

AGRÍCOLA ALTOS DE VILLAFRANCA AGROVILLAFRANCA C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

**POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
EXPRESADAS EN DÓLARES DE ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**

1. IDENTIFICACIÓN Y OPERACIONES DE LA COMPAÑÍA

AGRÍCOLA ALTOS DE VILLAFRANCA AGROVILLAFRANCA C.A., fue constituida y existe bajo las leyes ecuatorianas desde su inscripción en el Registro Mercantil el 5 de julio del 2012, con un plazo de duración de cincuenta años. Su domicilio principal es la ciudad de Quito.

El objeto de la Compañía es dedicarse a toda actividad relacionada con la agricultura y ganadería de cualquier especie; la horticultura, floricultura y en general todo tipo de cultivo, compra, venta, promoción, comercialización, distribución, importación y exportación de productos agrícolas, ganaderos, agroquímicos a la promoción de negocios agroindustriales y ganaderos.

2. BASES DE PREPARACIÓN

AGRÍCOLA ALTOS DE VILLAFRANCA AGROVILLAFRANCA C.A., es una compañía regulada por la Superintendencia de Compañías y por lo tanto está sujeta a la preparación y presentación de sus Estados Financieros bajo Normas Internacionales de Información Financiera.

A continuación se describen las políticas y prácticas contables adoptadas en la preparación de los Estados Financieros. Estas políticas se han aplicado de manera uniforme para los años presentados, salvo que se indique lo contrario.

➤ Declaración de cumplimiento con la NIIF para PYMES

Los estados financieros se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades – (NIIF para las PYMES), emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board – IASB) las cuales comprenden:

- a) 35 Secciones
- b) Glosario de términos

Continúa en la siguiente página...

Los estados financieros de la Compañía comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2014 y 2013 y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros han sido preparados de conformidad con la "Sección 3: Presentación de Estados Financieros" de acuerdo con la última traducción vigente de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, emitida oficialmente al idioma castellano por el IASB.

➤ **Bases de Medición**

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico, excepto por ciertos pasivos que han sido ajustados para presentarse a su valor razonable o valor presente.

➤ **Moneda Funcional y de Presentación**

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en los estados financieros individuales de la Compañía y sus notas están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América.

➤ **Estimaciones y juicios contables**

La Compañía hace estimaciones e hipótesis en relación con el futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro del ejercicio financiero siguiente.

Jubilación Patronal y Desahucio

El valor actual de las obligaciones por jubilación patronal y desahucio dependen de ciertos factores que se determinan sobre una base actuarial usando una serie de hipótesis. Las hipótesis usadas para determinar el costo neto incluyen la tasa de descuento. Cualquier cambio en estas hipótesis tendrá efecto sobre el valor en libros de estas obligaciones.

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 la Compañía no ha reconocido ningún valor como gasto y pasivo por jubilación patronal y desahucio, debido a que considera que dichos cargos no son significativos.

Continúa en la siguiente página...

3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

a. Clasificación de Saldos Corrientes y No Corrientes

Los saldos presentados en los estados de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y los que están dentro del ciclo normal de la operación de AGRÍCOLA ALTOS DE VILLAFRANCA AGROVILLAFRANCA C.A., y como no corrientes los de vencimiento superior a dicho período.

b. Efectivo y equivalentes

El efectivo y equivalentes incluye los valores en caja y cuentas bancarias.

c. Cuentas por cobrar comerciales

Las cuentas por cobrar comerciales representan los saldos pendientes que se reconocen por el importe de la factura, y cuyos saldos están de acuerdo con las prácticas comerciales y las condiciones normales dentro de los negocios que desarrolla la Compañía.

d. Partes relacionadas

Se considera parte relacionada de una con otra parte, si una de ellas tiene la posibilidad de ejercer el control sobre la otra, o de ejercer influencia significativa sobre ella al tomar sus decisiones financieras y operativas.

Las operaciones con relacionadas son reveladas en los estados financieros, de acuerdo a la naturaleza de las relaciones existentes, y a los tipos de transacciones y elementos de las mismas. Estas operaciones se encuentran reveladas en base al volumen de las transacciones, ya sea en su cuantía absoluta o como proporción sobre una base apropiada y a las políticas de precios que se hayan seguido.

Las transacciones con partes relacionadas de contenido similar son presentadas en los Estados Financieros de manera desagregada por tipo de operación.

Actualmente la Compañía mantiene operaciones con los socios.

e. Propiedades

Corresponde a un terreno registrado al costo de adquisición.

f. Capital social

Las acciones se clasifican como patrimonio neto. Bajo este concepto se registran los resultados acumulados y el resultado integral.

g. Resultados acumulados

Corresponden a los saldos de pérdidas y utilidades de años anteriores que no han sido compensadas o distribuidas a sus accionistas.

h. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad.

Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos. El ingreso se expone neto, de impuesto, descuentos o devoluciones.

i. Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos se reconocen en los resultados del año en la medida en que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago.

Como norma general en los estados financieros no se compensan 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.

j. Impuesto a la Renta

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, la utilidad impositiva de la Compañía para los periodos 2014 está gravada a la tasa del 22% (22% para el 2013). De acuerdo con la normativa tributaria vigente el impuesto causado será el mayor entre el valor del impuesto a la renta y el anticipo calculado de impuesto a la renta.

La Compañía registra el Impuesto a la Renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento. El gasto por impuesto a la renta está compuesto por impuestos corrientes.

k. Estado de flujo de efectivo

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, la Compañía ha definido las siguientes consideraciones:

Efectivo y equivalentes de efectivo: Comprende el efectivo en caja e instituciones financieras.

Actividades de operación: Corresponden a las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Compañía, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión: Corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiamiento: Corresponden a actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

4. MANTENIMIENTO DE LA NIIF PARA LAS PYMES

El IASB tiene previsto realizar una revisión exhaustiva de la aplicación de la NIIF para las PYMES cuando un espectro amplio de entidades haya publicado estados financieros que cumplan con esta NIIF durante dos años.

Tras la revisión de implementación inicial, el IASB espera proponer modificaciones a la NIIF para las PYMES publicando un proyecto de norma recopilando cada 3 (tres) años aproximadamente. Debe destacarse que el citado ciclo de 3 (tres) años es un plan tentativo y no un compromiso en firme.

Se espera que transcurra un periodo de 1 año como mínimo entre la emisión de las modificaciones y la fecha de vigencia de dichas modificaciones.

5. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

Como parte del giro normal de negocios, la Compañía se encuentra expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera significativa la situación financiera de la Compañía, el resultado de sus operaciones y su capacidad para generar flujos en el futuro. Como parte de sus funciones, la Administración de la Compañía ha establecido procedimientos de información para:

1. Identificar riesgos financieros a los cuales se encuentra expuesta.
2. Cuantificar la magnitud de los riesgos identificados.
3. Proponer alternativas para mitigar los riesgos financieros.
4. Verificar el cumplimiento de las medidas aprobadas por la Administración, y
5. Controlar la efectividad de las medidas adoptadas.

A continuación presentamos un resumen de los principales riesgos financieros identificados por la Compañía y un resumen de las medidas de mitigación que actualmente están en uso por parte de la Compañía:

Continúa en la siguiente página...

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere a que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía AGRÍCOLA ALTOS DE VILLAFRANCA AGROVILLAFRANCA C.A., mantiene una política de otorgar crédito a clientes que hayan cumplido con las políticas establecidas por la Compañía mediante su departamento de cartera, además de involucrarse únicamente con partes solventes y obtener garantías, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de pérdidas financieras por los incumplimientos de pagos.

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez corresponde al manejo adecuado de los fondos de la Compañía de manera que la Administración pueda atender los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo.

La Gerencia Financiera de la Compañía es la responsable de la gestión de liquidez. Permanentemente se hacen provisiones acerca de las necesidades de liquidez que tiene la Compañía, para lo cual se ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de flujos de efectivo.

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

Riesgo de Tasa de Interés

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Compañía no mantiene préstamos y obligaciones con instituciones financieras, por lo que la Gerencia considera que a la fecha de los estados financieros, la exposición al riesgo de tasa de interés no es relevante.

Riesgo de Mercado

Es el riesgo de que cambios en las condiciones de mercado, como las tasas de cambio, tasas de interés o precios de venta, afecten los ingresos de Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración de riesgo de mercado es administrar y controlar la exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

Riesgo de Moneda

La moneda utilizada para las transacciones en el Ecuador es el dólar estadounidense y las transacciones que realiza la Compañía principalmente son en esa moneda, por lo tanto, la administración considera que no existe un riesgo relacionado con la moneda en curso.

Continúa en la siguiente página...

Gestión del capital

El objetivo principal de la Compañía en relación a la gestión de su capital es asegurar que estará en capacidad de mantener su negocio en marcha, y proporcionar a los propietarios el máximo rendimiento esperado.

El índice deuda-patrimonio ajustado de la Compañía al término del periodo del estado de situación financiera es el siguiente:

	2014	2013
Total pasivos	8,239	249,864
Menos: efectivo	(11,768)	(524,618)
Deuda neta	(3,529)	(274,754)
Total Patrimonio	683,339	774,966
Índice deuda – patrimonio ajustado	(0.01)	(0.35)

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los saldos mantenidos en la cuenta bancaria de la Compañía se presentan en US\$ 11,768 y US\$ 524,618 respectivamente.

7. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los saldos con partes relacionadas corresponden a:

Cuentas por cobrar

	2014	2013
Álvaro Marcelo Lugo Naranjo (1)	657,612	-
Total	657,612	-

Cuentas por pagar

	2014	2013
Corriente		
Lugo & Lugo Abogados	6,114	6,114
Pablo Ayala	90	-
Total	6,204	6,114

No corriente

Álvaro Marcelo Lugo Naranjo	-	242,875
-----------------------------	---	---------

- (1) Corresponden a valores entregados al accionista para la cancelación del financiamiento en la compra de terrenos.

8. PROPIEDADES

Al 31 de diciembre del 2013, el saldo de propiedades presentado en US\$ 480,000 corresponde al costo de adquisición del terreno ubicado en la parroquia de Cangahua, cantón Cayambe, Provincia de Pichincha, el mismo que fue adquirido el 26 de abril del 2013; sin embargo con fecha 14 de octubre del 2014, según Registro de la propiedad y mercantil del cantón Cayambe fue vendido por el valor de US\$ 380,000; generando una pérdida de US\$ 100,000 presentada como otros egresos no operacionales.

9. PATRIMONIO DE LOS SOCIOS

Capital Social

El capital social es de US\$800 dividido en 800 participaciones con un valor nominal de US\$1 cada una.

Resultados acumulados

Corresponden a los saldos de pérdidas y utilidades de años anteriores que no han sido compensadas o distribuidas a sus accionistas.

10. INGRESOS

Los ingresos percibidos en los años 2014 y 2013, corresponde a las ventas de duraznos y maíz dulce a la Corporación Favorita, cuyos saldos se presentan en US\$ 69,443 y US\$ 41,243 respectivamente.

11. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los gastos administrativos están clasificados de la siguiente forma:

	2014	2013
Suministros	9,329	2,730
Servicios y honorarios	9,221	5,374
Servicios básicos	1,245	2,069
Mantenimiento	858	5,543
Combustible	442	368
Gastos de gestión	120	6,849
Impuestos, tasas y contribuciones	89	1,660
Gastos judiciales	-	36
Otros gastos	-	5,238
Total	21,304	29,867

Continúa en la siguiente página...

12. IMPUESTO A LA RENTA

Conciliación tributaria

La tarifa para el impuesto a la renta en el período 2014 y 2013 se calcula sobre la base del 22% de las utilidades tributarias. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de los socios nacionales se encuentran sujetos a retención en los porcentajes conforme a lo señalado en la normativa tributaria.

La Compañía por disposiciones legales calcula cada año el valor del anticipo de impuesto a la renta y lo paga en los meses de julio y septiembre de acuerdo a las siguientes circunstancias:

... “Un valor equivalente al anticipo determinado por los sujetos pasivos en su declaración del impuesto a la renta menos las retenciones de impuesto a la renta realizadas al contribuyente durante el año anterior al pago del anticipo”.

Cuando el impuesto a la renta causado es menor que el anticipo calculado, este último se convierte en pago definitivo de impuesto a la renta, descontando cualquier retención en la fuente que le hayan efectuado durante el período.

Las conciliaciones tributarias preparadas por la Compañía de acuerdo a las disposiciones legales vigentes para los períodos 2014 y 2013 son las siguientes:

	2014	2013
(=) (Pérdida) / Utilidad contable	(85,686)	788,188
(-) Otras rentas exentas	-	(815,000)
(+) Gastos no deducibles locales	101,645	6,750
(=) Utilidad gravable / (Pérdida sujeta a amortización en períodos siguientes)	15,959	(20,062)
Base Imponible 22%	15,959	-
(=) Impuesto causado	3,511	-
Anticipo de impuesto a la renta del período	4,521	2,868
(=) Impuesto a la renta determinado	4,521	2,868
(=) Saldo del anticipo pendiente de pago	174	38
(-) Crédito tributario de años anteriores	(174)	(38)
(-) Retención en la fuente	(695)	(174)
(=) Crédito tributario	(695)	(174)

Continúa en la siguiente página...

13. CAMBIOS IMPORTANTES EN NORMAS TRIBUTARIAS

Reformas tributarias y arancelarias a aplicarse en el 2015

Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal

Mediante suplemento del Registro Oficial No. 405 de fecha 29 de diciembre del 2014 se publica la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal; y a través del tercer Suplemento del Registro Oficial No. 407 del 31 de diciembre del 2014, se publica su respectivo Reglamento; ley que entre sus principales reformas establece lo siguiente:

- Residencia fiscal de personas naturales y sociedades, análisis de permanencia y ausencia;
- Se establece que el incremento patrimonial no justificado deba ser considerado como ingreso de fuente ecuatoriana;
- Ampliación de la exoneración del Impuesto a la Renta a 10 años para el caso de inversiones nuevas y productivas en los sectores económicos determinados;
- Tasa del 25% de impuesto a la renta sobre la participación directa o indirecta de accionistas en paraísos fiscales;
- Aplicación de retención del IVA en transacciones entre contribuyentes especiales; así como también, se establece que el exportador habitual retenga el 100% del IVA incluso a contribuyentes especiales (aplican excepciones);
- Los comprobantes de venta emitidos por transacciones superiores a los US\$20 tienen la obligación de identificar al adquirente;
- Conceptualización de impuestos diferidos, reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos en tratamiento de: deterioro de activos, contratos de construcción, provisiones contables, ganancia en activos biológicos, pérdidas de ejercicios anteriores;
- Cambios en los montos mínimos para obligarse a llevar contabilidad, en el caso de personas naturales.
- No deducibilidad de gastos por depreciación de activos revaluados;
- Ampliación de tarifa única para cálculo del Impuesto a la Renta para actividades de producción, cultivo, exportación y venta local de banano;

Sobretasas arancelarias en importaciones

Con fecha 11 de marzo del 2015, entro en vigencia la Resolución No. 011-2015 emitida por el Comité de Comercio Exterior (COMEX), en la cual se establece una sobretasa arancelaria de carácter temporal (15 meses) y no discriminatoria sobre ciertos productos que son importados; con el propósito de regular el nivel general de importaciones, y de esta manera salvaguardar el equilibrio de la balanza de pagos, conforme el porcentaje ad valorem determinado para las importaciones a consumo de las subpartidas descritas en esta resolución. Estas sobretasas arancelarias son adicionales a los aranceles aplicables vigentes, conforme al Arancel del Ecuador y los acuerdos comerciales bilaterales y regionales de los que el Estado ecuatoriano es parte contratante.

A la fecha de emisión de este informe la Compañía ha determinado que los posibles efectos a futuro que ocasionara la aplicación de estas reformas, son de bajo impacto para el negocio.

Continúa en la siguiente página...

14. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 1 de enero del 2015 y la fecha de preparación de nuestro informe 12 de octubre de 2015, no se han producido eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.