entidades del sector público, las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.
3. A partir del 1 de enero del 2012, las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

Las principales políticas de contabilidad son las siguientes:

CAJA Y BANCOS.- Incluye el efectivo disponible y depósitos mantenidos en cajas y bancos de libre disposición.

PROPIEDADES Y EQUIPOS.- Las propiedades y equipos están registradas al costo de adquisición, menos la correspondiente depreciación acumulada,

AGRICOLA AYAMPE S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

31 de Diciembre del 2013

2. Políticas contables significativas (continuación)

La depreciación ha sido calculada sobre los valores contables originales y de mercado, usando el método de línea recta de acuerdo a las siguientes vidas útiles estimadas:

| ACTIVOS | % | AÑOS |
|----------------------------|----|------|
| Edificios | 5 | 20 |
| Infraestructura camaronera | 5 | 20 |
| Maquinarias y equipos | 10 | 10 |
| Vehículos | 20 | 5 |
| Muebles y enseres | 10 | 10 |
| Equipos de computación | 33 | 3 |
| Equipos de comunicación | 10 | 10 |
| Otros activos | 10 | 10 |

RESERVA LEGAL.- La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

INGRESOS.- Son reconocidos en resultados, por la emisión de facturas a clientes.

COSTOS.- Representan los costos incurridos en el proceso de construcción de viviendas.

AGRICOLA AYAMPE S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

**31 de diciembre
2013**

(En Dólares)

2. Políticas contables significativas (continuación)

PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES.- De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, las sociedades pagarán a sus trabajadores el 15% de la utilidad operacional. Este beneficio social es reconocido con cargo a los resultados del ejercicio en que es devengado.

IMPUESTO A LA RENTA.- La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establece que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores, la tarifa del 22% del impuesto a la renta o una tarifa del 15% de Impuesto a la Renta en el caso de reinversión de utilidades. El impuesto es cargado en los resultados del año en que se devenga con base en el método de impuesto a pagar.

3. Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar consisten de lo siguiente:

Cuentas por Cobrar **\$ 353.443**

Las Cuentas por Cobrar constituyen los Anticipos a proveedores, son pagos anticipados para el estudio de terrenos y elaboraciones de planos de los lotes cuyo desglose es el siguiente:

| | |
|---------------------------|----------------|
| Roberto Jalil | \$ 184.653 |
| Luis Fernando Gómez Icaza | 100.000 |
| Ruy Quevedo | 42.171 |
| Otros Proveedores | 26.619 |
| | ----- |
| Total | 353.443 |

AGRICOLA AYAMPE S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

**31 de diciembre
2013**

(En Dólares)

4. Propiedad, Planta y Equipo

Los movimientos del costo revalorizado de propiedades, planta y equipo por el año terminado el 31 de Diciembre del 2013 fueron como sigue:

| | Saldo Inicial | Adquisición | Saldo Final |
|-----------------------------------|--------------------------|--------------------|------------------------|
| <u>Costo revalorizado:</u> | | | |
| Terrenos | 2.370.784 | 179.729 | 2.550.513 |
| Edificios | ----- | 11.600 | 11.600 |
| Instalaciones | 2.580 | 3.480 | 6.060 |
| Equipos de Computación | 891 | | 891 |
| Otros Activos | ----- | 1.129 | 1.129 |
| Sub-total | 2.374.255 | 195.938 | 2.570.193 |
| Depreciación acumulada | (426) | (426) | (852) |
| | \$ 2.373.829 | 195.512 | 2.569.341 |

En el año 2013 incluyen los gastos de depreciación del año, por un valor de \$426.

5. Cuentas y Documento por Pagar

Las cuentas por pagar consisten de lo siguiente:

| | |
|---|-------------------|
| Proveedores | \$ 309.262 |
| Otras Cuentas por Pagar | 100.000 |
| Total de Cuentas y Documentos por Pagar | \$ 409.262 |

AGRICOLA AYAMPE S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

**31 de diciembre
2013
(En Dólares)**

5. Cuentas y Documento por Pagar (continuación)

La cuenta de Proveedores, sin fecha de vencimiento y no genera intereses se desglosa como sigue:

| | |
|------------------|------------|
| Roberto Jalil | \$ 123.989 |
| Fernando Aguilar | 150.000 |
| Ruy Quevedo | 35.273 |
| | ----- |
| Total | 309.262 |

6. Gastos Acumulados por Pagar

Los Gastos Acumulados por el año terminado el 31 de Diciembre de 2013 fueron como sigue:

| | |
|---------------------|-----------------|
| Beneficios Sociales | \$ <u>1.205</u> |
|---------------------|-----------------|

Los Beneficios Sociales comprenden los siguientes rubros:

| | |
|----------------------|--------|
| Décimo Tercer Sueldo | \$ 510 |
| Décimo Cuarto Sueldo | 440 |
| Vacaciones | 255 |
| | ----- |
| Total | 1.205 |

AGRICOLA AYAMPE S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

**31 de diciembre
2013**

(En Dólares)

7. Capital Social

Al 31 de diciembre del 2013, el capital social consiste de 800 acciones ordinarias con un valor nominal de \$1.00

11. Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de presentación del presente informe (07 de Julio del 2014) no se han producido eventos que, en opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.