AGRICOLA DE LA SIERRA S.A. AGRICOSIESA

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

CONTENIDO:

Informe del Auditor Independiente
Estado de Situación Financiera
Estado de Resultados Integral
Estado de Cambios en el Patrimonio
Estado de Flujos de Efectivo
Políticas de Contabilidad y Notas a los Estados Financieros

ABREVIATURAS USADAS

US$. Dólares estadounidenses

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
Paúl Rodríguez García, CPA.

A los miembros del Directorio y Accionistas de
AGRICOLA DE LA SIERRA S.A. AGRICOSIESA

Opinión

1. He auditado los estados financieros adjuntos de AGRICOLA DE LA SIERRA S.A. AGRICOSIESA que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y los correspondientes estado de resultados integral, cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.

2. En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de AGRICOLA DE LA SIERRA S.A. AGRICOSIESA al 31 de diciembre del 2017, así como su resultado y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeña y Mediana Entidad.

Fundamentos para la opinión

3. Mi auditoria fue efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria - NIA. Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe con más detalle en la sección Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de mi informe.

4. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para mi opinión.

Independencia

5. Mantengo independencia con la Compañía de conformidad con los requerimientos del Código de Ética para Contadores emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA), y he cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas que son aplicables a mi auditoría de los estados financieros en Ecuador.

Asuntos claves de auditoria

6. Mediante Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 25 de enero del 2016 se aprobó que se realicen las gestiones para el financiamiento de un proyecto agrícola a desarrollarse en la Hacienda San Guillermo (Ver Nota 1, Propiedad, planta y equipo) y que se constituya hipoteca sobre el mismo bien para garantizar las obligaciones (ver Nota 4, Compromisos y contingencias). Hasta la fecha de emisión de este informe no se han iniciado los trámites con la entidad financista por lo que la Compañía no presenta ingresos ni operaciones.

7. Mediante Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 3 de febrero del 2016 se aprobó el informe de avalúo de la Hacienda San Guillermo realizado por un perito calificado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguro, y la contabilización de dicho valor que generó un incremento de US$4.234.970.

Dirección: Ciia. Samanes 2 mz 212 v 14 Oficina 1 (planta baja)
Teléfonos: 0969047713 - 042311897
Guayaquil - Ecuador

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

8. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación fiel de estos estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeña y Mediana Entidad, y de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores importantes debido a fraude o error.

9. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la Compañía en funcionamiento y utilizando el principio contable de negocio en marcha, salvo que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones.

10. Los Accionistas son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

11. Mis objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error, y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoria realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria - NIA siempre detecte errores materiales cuando existan. Las equivocaciones pueden surgir por fraude o error y se considera material si, individualmente o en su conjunto, puede esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas de los usuarios, basadas en los estados financieros.

    Como parte de la auditoria a los estados financieros de AGRICOLA DE LA SIERRA S.A. AGRICOSIESA de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria - NIA, aplico el juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoria. También:

- Identifico y evalúo los riesgos de errores significativos en los estados financieros, diseño y, realizo procedimientos de auditoria que responden a esos riesgos, obtenemos evidencia de auditoria suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión.

- Obtengo un entendimiento del control interno relevante para la auditoria con el fin de diseñar procedimientos de auditoria que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

- Evalúo lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Administración.

- Concluyo sobre el uso adecuado por la Administración del supuesto de empresa en marcha y en base a la evidencia de auditoria obtenida, si existen o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría; sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la Compañía no pueda continuar como una empresa en marcha.

- Evalúo la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logre presentación razonable. Obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de la Compañía para expresar una opinión sobre los estados financieros.

- Soy responsable de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoria de la Compañía. Soy el único responsable de mi opinión de auditoria.

- Me comuniqué con la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cosas, en el alcance y el momento de realización de la auditoria y los resultados importantes de la auditoria, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante mi auditoría

- Proporcioné a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración de que he cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

12. El Informe de Cumplimiento Tributario de AGRICOLA DE LA SIERRA S.A. AGRICOSIESA al 31 de diciembre del 2017, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

Guayaquil, Ecuador
Mayo 31, 2018

Paúl Rodriguez Garcia, CPA.
SCVS-RNAE-1052

AGRICOLA DE LA SIERRA S.A. AGRICOSIESA

Estados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016

(En dólares estadounidenses)

ACTIVO	Notas	2017	2016
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo en caja y bancos		556	71
Cuentas por cobrar		-	199.332
Impuestos pagados		1.552	1.552
Total activo corriente		2.108	200.955
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedad, planta y equipo	1	4.432.387	4.432.387
Total activo no corriente		4.432.387	4.432.387
Total Activo		**4.434.495**	**4.633.342**

PASIVO Y PATRIMONIO	Notas	2017	2016
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		-	-
Total pasivo corriente		-	-
PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar accionistas	2	415.247	388.722
Total pasivo no corriente		415.247	388.722
PATRIMONIO			
Capital social	3	10.000	10.000
Resultados acumulados		4.009.248	4.234.620
Total patrimonio		4.019.248	4.244.620
Total Pasivo y Patrimonio		**4.434.495**	**4.633.342**

Dora Cabrera
Gerente General

Jorge Luis Núñez
Contador General

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros

AGRICOLA DE LA SIERRA S.A. AGRICOSIESA

Estados de Resultados Integral

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016

(En dólares estadounidenses)

	Notas	2017	2016
Ingresos en actividades ordinarias		-	-
Gasto de nomina		-	-
Gasto depreciaciones		-	-
Otros gastos operativos		(26.040)	-
Total gastos operativos		(26.040)	-
Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta		**(26.040)**	-
Participación Trabajadores		-	-
Impuesto a la Renta		-	-
Utilidad neta del ejercicio		**(26.040)**	-

Dora Cabrera
Gerente General

Jorge Luis Núñez
Contador General

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros

AGRICOLA DE LA SIERRA S.A. AGRICOSIESA

Estados de Cambio en el Patrimonio

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016

(En dólares estadounidenses)

	Capital Social	Superávit por Revaluación de Activos	Resultados Acumulados	Resultados del Ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2015	10.000	-	(13)	(337)	9.650
Transferencia a resultados acumulados	-	-	(337)	337	-
Revaluación de activos		4.234.970	-	-	4.234.970
Utilidad neta del ejercicio	-		-	-	-
Saldo al 31 de diciembre del 2016	10.000	4.234.970	(350)	-	4.244.620
Transferencia a resultados acumulados	-	-	-	-	-
Ajustes a resultados acumulados	-	-	(199.332)	-	(199.332)
Utilidad neta del ejercicio	-	-	-	(26.040)	(26.040)
Saldo al 31 de diciembre del 2017	10.000	4.234.970	(199.682)	(26.040)	4.019.248

Dora Cabrera
Gerente General

Jorge Luis Núñez
Contador General

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros

AGRICOLA DE LA SIERRA S.A. AGRICOSIESA
Estados de Flujos de Efectivo
Al 31 de diciembre del 2017 y 2016
(En dólares estadounidenses)

	2017	2016
Flujos de Efectivo por Actividades de Operación		
Utilidad neta del ejercicio	(26.040)	-
Ajustes para reconciliar la utilidad neta del ejercicio con el efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de operación		
Depreciación	-	-
Participación trabajadores e impuesto a la renta	-	-
Cambios netos en activos y pasivos		
Cuentas por cobrar	-	-
Partes relacionadas	-	-
Pagos anticipado y otros	-	-
Cuentas por pagar y otros	-	(15.361)
Efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de operación	(26.040)	(15.361)
Flujos de Efectivo por las Actividades de Inversión		
Propiedad, planta y equipo	-	-
Efectivo neto (utilizado) en las actividades de inversión	-	-
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento		
Obligaciones financieras	-	-
Otros	26.525	15.320
Efectivo neto provisto en las actividades de financiamiento	26.525	15.320
Aumento neto del efectivo	485	(41)
Efectivo al inicio del periodo	71	112
Efectivo al final del periodo	556	71

Dora Cabrera
Gerente General

Jorge Luis Núñez
Contador General

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros

Descripción del negocio y objeto social

La Compañía AGRICOLA DE LA SIERRA S.A. AGRICOSIESA, fue constituida bajo las leyes ecuatorianas 11 de enero de 2013. Su objetivo principal es dedicarse cultivo de productos agrícolas. Su domicilio principal es en la ciudad de Guayaquil y su número de RUC es el 0992804173001.

La compañía considera que el nivel del riesgo del negocio es moderado, y que los controles aplicados son los necesarios para los riesgos del negocio.

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2017 fueron aprobados por la Gerencia General de la Compañía y serán presentados a la Junta Ordinaria de Accionistas para su aprobación.

La Compañía opera en Ecuador, país que utiliza el dólar como moneda de circulación desde el año 2000, y cuya economía de acuerdo a los datos del Banco Central del Ecuador presentó los siguientes índices de inflación en los últimos años:

31 de diciembre de	**Índice de Inflación Anual**
2017	-0.20%
2016	1.12
2015	3.38%

Resumen de las principales políticas de contabilidad

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Informacion Financiera para PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), de conformidad con la Resolución SC.DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías (publicado en el R.O. 94 del 23.XII.09).

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico. El costo histórico esta generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación dada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado a la fecha de medición, independientemente de si dicho precio es directamente observable o estimado usando otras técnicas de valoración. En la estimación del valor razonable de un activo o pasivo, la compañía toma en cuenta las características de un activo o un pasivo que los participantes de mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de la medición

A continuación, se describen las políticas y prácticas contables más importantes seguidas por la compañía:

Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primarios donde opera la entidad (moneda funcional).
Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la compañía

Cuentas y documentos por cobrar clientes

Las cuentas por cobrar comerciales son los montos adeudados por los clientes por las mercaderías vendidas en el curso de los negocios, se presentan a su valor nominal menos los cobros realizados. Se registra una provisión para cubrir el deterioro de las mismas el cual se carga a los resultados del año

Deterioro de activos

a) Deterioro de activos no corrientes

La compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre activos no corrientes. Si existen indicadores, la compañía estima el monto recuperable del activo deteriorado. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. La Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos no corrientes significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

b) Activos valuados a costos amortizado

La compañía evalúa al final de cada periodo si hay evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros. Si existe deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros la pérdida por deterioro se reconoce solo si hay evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo (un evento de pérdida) y estimados del activo financieros o grupo de activos financieros que puede ser estimados confiablemente.

El monto de la pérdida se mide como la diferencia entre el valor en libros de los activos y el valor presente de los futuros flujos de efectivos estimados descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. El valor en libros del activo se reduce y el

monto de la pérdida se reconoce en el estado de resultados integrales. Si, en un periodo posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, se reconoce en los estados de resultados integrales la reversión de la pérdida por deterioro previamente reconocida

La Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos financieros significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

Propiedades, planta y equipo

Las partidas de propiedad, planta y equipo son valorizadas inicialmente al costo, que comprende su precio de compra y cualquier costo atribuible para poner el activo en condiciones de operación y uso.

Posteriormente al registro inicial, las partidas de propiedad, planta y equipo son rebajadas por la depreciación acumulada y cualquier deterioro del valor acumulado.
Los costos de ampliación, remodelación o mejoras que representen un aumento en la productividad, capacidad o eficiencia o un aumento de la vida útil, son capitalizados aumentando el valor de los activos

Los gastos de reparación y mejoras que no se refiere el párrafo anterior son registrados con cargo a los resultados del ejercicio en que se lo incurren

La utilidad o pérdida que resulte de la enajenación o retiro de un bien se calcula como la diferencia entre el precio obtenido en la enajenación y el valor de registrado en libros, reconociendo el cargo o el abono a resultados del ejercicio en que se incurre la operación.

Las depreciaciones son calculadas en base al método de línea recta, mediante la distribución del costo de adquisición corregido a su valor razonable y deduciendo el valor residual, entre los años de vida útil estimada de la siguiente manera:

Descripción	Vida Útil	% de Depreciación	Valor Residual
Edificios	50	2.00%	10%
Maquinarias	10	10.00%	10%
Muebles y Enseres	10	10.00%	10%
Equipos de cómputo	3	33.33%	10%

Impuesto a la renta

El impuesto a la renta está conformado por las obligaciones legales por impuesto a la renta (impuesto a la renta corriente) y los impuestos diferidos. El impuesto a la renta es reconocido en el estado de resultados integrales, excepto cuando éste se relaciona con partidas registradas directamente en el patrimonio, en cuyo caso el efecto de impuesto se reconoce también en patrimonio

a) Impuesto a la renta corriente

El impuesto a la renta corriente se calcula sobre la renta gravable del año utilizado tasas impositivas promulgadas a la fecha del estado de situación financiera.
La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del periodo en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables. Desde el año 2001 dicha tasa se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. De acuerdo con las referidas normas, si la reinversión de utilidades no se materializa hasta el 31 de diciembre del año siguiente, la compañía deberá cancelar la diferencia del impuesto con los recargos correspondientes.

b) Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido es aquel que la compañía espera pagar o recuperar en el futuro por las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos y sus correspondientes bases tributarias. Los activos y pasivos por impuestos diferidos son generalmente reconocidos por todas las diferencias temporarias y son calculados a las tasas que estarán vigentes a la fecha en que los pasivos sean pagados y los activos y los pasivos sean realizados.

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Beneficios a empleados

a) Participación de los trabajadores en las utilidades

El 15% de la utilidad anual que se debe reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

Reconocimiento de los ingresos

Los ingresos son reconocidos una vez se ha prestado el servicio y se haya cuantificado confiablemente el costo y su valor de venta.

Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo, este se reconoce a medida en que se incurren, independientes de la fecha en que se realiza el pago.

Administración de riesgos financieros

Riesgo de liquidez: La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades operacionales. La administración prudente del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y equivalente de efectivo, disponible de financiamiento a través de un número adecuado de fuentes de financiamiento comprometidas y la capacidad de cerrar posiciones de mercado. La Compañía no está expuesta a riesgos significativos de liquidez ya que históricamente los flujos de efectivo de sus operaciones le han permitido mantener suficiente efectivo para atender sus obligaciones

Estimados y criterios contables críticos

Los estimados y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideren razonables de acuerdo a las circunstancias.

1. Propiedad, planta y equipo

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la cuenta Propiedad, planta y equipo se constituia por la adquisición de un terreno de 348 47 hectáreas ubicados en el Cantón San Miguel de la Provincia de Imbabura, denominado Hacienda San Guillermo y sus saldos son los siguientes:

	2017	2016
Terrenos	4.256.640	4.256.640
Instalaciones	17.797	17.797
Otros	157.950	157.950
Total	**4.432.387**	**4.432.387**
Menos depreciación acumulada	0	0
Saldo final	**4.432.387**	**4.432.387**

El movimiento de la cuenta es el siguiente:

	2017	2016
Saldo inicial	4.432.387	197.417
Adiciones	0	0
Revaluación de activos (1)	0	4.234.970
(-) Depreciación del año	0	0
Saldo final	**4.432.387**	**4.432.387**

(1) Con fecha 11 de diciembre del 2015 mediante informe de perito calificado por la Superintendencia de Compañías Seguros y Valores, se recibió informe de revalúo del bien antes descrito generando un incrementó en su valor el cual fue registrado el 3 de febrero del 2016 por aprobación de la Junta General Extraordinaria de accionista de la misma fecha

2. Cuentas por pagar accionistas

Al 31 de diciembre del 2017, las cuentas por pagar accionistas se constituían por los valores adeudados a uno de los accionistas, los mismos que no generan intereses ni tienen fecha de vencimiento alguno:

3. Patrimonio

Capital Social

El Capital suscrito y pagado de la Compañía es de 10.000 acciones ordinarias y nominativas de US$ 1,00 cada una.

Accionistas	Acciones	US$
Dora Cabrera	1.500	1.500
Eduardo Moreno Castro	8.500	8.500
Saldo final	**10.000**	**10.000**

4. Compromisos y contingencias

Proyecto agrícola

Con fecha 29 de abril del 2014 la Junta General Extraordinaria de Accionistas aprobó la realización de un proyecto agrícola eligiéndose la zona de San Miguel de la Provincia de Imbabura para la realización del mismo adquiriendo 348.47 hectáreas en el sector de San Miguel de Ibarra Provincia de Imbabura; para desarrollar el proyecto agrícola.

Mediante Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 25 de enero del 2016 se aprobó que se realicen las gestiones para el financiamiento del proyecto agrícola y que se constituya hipoteca sobre el mismo bien para garantizar las obligaciones

5. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de estos estados financieros (Mayo 31, 2018) no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la compañía, que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.