

SOCIEDAD AGRÍCOLA VINAVALLE S.A.

Examen de los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2016

INFORME DE AUDITORIA EMITIDO POR AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y Accionistas de
SOCIEDAD AGRICOLA VINAVALLE S.A.

Informe sobre la auditoria de los estados financieros

Opinion con salvedad

Hemos auditado los estados financieros de SOCIEDAD AGRICOLA VINAVALLE S.A., que comprenden el estado de situacion financiera al 31 de diciembre de 2016, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinion, excepto por los posibles efectos de lo descrito en la sección *Fundamento de la opinion con salvedad* de nuestro informe, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situacion financiera de SOCIEDAD AGRICOLA VINAVALLE S.A., al 31 de diciembre de 2016, así como los resultados integrales, y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Informacion Financiera (NIIF).

Fundamento de la opinion con salvedad

A la fecha de emision del presente informe no hemos recibido respuesta a nuestra confirmacion enviada al Gobierno Autonómico Descentralizado Municipal del Canton de Catamayo para la obtencion de informacion relacionada con las propiedades (terrenos) que están a nombre de la compania. En tales circunstancias, no podemos determinar asuntos que pudieran afectar los estados financieros relacionados con el criterio de existencia, propiedad y presentacion de los inmuebles (terrenos) en los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre de 2016.

Hemos llevado a cabo nuestra auditoria de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen mas adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relacion con la auditoria de los estados financieros* de nuestro informe. Somos independientes de SOCIEDAD AGRICOLA VINAVALLE S.A. de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoria de los estados financieros y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoria que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinion con salvedad.

Cuestiones clave de la auditoria

Excepto por la cuestion descrita en la sección *Fundamento de la opinion con salvedad*. Hemos determinado que no existen otras cuestiones clave de la auditoria que se deban comunicar en nuestro informe.

Responsabilidades de la dirección y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros

La dirección es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la dirección es responsable de la valoración de la capacidad de SOCIEDAD AGRÍCOLA VINAVALLE S.A. de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la dirección tiene intención de liquidar SOCIEDAD AGRÍCOLA VINAVALLE S.A., o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de SOCIEDAD AGRÍCOLA VINAVALLE S.A.

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto estén libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIIF siempre detecte un error material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideraran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede prevverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

En el Anexo A, de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de los estados financieros. Esta descripción que se encuentra en la página 3, es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016, se emite por separado.

Quito, 17 de febrero de 2017

Registro en la Superintendencia

de Compañías: 060

BYRON GUERRA VILLAVICENCIO C.P.A.

Socio - Licencia Nro. 2408



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

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

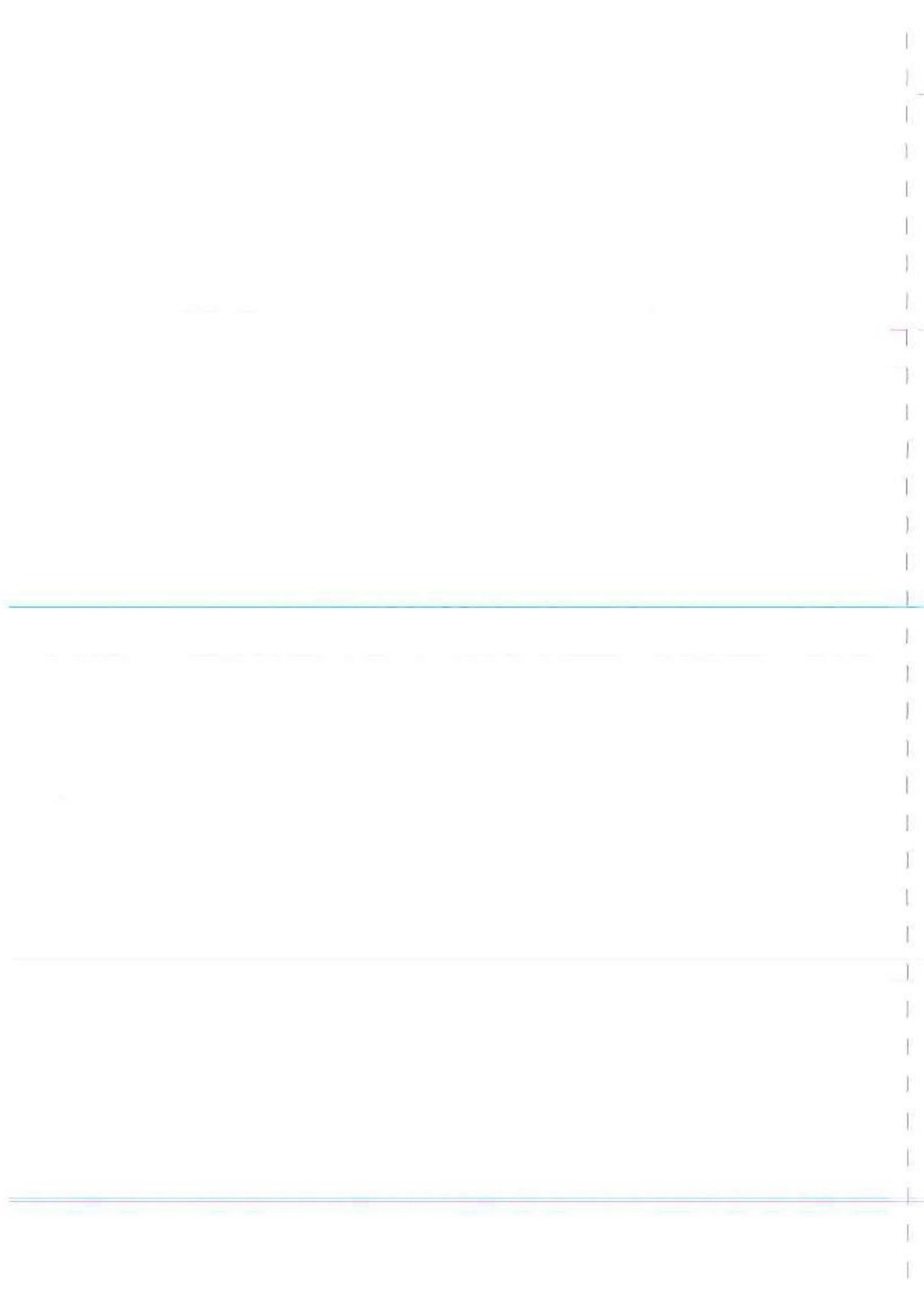
- Identificamos y valoramos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno.

- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de SOCIEDAD AGRÍCOLA VINAVALLE S.A. para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que el SOCIEDAD AGRÍCOLA VINAVALLE S.A. deje de ser una empresa en funcionamiento.

Comunicamos con los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.



SOCIEDAD AGRÍCOLA VINAVALLE S.A.
Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

	2016	2015
Pasivos Corrientes		
Cuentas Comerciales por Pagar (Nota 5)	127,762	74,632
Cuentas por Pagar Relacionadas Corrientes (Nota 11.1)	33,099	47,386
Pasivos por Impuestos Corrientes (Nota 6.2)	18,909	13,340
Total Pasivos Corrientes	179,770	135,358
Pasivos No Corrientes		
Total Pasivos No Corrientes	-	-
Total Pasivos	179,770	135,358
Patrimonio de los Accionistas (Nota 7)		
Capital Social	3,000	3,000
Reservas	61,960	61,960
Resultados Acumulados	3,420,938	3,420,938
Resultado Neto del Ejercicio	13,268	28,771
Total Patrimonio de los Accionistas	3,499,166	3,514,669
Total Pasivos y Patrimonio de Accionistas	3,678,936	3,650,027

Oswaldo Alberto Eguiguren
Gerente General

Lcda. Priscila Armijos
Contadora General

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

SOCIEDAD AGRICOLA VINAVALLE S.A.

Estado de Resultados Integral
Años Terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	2016	2015
Ingresos Operacionales		
Ingresos Operacionales (Nota 8)	104,436	104,463
Gastos Operacionales		
Gastos de Administración y Ventas (Nota 9)	(88,009)	(66,859)
Resultado en Operaciones	16,427	37,604
Otros Ingresos (Egresos) (Nota 10)		
Otros Ingresos	2,746	-
Otros (Egresos)	(2,134)	(563)
Resultado Antes de Impuesto a la Renta	17,039	37,041
Impuestos a las Ganancias		
Impuesto a la Renta (Nota 6.3)	(3,771)	(8,270)
Resultado Neto del Ejercicio	13,268	28,771


Oswaldo Alberto Liguiren
Gerente General


Leda Priscilla Armijos
Contradora General

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

SOCIEDAD AGRÍCOLA VIÑAVALLE S.A.
Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas
Años Terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Reservas		Resultados Acumulados		Resultado Neto del Ejercicio	Total
	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Resultados Acumulados	Resultados Acumulados Adopción NIIF		
Saldos al 31 de diciembre de 2014	3,000	59,214	-	3,420,938	48,714	3,534,612
Apropiación de Resultados	-	-	48,714	-	(48,714)	-
Distribución de Dividendos	-	-	(48,714)	-	-	(48,714)
Utilidad Neta del Ejercicio	-	-	-	-	28,771	28,771
Saldos al 31 de diciembre de 2015	3,000	59,214	-	3,420,938	28,771	3,514,669
Apropiación de Resultados	-	-	28,771	-	(28,771)	-
Distribución de Dividendos	-	-	(28,771)	-	-	(28,771)
Utilidad Neta del Ejercicio	-	-	-	-	13,268	13,268
Saldos al 31 de diciembre de 2016	3,000	59,214	-	3,420,938	13,268	3,499,166


Oswaldo Alberto Eguiguren
Gerente General


Lcda. Priscila Armiños
Contadora General

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

SOCIEDAD AGRICOLA VINAVALLE S.A.

Estados de Flujos de Efectivo
Años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	2016	2015
Flujo de Efectivo por las Actividades de Operación:		
Recibido de Clientes	107,182	104,463
Pagado a Proveedores, Empleados y Terceros	(37,013)	2,140
Otros Ingresos (Gastos)	(3,590)	(7,365)
Efectivo Neto Proveniente de las Actividades de Operación	66,579	99,238
Flujo Efectivo por las Actividades de Financiamiento:		
Préstamos Compañías Relacionadas	(24,919)	(83,013)
Pago de Dividendos	(43,058)	(18,076)
Efectivo Neto (utilizado en) las Actividades de Financiamiento	(67,977)	(101,089)
(Disminución) del Efectivo y Equivalentes de Efectivo	(1,398)	(1,851)
Saldo del Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Año.	3,026	4,877
Saldo del Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Final del Año.	1,628	3,026

Osvaldo Alberto Equigüen
Gerente General

Ldda. Priscila Armijos
Contadora General

Conciliación del Resultado Neto Integral del Año con el Flujo Proveniente en las Operaciones		
2016	2015	
13,268	28,771	Resultado Neto del Ejercicio
Paridas que no representan movimiento de efectivo		
3,771	8,270	Impuesto a la Renta
Cambios Netos en Activos y Pasivos		
(Aumento) en Otras Cuentas por Cobrar	(Aumento) en Otras Cuentas por Cobrar	
(Aumento) en Impuestos Corrientes	(Aumento) en Impuestos Corrientes	
Aumento en Cuentas por Pagar	Aumento en Cuentas por Pagar	
53,130	69,562	
(3,590)	(7,115)	
-	(250)	
66,579	99,238	Efectivo Neto Proveniente de las Actividades de Operación



Osvaldo Alberto Liguirena
Gerente General



Lcda. Priscila Armiños
Contadora 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: SOCIEDAD AGRÍCOLA VINAVALLE S.A.
- RUC de la Compañía: 1191711366001
- 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:

SOCIEDAD AGRÍCOLA VINAVALLE 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 peculiar 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. Adicionalmente, 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 Holding H & J S.A., que posee el 20% de su capital, la Compañía Monterrey Azucarera Iapana Matca C.A., que posee el 15% de su capital, el sr. Eguiguren Hidalgo Oswaldo Alberto, que posee el 18% de su capital, el sr. Juan Fernando Hidalgo Jaramillo, que posee el 8% 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 íntegramente 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 2016 y 2015.

2.3 Pronunciamientos contables y su aplicación

Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones que se mencionan a continuación, son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2015 y 2016, mismas que han sido aplicadas según corresponde en la preparación de los estados financieros:

Normas	Normas nuevas y revisadas	Fecha de aplicación 01 de enero de 2018 con su aplicación anticipada
NIIF 9	Instrumentos Financieros	En julio de 2014 finalizó ese trabajo cuando el IASB emitió la versión completa de la NIIF 9, la cual incluye, a) un modelo para clasificar los activos financieros que se guía por las características de los flujos de efectivo de un activo y el modelo de negocio en el que se mantiene; b) un modelo para clasificar los pasivos financieros, incluyendo el reconocimiento en otro resultado integral, en lugar de en el resultado del período, de las ganancias (pérdidas) que se deben al deterioro (mejora) en el riesgo crediticio propio de una entidad de los pasivos financieros que ha optado una entidad por medir a valor razonable; c) un único, modelo de deterioro de valor de "pérdidas esperadas" con proyección al futuro para los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados que requiere que las entidades contabilicen las pérdidas crediticias esperadas desde que el activo financiero se reconoce por primera vez, y reconozcan las pérdidas crediticias totales esperadas durante el tiempo de vida del activo cuando el riesgo crediticio se ha incrementado de forma significativa desde el reconocimiento inicial; y d) un modelo de contabilidad de coberturas que alinea más estrechamente el tratamiento contable con las actividades de gestión del riesgo de la entidad y (en la NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar) proporciona mejoras en la información a revelar sobre la actividad de gestión del riesgo.
NIIF 14	Cuentas de diferimientos de actividades reguladas	01 de enero de 2016

Cuentas de Diferimientos de Actividades Reguladas fue emitida en enero de 2014. Esta define los saldos de las cuentas de diferimientos de actividades reguladas como los importes de gasto o ingreso que no se reconocerían como activos o pasivos de acuerdo con otras Normas, pero que cumplen los requisitos para ser diferidos de acuerdo con la NIIF 14, porque el importe se incluye, o se espera que incluya, por el regulador de la tarifa al establecer los precios que una entidad puede cargar a los clientes por bienes o servicios con tarifas reguladas, tales como gas, electricidad y agua.

Normas	Normas nuevas y revisadas	Fecha de aplicación
NIIF 15	Ingreso de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes	01 de enero de 2017 con su aplicación anticipada
	Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes fue emitida en mayo de 2014. Esta establece un marco integral para la determinación del momento del reconocimiento e importe de los ingresos de actividades ordinarias. El principio básico en este marco es que una entidad debería reconocer los ingresos de actividades ordinarias de forma que representen la transferencia de bienes o servicios comprometidos con el cliente a cambio de un importe que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios. La Norma establece cinco pasos a seguir: identificación del contrato (contratos) con un cliente; identificación de las obligaciones de desempeño en el contrato; determinación del precio de la transacción; asignación del precio de la transacción a las obligaciones de desempeño en el contrato; y reconocimiento de los ingresos de actividades ordinarias cuando (o a medida que) la entidad satisfice una obligación de desempeño. La NIIF 15 sustituye la NIC 11 Contratos de construcción y la NIC 18 Ingresos de actividades ordinarias.	
NIIF 11	Modificaciones a las normas emitidas Contabilización de adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas	01 de enero de 2016
NIC 16 y NIC 38	Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización La NIIF 11 Acuerdos conjuntos aborda la contabilización de las participaciones en negocios conjuntos y operaciones conjuntas. Las modificaciones añaden nuevas guías sobre la forma de contabilizar la adquisición de una participación en una operación conjunta que constituye un negocio.	01 de enero de 2016 con su aplicación anticipada
Aclaración de los Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización (Modificaciones a las NIC 16 y NIC 38) fue emitida en mayo de 2014. La NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo y la NIC 38 Activos Intangibles establecen el principio de la base de depreciación y amortización como el patrón esperado de consumo de los beneficios económicos futuros de un activo. Esta modificación aclara que el uso de los métodos basados en los ingresos para calcular la depreciación de un activo no es apropiado porque los ingresos de actividades ordinarias generados por una actividad que incluye el uso de un activo, generalmente refleja factores distintos del consumo de los beneficios económicos incorporados en el activo. También aclara que los ingresos de actividades ordinarias generalmente se supone que son una base inapropiada para medir el consumo de los beneficios económicos incorporados en un activo intangible. Esta suposición, sin embargo, puede ser refutada en ciertas circunstancias limitadas.		

Normas	Modificaciones a las normas emitidas	Fecha de aplicación
NIC 16 y NIC 41	Agricultura – plantas productoras	01 de enero de 2016 con su aplicación anticipada
estas modificaciones la NIC 41 Agricultura requiera que todos los activos biológicos relacionados con la actividad agrícola se midieran a valor razonable menos los costos de venta, basados en el principio de que su transformación biológica se refleja mejor mediante la medición a valor razonable. Sin embargo, existe un subconjunto de activos biológicos, conocidos como plantas productoras, que se utilizan solo para generar producto en varios periodos. Al final de sus vidas productivas son habitualmente erradicadas. Plantas, tales como viñedos, árboles de caucho y palmas de aceite habitualmente cumplen la definición de una planta productora. Una vez que una planta productora está totalmente desarrollada, además de generar productos, su transformación biológica ya no es significativa para la generación de beneficios económicos futuros. Los únicos beneficios económicos futuros significativos que genera surgen de los productos agrícolas que éstas crean. El IASB decidió que las plantas productoras deben contabilizarse de la misma forma que las propiedades, planta y equipo según la NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo, porque su funcionamiento es similar al de la manufacturación. Por consiguiente, las modificaciones las incluyen dentro del alcance de la NIC 16 en lugar de en la NIC 41. El producto que se desarrolla en las plantas productoras se mantiene dentro del alcance de la NIC 41.		
NIC 27	El método de la participación en los estados financieros separados	01 de enero de 2016 con su aplicación anticipada
NIIF 10 y NIC 28	asociada o negocio conjunto Venta o Aportación de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28) fue emitida en septiembre de 2014. Las modificaciones abordan el conflicto entre los requerimientos de la NIIF 10 Estados Financieros Consolidados y NIC 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos, al contabilizar la venta o aportación de una subsidiaria a un negocio conjunto o asociada (dando lugar a la pérdida del control de dicha subsidiaria). Cambios en las Estimaciones Contables y Errores. retroactiva de acuerdo con la NIC 8 Políticas Contables, comiencen a partir del 1 de enero de 2016 de forma que las modificaciones se apliquen a los periodos anuales que requieren separados. Se requiere que los negocios conjuntos y asociadas en sus estados financieros separados permitan que las entidades utilicen el método de la participación en subsidiarias, Separados (Modificaciones a la NIC 27) fue emitida en agosto de 2014. Las modificaciones a la NIC 27 Estados financieros de la Participación en los Estados financieros separados El método de la participación en los estados financieros separados	01 de enero de 2016 con su aplicación anticipada 01 de enero de 2016 con su aplicación anticipada

VL

Mejoras anuales	Fecha de aplicación
Norma NIF 5	01 de enero de 2016
Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuas	
Cambios en los métodos de disposición	
Instrumentos financieros: Información a revelar	01 de enero de 2016
Contratos de servicios de administración	
Aplicabilidad de las modificaciones a la NIF 7 a los estados financieros intermedios condensados	
NIC 19 Beneficios a empleados	01 de enero de 2016
Tasa de descuento: emisión en un mercado regional	
NIC 34 Información financiera intermedia	01 de enero de 2016
Información a revelar "en alguna otra parte de la información financiera intermedia"	

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
- La propiedad, planta y equipo por el método de la revaluación (excepto activos no requeridos)
- Reconocimiento de los ingresos de acuerdo a contratos con clientes

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 periodo. 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 periodo en el que se modifica la estimación si la modificación afecta únicamente ese periodo; o el periodo actual y periodos futuros si la revisión afecta los periodos 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 periodo financiero son los siguientes:

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

La Compañía realiza una estimación para cuentas de cobro dudosas, 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 periodo 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. 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 medirán 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 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 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.

2.8.3 Retiro o venta de propiedad, planta y equipo

La utilidad o pérdida que se origina del retiro o venta de una partida de propiedad, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, misma que se reconoce en resultados.

Cuando se realice una venta o retiro de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

2.9 Deterioro del valor de los activos

i. 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.

2.10 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 periodo 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.

2.11 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 colizan 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 periodo de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 30 días.

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.

2.12 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 refleje, 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.

2.13 Impuestos

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

2.13.1 Impuesto corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) 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.

2.13.2 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 podría 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.

2.13.3 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.

2.14 Reconocimiento de ingresos

Se reconoce los ingresos de actividades ordinarias de forma que presenten la transferencia de bienes o servicios comprometidos con los clientes a cambio de un importe que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios.

2.14.1 Venta de servicios

Los ingresos por venta de servicios son reconocidos mediante la aplicación de las siguientes etapas:

- Identificación del contrato entre las partes
- Identificación de las obligaciones de desempeño del contrato
- Determinación del precio de la transacción
- Asignación del precio de la transacción entre las obligaciones de desempeño

e) Reconocimiento del ingreso de actividades ordinarias en la medida que se satisfice una obligación de desempeño

2.15 Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran 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 registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.16 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 presentan 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:

	2016	2015
Bancos (1)	1,628	3,026
Total	1,628	3,026

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

Nota 4 – Propiedad, Planta y Equipo

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

Terrenos	Predio Monterrey (1)	Total	
		2016	2015
Saldo Final	3,426,720	3,426,720	3,426,720
2016			
Saldo Final	3,426,720	3,426,720	3,426,720
2015			
Clasificación			
Terrenos	435,756	435,756	435,756
Propiedades de Inversión (2)	2,990,964	2,990,964	2,990,964
Total	3,426,720	3,426,720	3,426,720

(1) Terrenos son registrados al valor razonable

(2) Al 31 de diciembre de 2016, 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 Ha 821.3, de las cuales no se encuentran en arrendamiento Ha 716.86

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:

	2016	2015
Proveedores nacionales	22,865	14,275
Cuentas por pagar varias	104,897	60,357
Total	127,762	74,632

Nota 6 – Impuestos

6.1 Activos por impuestos corrientes

Un resumen de activos por impuestos corrientes se compone de:

	2016	2015
Activos por impuesto corriente:		
Crédito tributario - renta años anteriores	16,780	16,693
Retenciones en la fuente	8,410	8,357
Crédito tributario - IVA y retenciones	8,972	3,724
Total	34,162	28,774

6.2 Pasivos por impuestos corrientes

Un resumen de pasivos por impuestos se compone de:

	2016	2015
Pasivos por impuestos corrientes:		
IVA en ventas y retenciones por pagar	9,338	3,176
Retenciones en la fuente - renta por Pagar	5,800	1,894
Impuesto a la renta por pagar	3,771	8,270
Total	18,909	13,340

6.3 Impuesto a la renta reconocido en los resultados

El gasto del impuesto a la renta incluye:

	2016	2015
Gasto del impuesto corriente	3,771	8,270
Gastos (ingreso) por impuesto diferidos	-	-
Total gasto de impuestos	3,771	8,270

6.4 Conciliación tributaria

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

	2016	2015
Utilidad Contable (antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta)	17,039	37,041

Más:

(+) Gastos no deducibles

1,230	550
-------	-----

Base imponible para el impuesto a la renta

18,269	37,591
--------	--------

(A) Anticipo calculado

1,040	1,188
-------	-------

(B) Impuesto a la renta causado

4,019	8,270
-------	-------

Impuesto a la renta (mayor entre A y B)

4,019	8,270
-------	-------

Menos:

Retenciones en la fuente

(8,410)	(8,357)
---------	---------

Crédito tributario años anteriores

(16,780)	(16,693)
----------	----------

(Crédito tributario)

(21,171)	(16,780)
----------	----------

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 2013 aún no ha prescrito.

Gasto impuesto a la renta periodo 2016 (1)	3,771	4,019	248
s/g Estados financieros			
s/g Conciliación Tributaria			
Diferencia			

(1) La diferencia se registrará en el periodo 2017 en resultados acumulados

Nota 7 – Patrimonio

7.1 Capital Social

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 el capital social estaba constituido por 3,000 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 muchas 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 registrarán 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; éste 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:

	2016	2015
Arrendamiento- terceros	104,436	104,463
Total	104,436	104,463

Nota 9 – Gastos por su Naturalza

Un detalle de gasto de administración por su naturaleza se compone de:

	2016	2015
Materiales y suministros	18	10,729
Servicios a terceros	12	14,024
Honorarios profesionales	59,856	12,730
Impuestos y contribuciones	27,993	29,206
Otros gastos	130	170
Total	88,009	66,859

Nota 10 – Otros Ingresos y Egresos

Un detalle de otros ingresos y egresos se presenta así:

	2016	2015
Otros ingresos	2,746	-
Comisiones bancarias	(44)	(13)
Otros gastos	(2,086)	-
Gastos no deducibles	(4)	(550)
Total	612	(563)

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:

Compañía relacionada (1)		Agrícola Comercial Catamayo Agrocatasa S.A.		Accionistas	
2016	2015	2016	2015	2016	2015
Cuentas por Cobrar Corrientes	Cuentas por Cobrar Corrientes	Cuentas por Cobrar Corrientes	Cuentas por Cobrar Corrientes	Cuentas por Cobrar accionistas	Cuentas por Cobrar accionistas
14,000	17,862	201,449	173,395	727	-
14,727	17,862	201,449	173,395		

(1) Corresponde al saldo por préstamos entregados a las compañías relacionadas, generados en periodo anteriores hasta el 31 de diciembre de 2016. 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.

Accionistas		Dividendos por pagar		Compañía relacionada		Agrícola Comercial Catamayo Agrocatasa S.A.		Total	
2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Cuentas por pagar corrientes	Cuentas por pagar corrientes	Cuentas por pagar	Cuentas por pagar	Ventas	Ventas				
33,099	47,386	33,099	47,386	33,099	47,386	104,436	104,463	104,436	104,463

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

Entre el 31 de diciembre del 2016 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 2016 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.