

AGRÍCOLA Y COMERCIAL FLORCAÑA S.A.

Examen de los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2015

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de AGRICOLA Y COMERCIAL FLORCAÑA S.A. - que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2015, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia de la Compañía por los estados financieros

2. La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y del control interno determinado por la gerencia como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.

4. Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores importantes en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

5. En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de AGRÍCOLA Y COMERCIAL FLOREANA S.A. - al 31 de diciembre del 2015, los resultados integrales, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Asunto de énfasis

6. Sin calificar la opinión informamos lo siguiente, los estados financieros de AGRÍCOLA Y COMERCIAL FLOREANA S.A., al 31 de diciembre de 2014, fueron examinados por otros auditores, quienes emitieron una opinión con salvedades.

Informes requeridos por otras regulaciones

7. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015, se emite por separado.

Quito, 02 de marzo de 2016

Juana & Asociados

Registro en la Superintendencia

de Compañías: 060

BYRON GUERRA VILLAVICENCIO C.P.A.

Socio - Licencia Nro. 2408

[Firma]

ACTIVOS

	2015	2014
Activos Corrientes		
Efectivos y Equivalente de Efectivo (Nota 3)	917	2,686
Cuentas por cobrar relacionadas (Nota 1.1)	38,437	-
Activos por Impuestos Corrientes (Nota 6)	32,750	48,222
Total Activos Corrientes	72,104	50,908

Activos No Corrientes		
Cuentas por Cobrar Relacionadas no Corrientes (Nota 1.1)	373,135	272,373
Propiedad, Planta y Equipo (Nota 4)	3,439,322	4,360,250
Propiedades de Inversión (Nota 4)	2,223,819	1,302,891
Total Activo No Corriente	6,036,276	5,935,514

Total Activos	6,108,380	5,986,422
----------------------	------------------	------------------

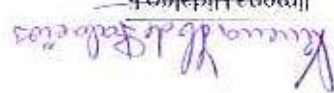
Jimena Hidalgo E.
 Gerente General

Lcda. Priscila Armiños
 Contadora General

Las notas adjuntas del 1 al 13 son parte integrante de estos estados financieros.

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

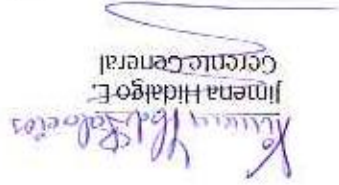
	2015	2014
Pasivos Corrientes		
Cuentas Comerciales por Pagar (Nota 5)	84,982	5,020
Cuentas por Pagar Relacionadas Corrientes (Nota 11.1)	220,871	108,420
Pasivos por Impuestos Corrientes (Nota 6)	23,312	36,949
Total Pasivos Corrientes	329,165	150,389
Pasivos No Corrientes		
Total Pasivos No Corrientes	-	-
Total Pasivos	329,165	150,389
Patrimonio de los Accionistas (Nota 7)		
Capital Social	3,500	3,500
Reservas	117,704	117,704
Resultados Acumulados	5'609,635	5'609,635
Resultado Neto del Ejercicio	48,376	105,194
Total Patrimonio de los Accionistas	5'779,215	5'836,033
Total Pasivos y Patrimonio de Accionistas	6'108,380	5'986,422


Jhenna Hidalgo
Gerente General


Lidia Priscilla Armijos
Contadora General

Las notas adjuntas del 1 al 13 son parte integrante de estos estados financieros.

	2015	2014
Ingresos Operacionales		
Ingresos Operacionales (Nota 8)	183,774	179,943
Gastos Operacionales (Nota 9)		
Gastos de Administración y Ventas	(120,392)	(38,468)
Utilidad en Operaciones	63,382	141,475
Otros Ingresos (Egresos) (Nota 10)		
Otros (Egresos)	(1,071)	(1,169)
Utilidad Antes de Impuesto a la Renta	62,311	140,306
Impuestos a las Ganancias		
Impuesto a la Renta (Nota 6)	(13,935)	(35,112)
Resultado Integral	48,376	105,194


Jimena Hidalgo E.
Cerecillo General

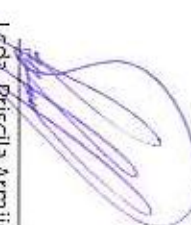

Lda. Priscilla Armijos
Contador General

Las notas adjuntas del 1 al 13 son parte integrante de estos estados financieros.

AGRICOLA Y COMERCIAL FLORCAÑA S.A.
Años Terminados al 31 de Diciembre del 2015 y 2014
Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Reservas			Reserva por Revalorización PPE	Resultados Acumulados			Utilidad del Ejercicio	Total
	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Facultativa		Resultados Acumulados	Resultados Acumulados Adopción NIIF			
Saldos al 31 de diciembre del 2013	<u>3,500</u>	<u>4,605</u>	<u>113,099</u>	<u>5'610,736</u>	<u>-</u>	<u>(1,101)</u>	<u>127,065</u>	<u>5'857,904</u>	
Apropiación de utilidades	-	-	-	-	127,065	-	(127,065)	-	-
Distribución de dividendos	-	-	-	-	(127,065)	-	-	(127,065)	-
Reclasificación resultados acumulados NIIF	-	-	-	(5'610,736)	-	5'610,736	-	-	-
Utilidad Neta Integral	-	-	-	-	-	-	105,194	105,194	105,194
Saldos al 31 de diciembre del 2014	<u>3,500</u>	<u>4,605</u>	<u>113,099</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5'609,635</u>	<u>105,194</u>	<u>5'836,033</u>	
Apropiación de resultados	-	-	-	-	105,194	-	(105,194)	-	-
Distribución de dividendos	-	-	-	-	(105,194)	-	-	(105,194)	-
Utilidad Neta Integral	-	-	-	-	-	-	48,376	48,376	48,376
Saldos al 31 de diciembre del 2015	<u>3,500</u>	<u>4,605</u>	<u>113,099</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5'609,635</u>	<u>48,376</u>	<u>5'779,215</u>	


Jimena Hidalgo E.
Gerente General


Lcda. Priscila Armijos
Contador General

Las notas adjuntas del 1 al 13 son parte integrante de estos estados financieros.

2015	2014
Flujo de Efectivo por las Actividades de Operación:	
Recibido de Clientes	164,863
Pagado a Proveedores, Empleados y Terceros	(34,180)
Otros Ingresos (gastos)	(37,368)
Efectivo Neto proveniente de las Actividades de Operación	93,015

Flujo Efectivo por las Actividades de Inversión:

Efectivo Neto proveniente de las Actividades de Inversión

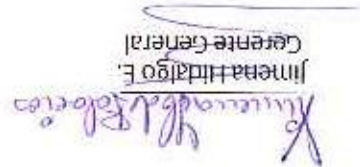
Flujo Efectivo por las Actividades de Financiamiento:

Préstamos relacionados
Pago de dividendos

Efectivo Neto (utilizado en) las Actividades de Financiamiento

(Disminución) Aumento del Efectivo y Equivalentes de Efectivo	2,145
Saldo del Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Año.	541
Saldo del Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Final del Año.	2,686

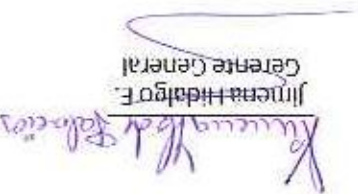

Lcda. Priscila Armiños
Contrador General


Jimena Hidalgo E.
Gerente General

Las notas adjuntas del 1 al 13 son parte integrante de estos estados financieros.

Conciliación del Resultado Neto Integral del Año con el Flujo Utilizado en las Operaciones		
	2015	2014
Resultado Neto Integral del Ejercicio	48,376	105,194
Partidas que no representan movimiento de efectivo		
Impuesto a la Renta	13,935	35,112
Cambios Netos en Activos y Pasivos		
(Aumento) en Cuentas por Cobrar	-	(15,080)
Disminución en Otras Cuentas por Cobrar	-	5,124
(Aumento) Impuestos Corrientes	(12,100)	-
Aumento (Disminución) en Cuentas por Pagar	79,962	(37,232)
(Disminución) en Otras Cuentas por Pagar	-	(103)
Efectivo Neto proveniente de las Actividades de Operación	130,173	93,015


Lcda. Priscilla Armijos
Gerente General


Jimena Hidalgo F.
Gerente General

Las notas adjuntas del 1 al 13 son parte integrante de estos estados financieros.

Nota 1 – Identificación de la Compañía y Actividad Económica

- Nombre de la Compañía: AGRICOLA Y COMERCIAL FLORCAÑA S.A.
- RUC de la Compañía: 1191711374001
- Domicilio de la Compañía: Loja, Catamayo vía a la Costa km 4 1/2
- Forma legal de la Compañía: Sociedad Anónima
- País de Incorporación: Ecuador
- Actividad:

AGRICOLA Y COMERCIAL FLORCAÑA S.A. se constituyó en la ciudad de Catamayo, el 13 de octubre de 2003, su objeto social es dedicarse a toda clase de actividades agropecuarias; y de manera pecuaria a la siembra, cultivo, tratamiento y comercialización o industrialización de la caña de azúcar, así como de otros productos agrícolas y pecuarios. Podrá prestar servicios técnicos especializados a otras personas naturales o jurídicas principalmente relacionados con aspectos técnicos de cultivo y comercialización de productos agropecuarios. Además la compañía podrá realizar toda actividad de importación, exportación, agencias, representaciones; y en general, ejecutar actos y celebrar contratos civiles y mercantiles permitidos por la ley.

Sus accionistas principales son la Compañía Monterrey Azucarera Loja Matca C.A., que posee el 46% de su capital, la Compañía Holding H & J S.A., que posee el 11% de su capital, el sr. Egúiguren Lidalgo Oswaldo Alberto, que posee el 10% de su capital, Fidicomiso Administración Lidalgo Vivar, que posee el 10% de su capital y el porcentaje restante son accionistas minoritarios.

Nota 2 – Políticas Contables Significativas

2.1 Declaración de cumplimiento

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

La Administración declara que las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

2.2 Bases de preparación

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

2.3 Pronunciamientos contables y su aplicación

Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones que se mencionan a continuación, son aplicables a los periodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2014 y 2015, mismas que han sido aplicadas según corresponde en la preparación de los estados financieros:

Normas	Interpretaciones	Fecha de aplicación
CINIF-21	Gravámenes	01 de enero de 2014
NIC 32	Emisión en mayo de 2013. Define un gravamen como una salida de recursos que incorpora beneficios económicos que es impuesta por el Gobierno a las entidades de acuerdo con la legislación vigente.	01 de enero de 2014
NIC 32	Instrumentos financieros: Presentación	01 de enero de 2014
NIC 27	Emisión en diciembre de 2011. Aclara los requisitos para compensación de activos y pasivos financieros en el Estado de Situación Financiera.	01 de enero de 2014
NIC 27	Estados financieros separados	01 de enero de 2014
NIF10	Estados financieros consolidados y	01 de enero de 2014
NIF 12	Información a revelar sobre participaciones en otras entidades, emitida en octubre 2012	01 de enero de 2014
NIC 36	Las modificaciones incluyen la definición de una entidad de inversión e introducen una excepción para consolidar ciertas subsidiarias pertenecientes a entidades de inversión.	01 de enero de 2014
NIC 36	Delimitación del valor de los activos	01 de enero de 2014
NIC 39	Emisión en mayo de 2013. Modifica la información a revelar sobre el importe recuperable de activos no financieros alineándolos con los requerimientos de la NIF 13.	01 de enero de 2014
NIC 19	Instrumentos financieros: Reconocimiento y medición	01 de enero de 2014
NIC 19	Emisión en junio 2013. Establece determinaciones para permitir continuar con la contabilidad de cobertura.	01 de julio de 2014
NIC 19	Beneficios a los empleados	01 de julio de 2014
NIC 19	Emisión en noviembre de 2013. Esta modificación se aplica a las contribuciones de los empleados o terceras partes en los planes de beneficios definidos	01 de julio de 2014
NIF 2	Pago basado en acciones	01 de julio de 2014
NIF 2	Aclara las definiciones de: Condiciones para la consolidación de la concesión y condiciones de mercado y se definen separadamente las condiciones de rendimientos y condiciones de servicio.	01 de julio de 2014
NIF 3	Combinaciones de negocios	01 de julio de 2014
NIF 3	Aclara la obligación de pagar una contraprestación contingente que cumple con la definición de instrumento financiero o como patrimonio sobre la base de las definiciones de la NIC 32.	01 de julio de 2014
NIF 8	Segmento de operaciones	01 de julio de 2014
NIF 8	Incluye el requisito de revelación de los juicios hechos por la administración en la agregación de los segmentos operativos.	01 de julio de 2014

Normas	Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación
NIIF 13	Medición del valor razonable Eliminación de párrafos que generaron duda sobre si las entidades ya no tenían la capacidad de medir las cuentas por cobrar y por pagar a corto plazo por los importes nominales si el efecto de no actualizar no era significativo.	01 de julio de 2014
NIIF 16	Propiedades, planta y equipo	01 de julio de 2014
NIIF 38	Activos intangibles Aclarar como se trata el valor bruto en libros y la depreciación acumulada cuando la entidad el método de la revaluación.	01 de julio de 2014
NIIF 24	Información a revelar sobre partes relacionadas Incluye a una entidad vinculada, a una entidad que presta servicios de personal clave de dirección a la entidad que informa o a la matriz de la entidad que informa.	01 de julio de 2014
NIIF 1	Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera Aclarar que cuando una nueva versión de una norma aún no es de aplicación obligatoria, pero está disponible para la adopción anticipada, un adoptante de IFRS por primera vez, puede optar por aplicar la versión antigua o la versión nueva de la norma, siempre cuando aplique la misma norma en todos los periodos presentados.	01 de julio de 2014
NIIF 3	Combinaciones de negocios Aclarar que la NIIF 3 no es aplicable a la contabilización de la formación de un negocio conjunto bajo NIIF 11	01 de julio de 2014
NIIF 13	Medición del valor razonable Aclarar que la excepción de cartera de la NIIF 13, que permite a una entidad medir el valor razonable de un grupo de activos y pasivos financieros por su importe neto, aplica a todos los contratos dentro del alcance de la NIC 39.	01 de julio de 2014
NIIF 40	Propiedades de inversión Aclarar que la NIC 40 y la NIIF 3 no son mutuamente excluyentes. La NIC 40 proporciona una guía para distinguir entre propiedades de inversión y propiedades ocupadas por el dueño. Considerar la guía de aplicación de la NIIF 3 para determinar si la adquisición de una propiedad de inversión es o no una combinación de negocios.	01 de julio de 2014
NIIF 9	Instrumentos financieros Límite en diciembre de 2009, modifica la clasificación y medición de activos financieros. Establece dos categorías de medición: costo amortizado y valor razonable.	01 de enero de 2015
NIIF 9	Instrumentos financieros Límite en noviembre de 2013, las modificaciones incluyen como elemento principal una revisión sustancial de la contabilidad de coberturas para permitir a las entidades reflejar mejor sus actividades de gestión de riesgos en los estados financieros.	01 de enero de 2015

2.4 Bases de medición

Los estados financieros se prepararon sobre la base de costo histórico con excepción de las siguientes partidas del estado de situación financiera:

- Los activos y pasivos financieros se miden al costo amortizado
- Las provisiones de riesgo crediticio realizada sobre las cuentas por cobrar comerciales

2.5 Uso de juicios y estimaciones

La preparación de los estados financieros de acuerdo con los lineamientos de las NIIF requiere que la administración efectúe estimaciones y suposiciones que afectan los saldos de activos y pasivos y la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de reporte, así como los ingresos y gastos del período. Estos supuestos son revisados continuamente utilizando la información disponible. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las modificaciones a las estimaciones contables se reconocen en el período en el que se modifica la estimación si la modificación afecta únicamente ese período; o el período actual y períodos futuros si la revisión afecta los períodos tanto actuales como futuros. Los juicios contables críticos y fuentes clave de incertidumbre al aplicar las estimaciones efectuadas a la fecha de los estados financieros consolidados, y que tienen un riesgo significativo de derivar un ajuste en los valores en libros de activos y pasivos durante el siguiente período financiero son los siguientes:

1. Evaluaciones para determinar la recuperabilidad de las cuentas por cobrar

La Compañía realiza una estimación para cuentas de cobro dudoso, considerando su proceso de control interno y factores tales como la situación financiera y operativa de los clientes, así como las condiciones económicas del país. Esta estimación se revisa periódicamente y la condición de cuentas vencidas, se determina considerando los plazos y términos establecidos en la venta.

ii. Vidas útiles de propiedades, planta y equipo

Las vidas útiles de las propiedades, plantas y equipo, son utilizadas para determinar la depreciación de los activos y se definen de acuerdo al análisis de especialistas internos y externos. Las vidas útiles son revisadas periódicamente al menos una vez al año y están basadas en las condiciones actuales de los activos y la estimación del período durante el cual continuará generando beneficios económicos a la Compañía. Si existen cambios en la estimación de vidas útiles, se afecta prospectivamente el valor en libros de los activos, así como el gasto por depreciación según corresponda.

iii. Evaluaciones para determinar la recuperabilidad de los impuestos diferidos activos

Como parte del análisis fiscal que realiza la Compañía, anualmente se determina el resultado fiscal proyectado con base en los juicios y estimaciones de operaciones futuras, para concluir sobre la probabilidad de recuperabilidad de los impuestos diferidos activos.

IV. Contingencias

Por su naturaleza, las contingencias solo podrán ser resueltas cuando ocurran o no ocurran uno o más eventos futuros, o uno o más hechos inciertos que no están enteramente bajo el control de la compañía. La evaluación de dichas contingencias requiere significativamente el ejercicio de juicios y estimaciones sobre el posible resultado de esos eventos futuros. La compañía evalúa la probabilidad de pérdida de litigios y contingencias de acuerdo a las estimaciones realizadas por sus asesores legales. Estas estimaciones son reconsideradas de manera periódica.

2.6 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.7 Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El período de crédito promedio sobre la venta de bienes es de 30 días.

Las cuentas comerciales por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización.

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. El valor razonable de las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar.

2.8 Propiedades, planta y equipo

2.8.1 Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento y según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considerará como costo de las partidas de propiedades, planta y equipo, los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos que requieren de un período de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta.

2.8.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial los muebles, equipos y vehículos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, en caso de existir. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

2.8.3 Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación

Después del reconocimiento inicial de los terrenos son presentados a sus valores revaluados, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan con suficiente frecuencia, de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada período.

Cualquier aumento en la revaluación de los terrenos se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedades, planta y equipo, excepto si revierte una disminución en la revaluación del mismo previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida en que se carga la disminución previa. Una disminución del valor en libros de la revaluación de los terrenos es registrada en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, mantenido en la reserva de revaluación relacionado con una revaluación anterior de dichos activos.

2.9 Propiedades de inversión

Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son medidas a su valor razonable. Las ganancias o pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable de la propiedad de inversión se incluyen en los resultados del período en que se originan.

2.10 Deterioro del valor de los activos

1. Activos financieros medidos a costo amortizado

Una pérdida por deterioro respecto de un activo financiero valuado a su costo amortizado, se calcula como la diferencia entre el valor en libros y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo. Las pérdidas se reconocen en resultados y se presentan como una reserva de cuentas por cobrar. Los intereses sobre el activo deteriorado se continúan reconociendo a través del efecto del descuento por el paso del tiempo. Cuando algún evento posterior ocasiona que se reduzca el monto de la pérdida por deterioro, el efecto de la reducción en la pérdida por deterioro se reconoce en resultados.

La compañía considera evidencia de deterioro para cuentas por cobrar a su vencimiento tanto a nivel de activo específico como colectivo. Todas las cuentas por cobrar a su vencimiento que individualmente son significativas, se evalúan para un posible deterioro específico. Todas las cuentas por cobrar a su vencimiento por las que se evalúa que no están específicamente deterioradas se evalúan posteriormente en forma colectiva para identificar cualquier deterioro que haya ocurrido pero que todavía no se haya identificado. Las cuentas por cobrar a su vencimiento que no sean individualmente significativas se evalúan colectivamente para un posible deterioro agrupando las cuentas por cobrar a su vencimiento que tengan características de riesgo similares.

Al evaluar el deterioro colectivo, la Compañía utiliza las tendencias históricas de la probabilidad de incumplimiento, tiempos de las recuperaciones y el monto de pérdidas incurridas, ajustadas por el análisis hecho por la administración en cuanto a si las condiciones económicas y crediticias actuales son de tal índole, que es probable que las pérdidas reales sean mayores o menores de lo que sugieren las tendencias históricas.

ii. Activos no financieros

La Compañía evalúa periódicamente los valores de las propiedades, planta y equipo y otros activos no circulantes, para determinar la existencia de indicios de que dichos valores exceden su valor de recuperación. El valor de recuperación representa el monto mayor entre el valor razonable menos sus costos de venta y el valor en uso, este último consiste en los flujos futuros que se espera razonablemente obtener como consecuencia de la utilización de dichos activos, descontados a valor presente. Si se determina que los valores actualizados son excesivos, la Compañía registra las estimaciones necesarias para reducirlos a su valor de recuperación. Cuando se tiene la intención de vender los activos, éstos se presentan en los estados financieros a su valor en libros o de realización, el menor.

2.11 Préstamos

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos son obligaciones con financieras y terceros los cuales generan un gasto interés y se reconocen en estado de resultados durante el período del préstamo.

Los préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.12 Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 30 días. El valor razonable de las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar se revelan en la Nota 5

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios preacordados.

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

2.13 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga un flujo de salida de beneficios para resolver la obligación. El gasto correspondiente a cualquier provisión se presenta en el estado de resultados neto de todo reembolso relacionado.

Si el efecto del valor del dinero en el tiempo es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa actual de mercado antes de impuestos que refleja, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados.

2.14 Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

2.14.1 Impuesto corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaría) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.14.2 Impuestos diferidos

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias impositivas.

Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podrá cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si, tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.14.3 Impuestos corrientes y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.15 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se calcularán al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

2.15.1 Venta de servicios

Los ingresos por servicios son reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a) El importe de los ingresos ordinarios puede medirse con fiabilidad.
- b) Es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.
- c) El grado de realización de la transacción, al final del período sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad.
- d) Los costos ya incurridos en la prestación, así como los costos que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser medidos con fiabilidad.

2.16 Costos y Gastos

Los costos y gastos se registrarán al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registrarán en el período más cercano en el que se conocen.

2.17 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco 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 presentarán netos en resultados.

Nota 3 – Efectivo y Equivalentes de Efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	2015	2014
Cajas	-	-
Bancos (1)	917	2,686
Total	917	2,686

(1) Cuentas corrientes que la compañía mantiene en instituciones financieras nacionales de excelente trayectoria de rentabilidad

Nota 4 – Propiedad Planta y Equipo y Propiedades de Inversión

Los movimientos de propiedades, planta y equipo fueron como sigue:

	2015	2014
Terrenos (1)		
Predio la Viña	2'713,986	2'713,986
Predio Valle Hermoso	253,920	253,920
Predio el Salado 1	188,770	188,770
Predio el Poroto	1'567,910	1'567,910
Predio la Ponderosa	174,570	174,570
Predio el Salado 2	255,760	255,760
Revalorización de Terrenos	508,225	508,225
Total	5'663,141	5'663,141
Clasificación		
Propiedad, planta y equipo	3,439,322	4'360,250
Propiedades de Inversión (2)	2,223,819	1'302,891
	5'663,141	5'663,141

(1) Terrenos son registrados al valor razonable

(2) Al 31 de diciembre de 2015, corresponde a las extensiones de terreno que no se encuentran arrendadas o en producción, así como aquellas no cultivables. El total de hectáreas de los terrenos ascienden a Ha1,840.28, de las cuales no se encuentran en arrendamiento Ha 1,631.64.

Un perito independiente realizó el avalúo sobre los terrenos de la Compañía para determinar su valor razonable. El avalúo, el cual fue hecho con base en las Normas Internacionales de Valoración al 31 de diciembre de 2010.

Nota 5 – Cuentas Comerciales por Pagar

Un resumen de cuentas comerciales por pagar se compone de:

	2015	2014
Proveedores nacionales	-	3,287
Cuentas por pagar varias (1)	84,982	1,733
Total	84,982	5,020

(1) Corresponde principalmente a los saldos por pagar por concepto de asesoría técnica de estudio de suelos que contrata la compañía, dichos saldos se liquidarán a la terminación del estudio técnico.

Nota 6 – Impuestos

6.1 Activos por Impuestos corrientes

Un resumen de activos por impuestos corrientes se compone de:

	2015	2014
Crédito tributario - Renta años anteriores	11,624	11,624
Anticipo impuesto a la renta pagado	-	20,716
Retenciones en la Fuente	14,116	14,395
Crédito Tributario – IVA y retenciones	6,710	1,487
Total	32,750	48,222

6.2 Pasivos por Impuestos corrientes

Un resumen de pasivos por impuestos se compone de:

	2015	2014
IVA en ventas y retenciones por pagar	5,687	1,799
Retenciones en la Fuente - renta por Pagar	3,690	38
Impuesto a la Renta por pagar	13,935	35,112
Total	23,312	36,949

6.3 Impuesto a la renta reconocido en los resultados

El gasto del impuesto a la renta incluye:

	2015	2014
Gasto del impuesto corriente	13,935	35,112
(Ingreso) gastos por impuesto diferidos	-	-
Total gasto de impuestos	<u>13,935</u>	<u>35,112</u>

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable es como sigue:

	2015	2014
Utilidad Contable (antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta)	62,311	140,306
Más:		
(1) Gastos no deducibles	<u>1,029</u>	<u>1,034</u>
Base imponible para el impuesto a la renta	63,340	141,340
(A) Anticipo calculado	2,557	36,141
(g) Impuesto a la renta causado	<u>13,935</u>	<u>31,095</u>
Impuesto a la renta (mayor entre A y B)	13,935	36,141
Menos:		
Anticipo pagado	-	21,746
Retenciones en la fuente	14,416	14,395
Crédito Tributario años anteriores	<u>11,623</u>	<u>11,623</u>
(Crédito Tributario)	<u>(12,104)</u>	<u>(11,623)</u>

(1) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0,4% del activo, 0,2% del patrimonio, 0,4% de ingresos gravados y 0,2% de costos y gastos deducibles.

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias. La facultad de las autoridades tributarias para revisar las declaraciones de impuesto a la renta hasta el ejercicio 2012 aún no ha prescrito

Nota 7 – Patrimonio

7.1 Capital Social

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 el capital social estaba constituido por 3,500 acciones nominales con un valor de 1.00 dólar de los Estados Unidos de América cada una, las cuales se encuentran totalmente pagadas.

7.2 Reserva Legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador requiere que se transfieran a la reserva legal, por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos el 50% del capital social de la compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en el caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

7.3 Reserva Facultativa

La Ley de Compañías de la República del Ecuador permite que se destine un porcentaje establecido por la Junta General de Accionistas de la utilidad neta anual y determine el fin específico de este fondo. El propósito de esta reserva es atender de mejor manera la demanda de negocios y cumplir con las metas propuestas por los administradores.

7.4 Saldo de la cuenta resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF

Los ajustes de la adopción por primera vez de las NIIF, se registran en el patrimonio en la subcuenta denominada "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", separada del resto de los resultados acumulados, y su saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los accionistas o socios, no será utilizado en aumentar su capital, en virtud de que no corresponden a resultados operacionales, motivo por el que tampoco los trabajadores tendrán derecho a una participación sobre éste. De existir un saldo acreedor, este podrá ser utilizado en enjugar pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, o devuelto en el caso de liquidación de la compañía a sus accionistas o socios. De registrarse un saldo deudor en la subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", éste podrá ser absorbido por el saldo acreedor de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones.

7.5 Ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF

Los ajustes realizados bajo NIIF, deberán ser conocidos y aprobados por la Junta ordinaria de accionistas o socios que apruebe los primeros estados financieros anuales emitidos de acuerdo a NIIF. Adicionalmente, en una nota explicativa a los estados financieros anuales, se deberá informar detalladamente las utilidades acumuladas que se realizan, provenientes de los ajustes de primera aplicación, señalando el alcance del concepto de realización. Será responsabilidad de la administración, la implementación de las medidas necesarias para el adecuado control de los saldos provenientes de los ajustes de primera aplicación realizados y por realizar.

7.6 Saldo de la cuenta "Superávit por valuación"

El saldo del superávit proveniente de la revaluación de propiedades, planta y equipo; activos intangibles; instrumentos financieros, categoría disponible para la venta, puede ser transferido a ganancias acumuladas, a medida que el activo sea utilizado por la entidad; este se mantendrá, según corresponda, en las cuentas "Superávit de activos Financieros Disponibles para la Venta", "Superávit por Revaluación de Propiedades, Planta y Equipo", "Superávit por Revaluación de Activos Intangibles" y "Otros Superávit por Revaluación", creadas para el efecto, salvo el caso de que se produzca la baja o enajenación del activo.

7.7 Reconocimiento de la pérdida por deterioro

La pérdida por deterioro del valor de los activos se reconocerá inmediatamente en el resultado del período, a menos que, el activo se hubiere revaluado anteriormente de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Cualquier pérdida por deterioro del valor en los activos revaluados, se tratará como un decremento de la revaluación, conforme se señala en la Norma Internacional de Contabilidad 35 "Deterioro del valor de los Activos".

7.8 Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las normas internacionales de Información Financiera - NIIF

Los resultados de la adopción por primera vez de las normas internacionales de Información Financiera NIIF se registran en el patrimonio en el rubro de "Resultados acumulados provenientes de adopción por primera vez de las NIIF", separado del resto de resultados acumulados y su saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los socios, no será utilizado para aumentar capital, en virtud que no corresponde a resultados operacionales, motivo por el cual tampoco los trabajadores tendrán derecho a una participación sobre este. De existir un saldo acreedor, este podrá ser utilizado en absorber las pérdidas, o devuelto en caso de liquidación de la compañía.

Nota 8 – Ingresos Operacionales

Un resumen de los ingresos operacionales se compone de:

	2015	2014
Arrendamiento terceros	183,774	179,943
Total	183,774	179,943

Nota 9 – Gastos por su Naturaleza

Un resumen de los gastos administrativos reportados en los estados financieros se compone de:

	2015	2014
Materiales y suministros	19,458	-
Servicios a terceros	14,213	539
Honorarios profesionales	34,970	3,230
Impuestos y contribuciones	51,531	34,460
Otros Gastos	220	239
Total	120,392	38,468

Nota 10 – Otros Ingresos y Egresos

Un detalle de otros ingresos y egresos se presenta así:

	2015	2014
Comisiones bancarias	(42)	(135)
Gastos no deducibles	(1,029)	(1,034)
Total	(1,071)	(1,169)

Nota 11 – Transacciones con Partes Relacionadas

11.1 Transacciones Comerciales y de Capital

Durante el año, la Compañía realizó las siguientes transacciones comerciales y de capital con partes relacionadas:

	Cuentas por Cobrar corrientes	Cuentas por Cobrar no corrientes	Cuentas por pagar corrientes
Compañía relacionada (1)	2015	2014	2015
Monterrey Azucarera Lojana MALCA C.A.	-	-	28,513
Agrícola Comercial Catamayo Agrocatasa S.A.	38,437	373,135	272,373
Accionistas	-	-	-
Dividendos por pagar	-	-	192,358
			108,399
	38,437	373,135	220,871
	-	272,373	108,420

(1) Corresponde al saldo por préstamos entregados a las compañías relacionadas, generados en período anteriores hasta el 31 de diciembre de 2015. Sobre estas obligaciones se firmó un convenio de pago a una tasa de interés del 1.5% a un plazo de 10 años a partir de diciembre de 2015.

	Compras	Ventas
	2015	2014
Compañía relacionada	2015	2014
Monterrey Azucarera Lojana MALCA C.A.	10	-
Agrícola Comercial Catamayo Agrocatasa S.A.	-	183,774
	-	179,943
	10	183,774
	1,207	179,943
	1,207	179,943

Nota 12 – Hechos Ocurredos Después del Período Sobre el que se Informa

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de los estados financieros no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

Nota 13 – Aprobación de los Estados Financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2015 han sido aprobados por la Administración de la Compañía y serán presentados a los accionistas y Junta Directiva para su aprobación. En opinión de la Administración, los estados financieros serán aprobados por la Junta Directiva sin modificaciones.