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

GUAYAQUIL – ECUADOR

AGRICOLA AYAMPE S. A.

Informe de los Auditores Externos Independientes

31 de diciembre del 2014

Dirección: Malecón 204B y Loja / Guayaquil – Ecuador
Teléfono: 042301009

G.O. & P.
AUDITORES S. A.
GUAYAQUIL – ECUADOR

AGRICOLA AYAMPE S. A.

Estados Financieros

Año Terminado el 31 de Diciembre del 2014

CONTENIDO

Informe de los Auditores Externos.....1

Estados Financieros Auditados

Balance General.....2
Estado de Cambios en el Patrimonio de Accionistas.....4
Estado de Flujos de Efectivo.....5
Nota a los Estados Financieros.....7

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 2014, 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 auditoria.

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 auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoria 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 auditoria 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 Auditoria. Hemos efectuado nuestra auditoria de acuerdo con normas internacionales de auditoria. Estas normas requieren de la planeación y ejecución de una auditoria que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable y determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores importantes. La auditoría incluyo aquellas pruebas de los registros de contabilidad y otros procedimientos de auditoria que respaldan las transacciones registradas y su revelación en los estados financieros. La auditoria también incluyo 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 2014, 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. Nuestras opinión sobre información de cumplimiento de obligaciones tributarias, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de Diciembre del 2014, se emiten por separado. Fuimos contratados para prestar nuestros servicios el 22 de Agosto de 2016.

G.O. & P. Auditores S.A.
SC-RNAE No. 203

CPA.ANDREA DEL CARMEN COSTA CAMPUZANO
GERENTE

AGRICOLA AYAMPE S. A.

Balance General

		31 de diciembre 2014 (En Dólares)
Activos		
Activo corriente:		
Caja y bancos		$ 5.357
Cuentas por cobrar	(Nota 3)	289.045
Total activos corrientes		294.402
Propiedades, planta y equipo:	(Nota 4)	
Terrenos		2.265.973
Obras en Proceso		332.516
Edificios		17.660
Equipo de Computación		891
Otros Activos		1.129
Total al costo revalorizado		2.618.169
Depreciación acumulada		(3.028)
Total Propiedades, Planta y Equipos		2.615.141
Total activos		**$. 2.909.543**

Ver notas adjuntas

Dirección: Malecón 204B y Loja / Guayaquil – Ecuador
Teléfono: 042301009

AGRICOLA AYAMPE S. A.

Balance General

		31 de diciembre 2014 (En Dólares)
Pasivos y Patrimonio de Accionistas		
Pasivos corriente:		
Documentos y Cuentas por Pagar	(Nota 5)	$ 353.205
Gastos Acumulados por Pagar	(Nota 6)	36.955
Total Pasivos		**390.160**
Patrimonio de los accionistas:		
Capital social	(Nota 7)	800
Aporte Futuras Capitalización		331.090
Superávit por revaloración NIIF		2.187.493
Total patrimonio de accionistas		**2.519.383**
Total Pasivos y Patrimonio de Accionistas		**S. 2.909.543**

Ver notas adjuntas

Dirección: Malecón 204B y Loja / Guayaquil – Ecuador
Teléfono: 042301009

AGRICOLA AYAMPE S. A.

Estado de Cambios en el Patrimonio de los accionistas

31 de diciembre 2014

(En Dólares)

	Capital Social	Aportación Futuras Capitalizaciones	Superávit Revaloración NIIF
Saldo al 1 de Enero del 2014	**$ 800**	**2.518.583**	-------
Reclasificación d		(2.187.493)	2.187.493
Saldo al 31 de Diciembre del 2014	**$ 800**	**331.090**	**2.187.493**

Dirección: Malecón 204B y Loja / Guayaquil – Ecuador
Teléfono: 042301009

AGRICOLA AYAMPE S. A.

Estado de Flujos de Efectivo

	31 de diciembre 2014 (En Dólares)
Efectivo usado por actividades de operación:	
Recibido de clientes	$ 64.398
Pagado a proveedores y empleados	37.926
Efectivo neto usado por actividades de operación	**102.324**
Efectivo provenientes de actividades de inversión:	
Adquisición de Activos Fijos	(47.976)
Efectivo neto usado por actividades de Inversión	**(47.976)**
Efectivo proveniente de actividades de financiación	
Aumento de Proveedores	(56.057)
Efectivo neto proveniente de actividades de financiación	(56.057)
Disminución neta en caja y bancos	(1.709)
Caja y bancos al principio del año	7.066
Caja y bancos al final del año	$ **5.357**

Dirección: Malecón 204B y Loja / Guayaquil – Ecuador
Teléfono: 042301009

AGRICOLA AYAMPE S. A.

Estado de Flujos de Efectivo (continuación)

	31 de diciembre 2014 (En Dólares)
Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de Actividades de operación:	
Perdida del Ejercicio	US $ ----------
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto Proveniente de actividades de operación:	
Depreciaciones	2.176
Disminución en cuentas por cobrar	64.398
Aumento Gastos Acumulados	35.750
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	**$ 102.324**

Dirección: Malecón 204B y Loja / Guayaquil – Ecuador
Teléfono: 042301009

AGRICOLA AYAMPE S. A.
Notas a los Estados financieros
31 de Diciembre del 2014

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 Nº 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.

Dirección: Malecón 204B y Loja / Guayaquil – Ecuador
Teléfono: 042301009

AGRICOLA AYAMPE S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

31 de Diciembre del 2014

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,

Dirección: Malecón 204B y Loja / Guayaquil – Ecuador
Teléfono: 042301009

AGRICOLA AYAMPE S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

31 de Diciembre del 2014

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
Maquinarias y equipos	10	10
Vehículos	20	5
Muebles y enseres	10	10
Equipos de computación	33	3
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.

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.

Dirección: Malecón 204B y Loja / Guayaquil – Ecuador
Teléfono: 042301009

AGRICOLA AYAMPE S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

31 de diciembre 2014
(En Dólares)

2. Políticas contables significativas (continuación)

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:

Otras Cuentas por Cobrar	$ 251.169
Anticipo a Proveedores	5.770
Créditos Fiscales	32.106
Cuentas por Cobrar	**$ 289.045**

El Rubro de Otras Cuentas por Cobrar constituye pagos para el estudio de terrenos y elaboraciones de planos de los lotes cuyo desglose es el siguiente:

Roberto Jalil	$ 184.653
Héctor Moran	14.445
Ruy Quevedo	
42.641	
Otros Proveedores	10.030
Total	251.769

Dirección: Malecón 204B y Loja / Guayaquil – Ecuador
Teléfono: 042301009

AGRICOLA AYAMPE S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

	31 de diciembre 2014
	(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 2015 fueron como sigue:

Costo revalorizado:	**Saldo Inicial**	**Adquisición**	**Saldo Final**
Terrenos	2.550.513	(284.540)	2.265.973
Obras en Proceso	--------	332.516	332.516
Edificios	17.660		17.660
Equipos de Computación	891		891
Otros Activos	1.129		1.129
Sub-total	2.570.193	47.976	2.618.169
Depreciación acumulada	(852)	(2.176)	(3.028)
	$ 2.569.341	**45.800**	**2.615.141**

En el año 2014 incluyen un valor por $47.976, que son costos incurridos en los terrenos que están destinados para la venta.

5. Cuentas y Documento por Pagar

Las cuentas por pagar consisten de lo siguiente:

Cuentas y Documentos por Pagar	$.	**353.205**

Dirección: Malecón 204B y Loja / Guayaquil – Ecuador
Teléfono: 042301009

AGRICOLA AYAMPE S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

	31 de diciembre 2014 (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	$ 157.099
Fernando Aguilar	150.000
Ruy Quevedo	
26.687	
Ariolfo Chacón	13.241
Varios Proveedores	6.178
Total	353.205

6. Gastos Acumulados por Pagar

Los Gastos Acumulados por el año terminado el 31 de Diciembre de 2014 fueron como sigue:

Deuda al Fisco	$ 32.106
Deuda al IESS	712
Beneficios Sociales	4.137
Total Gastos Acumulados	**$ 36.955**

La Deuda al Fisco se genera por los anticipos de Impuesto a la Renta que no han sido cancelados hasta la fecha, por un monto de $32.106, de varios años.

Dirección: Malecón 204B y Loja / Guayaquil – Ecuador
Teléfono: 042301009

AGRICOLA AYAMPE S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

	31 de diciembre 2014
	(En Dólares)

6. Gastos Acumulados por Pagar (continuación)

Los Beneficios Sociales comprenden los siguientes rubros:

Sueldos por Pagar	$	1.784
Décimo Tercer Sueldo		969
Décimo Cuarto Sueldo		898
Vacaciones		486
Total		4.137

7. Capital Social

Al 31 de diciembre del 2014, el capital social consiste de 800 acciones ordinarias con un valor nominal de $1.00

11. Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de presentación del presente informe (07 de agosto del 2016) no se han producido eventos que, en opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

Dirección: Malecón 204B y Loja / Guayaquil – Ecuador
Teléfono: 042301009