

**AGROVERSOL S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

**CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**



**AGROVERSOL S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012**

---

<b><u>INDICE</u></b>	<b><u>Páginas No.</u></b>
Informe de los Auditores Independientes	3 - 4
Estados de situación financiera	5
Estados de resultados integral	6
Estados de cambios en el patrimonio neto de los accionistas	7
Estados de flujos de efectivo	8 - 9
Notas a los estados financieros	10 - 16

**Abreviaturas usadas:**

US\$.	- Dólares de Estados Unidos de América (E.U.A.)
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera
NIC	- Normas Internacionales de Contabilidad

---

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de  
AGROVERSOL S.A.:

### Introducción:

1. Hemos auditado los estados de situación financiera adjuntos de AGROVERSOL S.A. al 31 de diciembre del 2013 y 2012 y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas a los estados financieros.

### Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros:

2. La Administración de AGROVERSOL S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES). Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno pertinente en la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de errores importantes, ya sea como resultado de fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; y realizar las estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias del entorno económico en donde opera la Compañía.

### Responsabilidad de los Auditores Independientes:

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestras auditorías. Excepto por lo mencionado en el párrafo 4 año 2013 y párrafo 5 año 2012, efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener seguridad razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.

Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo que los estados financieros contengan errores importantes ya sea como resultado de fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno pertinente de la Compañía en la preparación y presentación razonable de los estados financieros con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría incluye también la evaluación de si los principios de contabilidad utilizados son apropiados y si las estimaciones importantes hechas por la Administración de la Compañía son razonables, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base razonable para expresar una opinión.

### Limitaciones:

4. Debido a la naturaleza de los registros contables, no nos ha sido posible satisfacernos de la adecuada valuación de activos biológicos al 31 de diciembre del 2013. A esa fecha, el área de cultivo de cacao de la Compañía disminuyó en 39.85% con relación al área de cultivo asignada al cacao al 31 de diciembre del 2012, suceso que no se ve reflejado en el saldo de activos biológicos al 31 de diciembre del 2013.
5. En razón que fuimos contratados posterior al cierre del año 2012, no participamos en la observación física de inventarios al 31 de diciembre del 2012; los que en nuestra opinión, son importantes y afectan significativamente la determinación del costo de ventas. Debido a lo comentado precedentemente no fue posible determinar por medio de otros procedimientos de auditoría la razonabilidad del saldo de inventarios al 31 de diciembre del 2012.

FIRMA MIEMBRO DE



**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Accionistas de  
**AGROVERSOL S.A.**  
Página 2

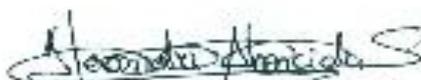
**Opinión:**

6. En nuestra opinión, excepto por los efectos de aquellos ajustes que podrían haberse considerado necesarios, si hubiéramos podido satisfacernos de la adecuada valuación de activos biológicos al 31 de diciembre del 2013 (párrafo 4) y participar en la observación física de inventarios al 31 de diciembre del 2012 (párrafo 5), los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **AGROVERSOL S.A.** al 31 de diciembre del 2013 y 2012, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio neto y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).



**LEADING EDGE AUDIT & CONSULTING CIA. LTDA.**  
SC-RNAE No. 847

Febrero 24 del 2014  
Sallnas - Ecuador



**Ing. Ma. Alexandra Almeida Redrovan**  
Socio  
Registro No. 0.12632

**AGROVERSOL S.A.****ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012  
(Expresado en Dólares)**

<u>Notas</u>	<u>ACTIVOS</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>		
	Efectivo en caja y bancos	21,922	7,344
3	Activos financieros	292,563	318,747
4	Existencias	82,571	106,154
	Activos por impuestos corrientes	962	239
	Servicios y otros pagos anticipados	<u>6,301</u>	<u>8,369</u>
	<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>	<u>404,319</u>	<u>440,853</u>
	<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>		
5	Propiedades, maquinaria y equipos, neto	695,308	540,903
2	Activos biológicos	580,908	599,062
	Otros activos	<u>1,464</u>	<u>1,464</u>
	<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<u>1,681,999</u>	<u>1,582,282</u>
	<b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u></b>		
	<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>		
6	Pasivos financieros	22,216	21,179
7	Otras obligaciones corrientes	<u>14,534</u>	<u>9,461</u>
	<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>	<u>36,750</u>	<u>30,640</u>
	<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>		
8	Obligaciones a largo plazo con parte relacionada	<u>1,288,662</u>	<u>600,766</u>
	<b>TOTAL PASIVOS</b>	<u>1,325,412</u>	<u>631,406</u>
	<b><u>PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS:</u></b>		
9	Capital social	800	800
9	Aportes para futuro aumento de capital	772,568	1,161,868
	Déficit acumulado	<u>( 416,781)</u>	<u>( 211,792)</u>
	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS</b>	<u>356,587</u>	<u>950,876</u>
	<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS</b>	<u>1,681,999</u>	<u>1,582,282</u>

Ver notas a los estados financieros

**AGROVERSOL S.A.****ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012  
(Expresado en Dólares)**

<b><u>Notas</u></b>	<b><u>2013</u></b>	<b><u>2012</u></b>
10		
<b>VENTAS NETAS</b>	155,667	59,161
<b>(-) COSTO DE VENTAS</b>	<u>( 589,213)</u>	<u>( 184,986)</u>
<b>PERDIDA BRUTA</b>	<u>( 433,546)</u>	<u>( 125,825)</u>
<b><u>GASTOS OPERACIONALES:</u></b>		
11		
<b>(-) Gastos de administración</b>	<u>( 168,928)</u>	<u>( 92,709)</u>
<b>TOTAL</b>	<u>( 168,928)</u>	<u>( 92,709)</u>
<b>PERDIDA OPERACIONAL</b>	<u>( 602,474)</u>	<u>( 218,534)</u>
<b><u>OTROS (GASTOS) INGRESOS:</u></b>		
<b>(-) Gastos financieros</b>	<u>( 681)</u>	<u>( 1,148)</u>
<b>(+) Otros ingresos</b>	<u>398,166</u>	<u>4,269</u>
<b>TOTAL</b>	<u>( 204,989)</u>	<u>3,121</u>
<b>PERDIDA DEL EJERCICIO</b>	<u>( 204,989)</u>	<u>( 215,413)</u>

Ver notas a los estados financieros

**AGROVERSOL S.A.****ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012  
(Expresado en Dólares)**

	<u>Capital social</u>	<u>Aportes para futuro aumento de capital</u>	<u>Déficit acumulado</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2011	800	0	0	800
Pérdida del ejercicio	0	0	( 215,413)	( 215,413)
Ajustes	0	0	3,621	3,621
Aportes de accionistas (nota 9)	<u>0</u>	<u>1,161,868</u>	<u>0</u>	<u>1,161,868</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2012	800	1,161,868	( 211,792)	950,876
Pérdida del ejercicio	0	0	( 204,989)	( 204,989)
Retiros (nota 9)	<u>0</u>	<u>( 389,300)</u>	<u>0</u>	<u>( 389,300)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2013	<u><u>800</u></u>	<u><u>772,568</u></u>	<u><u>( 416,781)</u></u>	<u><u>356,587</u></u>

Ver notas a los estados financieros

**AGROVERSOL S.A.****ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012  
(Expresados en Dólares)**

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b><u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</u></b>		
Efectivo recibido de clientes	166,009	59,161
Efectivo pagado a proveedores y empleados	( 618,461)	( 564,842)
Gastos financieros	( 681)	( 1,148)
Otros ingresos	<u>8,866</u>	<u>4,269</u>
Efectivo neto utilizado por las actividades de operación	<u>( 444,267)</u>	<u>( 502,560)</u>
<b><u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:</u></b>		
Adquisición de propiedades, maquinaria y equipos	<u>( 229,051)</u>	<u>( 249,153)</u>
Efectivo utilizado por las actividades de inversión	<u>( 229,051)</u>	<u>( 249,153)</u>
<b><u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u></b>		
Préstamos y pagos de obligaciones, neto	<u>687,896</u>	<u>758,037</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	<u>687,896</u>	<u>758,037</u>
Aumento neto del efectivo	14,578	6,324
Efectivo al inicio del año	<u>7,344</u>	<u>1,020</u>
Efectivo al final del año	<u><u>21,922</u></u>	<u><u>7,344</u></u>
Ver notas a los estados financieros		

**AGROVERSOL S.A.**

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO  
 CONCILIACION DE LA PERDIDA NETA DEL EJERCICIO CON LAS ACTIVIDADES DE  
 OPERACION  
 POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012  
 (Expresado en Dólares)**

---

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>PERDIDA DEL EJERCICIO</b>	( 204,989)	( 215,413)
<b>AJUSTE PARA CONCILIAR LA PERDIDA DEL    EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO    POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION.</b>		
Depreciación anual	71,498	11,834
Bajas de propiedad, maquinaria y equipos	3,148	0
Ajustes de existencias	( 99,331)	0
Ajustes diferentes al efectivo	( 389,300)	3,685
(Aumento) Disminución en:		
Activos financieros	26,184	( 140,640)
Existencias	122,914	( 42,525)
Activos por Impuestos corrientes	( 723)	( 239)
Gastos pagados por anticipado	2,068	( 6,869)
Activos biológicos	18,154	( 116,522)
Aumento (Disminución) en:		
Pasivos financieros	1,037	( 2,054)
Otras Obligaciones corrientes	<u>5,073</u>	<u>6,183</u>
<b>Total</b>	<u>( 239,278)</u>	<u>( 287,147)</u>
<b>EFECTIVO NETO UTILIZADO POR LAS    ACTIVIDADES DE OPERACION</b>	<u>( 444,267)</u>	<u>( 502,560)</u>

Ver notas a los estados financieros

---

**AGROVERSOL S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012****1. INFORMACION GENERAL Y OPERACIONES DE LA COMPAÑÍA**

**AGROVERSOL S.A.**- Fue constituida en octubre 20 del 2011 en Quito - Ecuador, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón de Santa Elena en noviembre 15 de ese mismo año. Su objeto social es el cultivo y venta de productos agrícolas. El domicilio tributario de la Compañía y sus operaciones administrativas son desarrollados en la parroquia Chanduy, provincia de Santa Elena - Ecuador. La Compañía tiene asignado por el Servicio de Rentas Internas el Registro Único de Contribuyentes No. 1792353076001.

La Compañía (**AGROVERSOL S.A.**) fue constituida con base a transferencia de activos y pasivos realizada por GREENAGRO S.A. en diciembre 31 del 2011 y febrero 29 del 2012. En junio 15 del 2012, la Junta General de Accionistas de GREENAGRO S.A. resolvió transferir la propiedad de lotes de terrenos a **AGROVERSOL S.A.**, suscribiendo contrato de compraventa en agosto 9 del 2012 por US\$ 230,560. Estas transferencias así como la disolución voluntaria anticipada de GREENAGRO S.A., fueron aprobadas por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. SC.IJ.DJDL.G.12.0000699 de febrero 9 del 2012, inscrita ante el Registro Mercantil en septiembre 4 del 2012.

**Operaciones.**- Para el desarrollo de sus operaciones posee terreno donde funciona actualmente la Hacienda con 372.43 Hectáreas, ubicadas en el sector de Zapotal, sitio Angomala, Parroquia de Chanduy. Al 31 de diciembre del 2013, se encuentran produciendo 91.81 Hectáreas (81.75 Hectáreas en el año 2012) con los siguientes productos:

	<b><u>2013</u></b>	<b><u>2012</u></b>
Cultivo maíz	32.13 Has	21.98 Has
Cultivo de cacao	30.88 Has	49.56 Has
Cultivo de vegetales	22.78 Has	4.29 Has
Cultivo de frutas	6.02 Has	5.92 Has

Para el establecimiento de la plantación de cacao, tiene diseñado modelo de siembra eficiente, con excelente manejo agronómico, infraestructura de riego de alta calidad, así como la red de drenaje, que permiten que las plantas mantengan un nivel apropiado de humedad. Con el propósito de mejorar la productividad de la Hacienda, la Compañía tiene planeado hasta el año 2014 expandir sus cultivos de maíz a las zonas adyacentes al canal de riego que están sin sembrar, así como también realizar inversiones para la automatización de sus sistemas de riego.

**2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

**Base de presentación.**- Los estados financieros adjuntos son preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF (IFRS por sus siglas en Inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (CINIIF y SIC por sus siglas en Inglés).

Para efectos de aplicar las "NIIF COMPLETAS" o las "NIIF para PYMES", la Superintendencia de Compañías del Ecuador estableció mediante reglamentación, parámetros a ser cumplidos por las compañías sujetas a su control y vigilancia. Con base a la observancia de la norma reglamentaria, **AGROVERSOL S.A.** utiliza las NIIF para PYMES en los registros contables y preparación de estados financieros.

## 2. **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)**

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía para la elaboración de los estados financieros, es mencionado a continuación:

**Moneda funcional.**- Los estados financieros adjuntos son presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000.

**Activos y pasivos financieros.**- Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados consistentes en cuentas por cobrar y cuentas por pagar. Estos activos son registrados inicialmente a su valor razonable. La baja de un activo financiero es reconocida cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira, o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, la baja es reconocida cuando la obligación específica expira o es cancelada. Un detalle de activos y pasivos financieros es el siguiente:

- **Cuentas por cobrar.**- Son registradas al costo al momento de la negociación de la venta, cuando es efectuada la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios de la propiedad de los productos.
- **Cuentas por pagar.**- Son registradas al costo al momento de la adquisición de existencias; así como de otros bienes y servicios recibidos, que son utilizados en la operación del negocio.

Las NIIF requieren ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a la Compañía, tales como: Mercado, Crédito y Liquidez. Un detalle de los mencionados riesgos es indicado a continuación:

- **Mercado.**- La Administración de la Compañía considera que el riesgo de mercado está ligado al clima, escasos de lluvias y la constante amenaza de plagas en la actividad de agricultura situada en zonas secas, que afectan los cultivos.
- **Crédito.**- La Administración de la Compañía considera que el riesgo de crédito es bajo, en razón que la producción de la Hacienda es vendida directamente al consumidor final y cancelada por los clientes en efectivo.
- **Liquidez.**- La Compañía de la Compañía se encuentra cubriendo la falta de flujo con préstamos a partes relacionadas, también dispone de garantías suficientes en caso de requerir financiamiento externo de instituciones financieras.

**Existencias.**- Están registrados al costo y representan principalmente insumos y materiales contabilizados mediante el método del costo promedio. El costo de los sembríos de maíz, cebolla, cacao, pimienta, badea, tomate, plátano, entre otros; son acumulados en la cuenta de productos terminados hasta su cosecha, misma que es realizada una o dos veces por año dependiendo de la estación climática y de los ciclos de los cultivos. El valor de realización de los productos terminados disponibles para la venta, es el precio de venta normal menos los costos para ponerlos en condición de venta, incluyendo los gastos de comercialización y distribución.

**Propiedades, maquinarias y equipos, neto.**- Están presentadas al costo de adquisición más valuación realizada por peritos independientes, menos su depreciación acumulada. La depreciación de las propiedades, maquinarias y equipos es calculada siguiendo el método de línea recta sobre, con base a la vida útil estimada de los activos. Las tasas anuales de depreciación son indicadas a continuación:

## 2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

<u>Descripción</u>	<u>Tasas</u>
Edificio	5%
Muebles y enseres	10%
Equipos de comunicación	10%
Maquinaria agrícola	10% y 20%
Vehículos	20%
Equipo de computación	33%

Los mantenimientos y reparaciones menores son reconocidos como gastos cuando se incurre en ellos. La vida útil y el método de depreciación son revisados periódicamente para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el patrón previsto de beneficios económicos futuros. Los desembolsos posteriores y renovaciones de importancia son reconocidos como activo, cuando es probable que la Compañía obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo y su costo pueda ser valorizado con fiabilidad. Al vender o retirar las propiedades, maquinaria y equipos, la Compañía elimina el costo y la depreciación acumulada correspondiente. Cualquier pérdida o ganancia que resulte de su disposición será incluida en resultados.

**Activos biológicos.**- Están registrados al costo según transferencia realizada en diciembre del 2011 y febrero 29 del 2012, para constituir la Compañía. Tal importe formaba parte de los inventarios de la Compañía que cedió los activos. De acuerdo con las NIIF para Pymes, la entidad reconocerá sus activos biológicos a valor razonable o al costo, en caso de imposibilidad confiablemente dicho valor. Al 31 de diciembre del 2013, la Compañía no ha realizado una medición para establecer un importe razonable de activo biológico, consistente principalmente en plantas de cacao y plátano.

**Reconocimiento de ingresos y gastos.**- La Compañía reconoce ingresos por ventas cuando es efectuada la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios de la propiedad de los productos. Los gastos son reconocidos mediante el método del devengado.

**Uso de estimaciones.**- La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF para PYMES, requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente; así como, también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

## 3. ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, un detalle es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
Compañía relacionada:		
Dorlia S.A.	291,047	300,000
Empleados	890	606
Clientes no relacionados	345	17,941
Otros	<u>281</u>	<u>200</u>
Total	<u><u>292,563</u></u>	<u><u>318,747</u></u>

### 3. ACTIVOS FINANCIEROS (Continuación)

**Compañía relacionada:** Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, están constituidas principalmente por préstamos que no generan interés y no tienen fecha específica de vencimiento.

**Clientes no relacionados:** Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, representan importes por cobrar, originados por venta de productos agrícolas, que no generan intereses y vencen en 90 días plazo aproximadamente.

### 4. EXISTENCIAS

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, un detalle es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
Insumos y materiales	75,781	98,738
Producto terminado	<u>6,790</u>	<u>7,416</u>
Total	<u><u>82,571</u></u>	<u><u>106,154</u></u>

### 5. PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, un detalle es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
Terrenos	202,862	202,862
Construcciones en proceso	197,804	0
Maquinarias	167,943	156,974
Edificios	139,416	121,682
Sistema eléctrico y de riego	58,407	58,407
Otros	<u>11,922</u>	<u>12,812</u>
Subtotal	778,354	552,737
Menos: Depreciación acumulada	( <u>83,046</u> )	( <u>11,834</u> )
Total	<u><u>695,308</u></u>	<u><u>540,903</u></u>

En los años 2013 y 2012, el movimiento de propiedades, maquinaria y equipos fue el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
Saldo inicial, neto	540,903	303,584
Más: Adiciones	229,051	31,900
Menos: Depreciación anual	71,498	11,834
Menos: Bajas	3,148	0
Más: Transferencias	<u>0</u>	<u>217,253</u>
Saldo final, neto	<u><u>695,308</u></u>	<u><u>540,903</u></u>

## 5. PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPOS, NETO (Continuación)

**Adiciones.**- En el año 2013, representan principalmente la construcción y adecuaciones del sistema de riego por US\$. 197,804.

## 6. PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, un detalle es el siguiente

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
Proveedores	22,216	10,090
Anticipos de clientes	0	7,254
Compañía relacionada: Dorlia S.A.	<u>0</u>	<u>3,835</u>
Total	<u>22,216</u>	<u>21,179</u>

**Proveedores:** Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, representan principalmente adquisiciones de insumos y materiales, que no devengan intereses y vencen entre 60 y 90 días.

## 7. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, un detalle es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
<b><u>Beneficios sociales:</u></b>		
Décimo cuarto sueldo (Bono escolar)	8,481	5,225
Vacaciones	5,058	0
Décimo tercero sueldo (Bono navideño)	<u>995</u>	<u>621</u>
Subtotal	<u>14,534</u>	<u>5,846</u>
<b><u>Obligaciones tributarias:</u></b>		
Impuesto al Valor Agregado - IVA	0	1,202
Retenciones de impuestos a la renta	<u>0</u>	<u>431</u>
Subtotal	<u>0</u>	<u>1,633</u>
<b><u>Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS):</u></b>		
Aportes al IESS	0	1,596
Préstamos quirografarios	0	256
Otros	<u>0</u>	<u>130</u>
Subtotal	<u>14,534</u>	<u>1,882</u>
Total	<u>14,534</u>	<u>9,361</u>

**Obligaciones tributarias e IESS.**- Al 31 de diciembre del 2013, la Compañía adoptó como procedimiento administrativo – contable, girar los cheques relacionados a estas cuentas, con el propósito de facilitar sus pagos en los primeros días del año siguiente.

## 7. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES (Continuación)

En los años 2013 y 2012, el movimiento de beneficios sociales fue el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
Saldo Inicial	5,846	2,893
Más: Provisiones	27,132	13,664
Menos: Pagos	( 18,778)	( 10,711)
Más: Ajustes y Reclasificaciones	<u>334</u>	<u>0</u>
Saldo Final	<u><u>14,534</u></u>	<u><u>5,846</u></u>

## 8. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO CON PARTE RELACIONADA

Al 31 de diciembre del 2013, corresponde a préstamos otorgados por Agroversol Panamá (Accionista), que no generan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento. Al 31 de diciembre del 2012, correspondían a importes entregados por el prestamista.

## 9. CAPITAL SOCIAL Y APORTES PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, un detalle es el siguiente:

**Capital social.**- Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, está representado por 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$. 1.00 cada una, de propiedad de Agroversol de Panamá con el 99.999% y la Sra. Martha Jarrín con 1 acción equivalente al 0.001%.

La Ley de Compañías del Ecuador (Reformada), requiere el envío a la Superintendencia de Compañías del Ecuador de varias informaciones de carácter societario. Con base a lo mencionado, la Compañía por ser una sociedad cuyo capital social está integrado en parte por accionistas extranjeros, requiere de la presentación en Ecuador de un certificado de existencia legal y de la nómina de accionistas con ciertas informaciones establecidas en la ley, respecto de los referidos accionistas extranjeros. Dicha información fue entregada por la Compañía al Organismo de Control en febrero 19 del 2014 con corte al 31 de diciembre del 2013, y en noviembre 18 del 2013 con corte al 31 de diciembre del 2012.

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, la Compañía ha cumplido con lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC12-00777 del Servicio de Rentas Internas, publicada en el Registro Oficial No. 855 de diciembre 20 del 2012, Reformada parcialmente por la Resolución No. NAC-DGERCGC13-00059 publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial No. 892 de febrero 15 del 2013, que establece la obligación de los sujetos pasivos inscritos en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) como sociedades, de presentar el "Anexo de Accionistas, Participes, Socios, Miembros de Directorio y Administradores" de la Compañía. La referida información fue proporcionada por la Compañía al SRI en febrero 7 del 2014 por el ejercicio fiscal 2013 y en septiembre 6 del 2013 por el ejercicio fiscal 2012.

**Aportes para futuro aumento de capital.**- Al 31 de diciembre del 2013, representan aportaciones del prestamista por US\$. 772,568, cedidas a AGROVERSOL PANAMA. La referida cesión fue aprobada mediante Acta de Junta General de Accionistas de noviembre 5 del 2013. Al 31 de diciembre del 2012, representaron aportaciones del accionista y de GALAPAGOS MANAGMENT INC por US\$. 772,568 y 389,300 respectivamente.

## 9. **CAPITAL SOCIAL Y APORTES PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL (Continuación)**

**Retiros.**- Al 31 de diciembre del 2013, GALAPAGOS MANAGMENT INC decide no continuar con el proceso de capitalización de los importes adeudados por Agroversol S.A. y condona la deuda por US\$. 389,300 que son registrados acreditando a "otros ingresos". Tal contabilización fue aprobada en Acta de Junta General de Accionistas de noviembre 5 del 2013.

## 10. **VENTAS NETAS**

En los años 2013 y 2012, un detalle de ventas es el siguiente:

	<b><u>2013</u></b>	<b><u>2012</u></b>
	(Dólares)	
Maíz - Choclos	63,848	17,843
Cebolla	32,007	0
Cacao	16,459	4,677
Pimiento	15,461	20,658
Badea	10,876	0
Tomate	8,150	0
Plátano	6,628	7,518
Manguera	1,380	6,271
Insumos agrícolas	495	1,050
Uva	360	954
Maracuyá	432	232
Productos de ensayo	<u>21</u>	<u>24</u>
Subtotal	156,117	59,227
(-) Descuento en ventas	<u>450</u>	<u>66</u>
Total	<u><u>155,667</u></u>	<u><u>59,161</u></u>

## 11. **GASTOS DE ADMINISTRACION**

En el año 2013 corresponde principalmente a bajas y ajustes de inventario por US\$. 99,331 y gastos del personal por US\$. 31,299. En el año 2012 correspondían principalmente a gastos del personal por US\$. 31,876; IVA contabilizado como gasto por US\$. 16,756 e impuestos y contribuciones por US\$. 15,657.

## 12. **RECLASIFICACIONES**

Ciertos saldos de los estados financieros adjuntos por los años terminados al 31 de diciembre del 2013 y 2012, han sido reclasificados para propósito de presentación de este informe de conformidad con las normas establecidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés) y que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

## 13. **EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2013 y hasta la fecha de emisión de este informe (febrero 24 2014), no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.