

ESCUDERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES INDEPENDIENTES

Guayaquil, junio 29 del 2013

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Adjunto a la presente envío a ustedes el informe de Auditoria Externa de la Compañía AGRICOLA SABANILLA COMPAÑÍA LIMITADA, correspondiente al ejercicio económico del año 2012, al 31 de diciembre, cuyo expediente es el numero 25525-82 sírvanse ustedes recepcionarlo.



Ec. Virgilio Escudero O.
Auditor -Socio

AGRICOLA SABANILLA COMPAÑÍA LIMITA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

NUMERO DEL REGISTRO UNICO
DEL CONTRIBUYENTE

0990688710001

DOMICILIO TRIBUTARIO

GUAYAQUIL

NOMBRE Y NUMERO DE CEDULA
DEL REPRESENTANTE LEGAL

VICTOR HERNANDEZ HIDALGO
0902643246

NOMBRE Y NUMERO DEL RUC DEL
CONTADOR DELA EMPRESA

RICARDO NEVAREZ BRAVO
0916046907001

AGRICOLA SABANILLA COMPAÑÍA LIMITADA

Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2012
Junto con el Informe de Auditoria Externa

CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes

Estados Financieros

Balance General- Activos-Pasivos-Patrimonio
Estado de Cambios en el Patrimonio de Accionistas
Notas a los Estados Financieros

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA

A LOS SOCIOS Y JUNTA DE DIRECTORES DE LA COMPAÑÍA AGRICOLA SABANILLA CIA. LTDA.

Informe sobre los Estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la Compañía Limitada AGRICOLA SABANILLA CIA. LTDA. (una compañía ecuatoriana) que comprenden el Balance General al 31 de Diciembre del año 2012 y los correspondientes estado de resultados, estado de cambios del patrimonio de los socios por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas.

Responsabilidad de los Administradores por los Estados Financieros.-

La administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas. Esta responsabilidad incluye, la implementación y mantenimiento de controles internos los mismos que son relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, que no contienen errores importantes causados; mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables que son razonables de acuerdo con las circunstancias.

Estos estados financieros mencionados en el primer párrafo han sido preparados sobre la base de normas y prácticas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas. Estas bases de preparación para atender las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas, por esta razón los estados financieros no deben ser usados para otros propósitos.

Responsabilidad de los Auditores Independientes

Nuestro examen fue practicado de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas y por consiguiente incluyo aquellas pruebas de los libros y documentos de contabilidad y otros procedimientos de auditoria que consideramos necesarios de acuerdo con las circunstancias.

Con respecto del cumplimiento por parte de la Compañía, como agente de retención y percepción del impuesto a la renta, las normas tributarias son también responsabilidad de la gerencia de la compañía, efectuamos pruebas del cumplimiento de las obligaciones tributarias. Los resultados de nuestro examen no revelan situaciones en las transacciones examinadas que en esta opinión se puedan considerar incumplimiento de las obligaciones de la Compañía Limitada AGRICOLA SABANILLA CIA. LTDA. como agente de retención y percepción del impuesto la renta en el periodo analizado.

En nuestra opinión y basados en nuestros exámenes, los estados financieros examinados adjuntos presentan razonablemente la situación financiera de la compañía Limitada AGRICOLA SABANILLA CIA. LTDA. al 31 de diciembre del año 2012, y los

ESCUDERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES INDEPENDIENTES

resultados de las operaciones y los cambios en su situación financiera por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados.

ESCUDERO & ASOCIADOS,
AUDITORES EXTERNOS S.A.
REG. SC-RNAE-611



Eco. Virginia Escudero O.
Auditor Socio

Guayaquil, junio 29 del 2013

AGRICOLA SABANILLA CIA. LTDA.

BALANCE GENERAL
CORTADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(EXPRESADO EN DOLARES)

ACTIVOS CORRIENTES

Caja y Bancos	50.458,95	
Cuentas por Cobrar	1.387.537,38	
Inventario	<u>17.795,78</u>	1.455.792,11

PROPIEDADES

Maquinarias y Equipos	10.349,13	
Equipos de Computación	918,75	
Vehículos	<u>86.490,00</u>	
	97.757,88	
(-) Depreciación Acumulada	<u>(72.504,31)</u>	25.253,57

Inversion a L/P		418.304,25
-----------------	--	------------

TOTAL ACTIVOS		<u><u>1.899.349,93</u></u>
----------------------	--	----------------------------

PASIVOS CORRIENTES

cuentas por pagar	1.610.250,00	
obligaciones a bancos	<u>54.817,29</u>	1.665.067,29

PATRIMONIO DE LOS SOCIOS

Capital social	800,00	
Aumen. De capital	1.200,00	
Reserva de capital	362.996,61	
Reserva NIIF	(7.887,03)	
Resultados a Dic. 31/12	<u>(122.826,94)</u>	234.282,64

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u><u>1.899.349,93</u></u>
----------------------------------	--	----------------------------

(Ver notas a estados financieros)

AGRICOLA SABANILLA CIA. LTDA.

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
CORTADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en dólares)

INGRESOS

Ventas	212.382,21
Costo de Producción	<u>(284.573,56)</u>
Perdida en operación	(72.191,35)
(-) Gastos Administrativos y Generales	<u>(50.635,59)</u>
Resultados a Dic. 31/2012	<u><u>(122.826,94)</u></u>

(Ver notas a estados financieros)

Agicola Sabanilla Compañía Limitada
Estado de Cambio en el Patrimonio de los Socios
Por el Año terminado al 31 de Diciembre del 2012

	CAPITAL SOCIAL	APORT. FUT. CAP.	OTRAS RESERVAS	RESERVAS NIIF	RESULTADOS ACUMULADOS	RESULT. DEL EJERCICIO	TOTAL
Saldo Dic 31/2011	800,00	1.200,00	420.919,34	0,00	(63.536,09)	5.613,36	364.996,61
Transferencia			(57.922,73)		63.536,09	(5.613,36)	-
Reserva NIIF				(7.887,03)			(7.887,03)
Perdida a Dic 31/2012						(122.826,94)	(122.826,94)
SUMAN	800,00		362.996,61	(7.887,03)	0,00	(122.826,94)	234.282,64

(Ver Notas a Estados Financieros)

AGRICOLA SABANILLA CIA. LTDA.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO

CORTADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012.
(EXPRESADO EN DOLARES)

Incremento Neto (Disminución) en el efectivo y equivalente	
Al efectivo antes del efecto de los cambios	(4.703,34)
<u>Flujo de efectivo procedente de actividades de operación</u>	26.170,92
<u>Ingresos por Actividades de operación</u>	293.259,44
<u>(-) Pagos por Actividades de Operación</u>	(267.088,52)
pagos a proveedores	(284.573,56)
otras entradas (salidas) de efectivo	17.485,04
<u>Flujo de efectivo procedente de actividades de inversion</u>	(941,55)
Adquisiciones de Propiedad Planta y Equipos	(941,55)
<u>Flujo de efectivo procedente de actividades de inversion</u>	(29.932,71)
Pago de prestamos	(84.750,00)
Financiacion por prestamo a largo plazo	54.817,29
Efectos de la variacion en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente al efectivo	0,00
Incremento (disminucion) neto de efectivo y equivalente al efectivo	(4.703,34)
Efectivo al inicio del periodo	55.162,29
Efectivo al final del periodo	50.458,95
Utilidad antes de Impuestos	(122.826,94)
Ajustes por partidas distintas al efectivo	
Cambios en avtivos y pasivos	148.997,86
Efectivo Procedente en operación	26.170,92

(Ver notas a estados financieros)

AGRICOLA SABANILLA COMPAÑÍA LIMITADA

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO
TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2012**

OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO.

AGRICOLA SABANILLA CIA LTDA., es una compañía que esta constituida en la Republica del Ecuador el veintinueve de Julio del año mil novecientos ochenta y dos, ante el Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil, Abogado Piero Aycart Vicenzini, de acuerdo con las leyes y reglamentos del Ecuador, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón con fecha veinte y tres de septiembre del mismo año y su actividad principal es la de realizar actividades inherentes a la producción agrícola en general y de manera especial a la siembra, cosecha, comercialización de arroz, pudiendo incluso instalar y operar molino y/o piladora, podría efectuar importaciones de maquinaria, equipos, enceres, repuestos, fungicidas, hervicidas, fertilizantes y otros productos necesarios para la actividad agrícola que guardan relación directa con su objeto social, podrá también establecer agencias y sucursales, dentro o fuera de la ciudad, podrá constituir sociedades, fusionarse o transformarse con otras, invertir como accionista con cualquier compañía y en general celebrar todo contrato y contraer obligaciones cualquiera que fuera su naturaleza o cuantía autorizado por la Ley y propios del giro de su negocio.

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares como resultado del proceso de dolarización de la economía decretado en marzo del 2000, mediante el cual el gobierno ecuatoriano fijo como moneda de curso legal del país, el dólar de Estados Unidos de América.

POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

Las políticas contables de la compañía son las establecidas por la Federación Nacional de contadores del Ecuador y autorizada por la superintendencia de compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en normas Ecuatorianas de contabilidad.

A continuación se resumen las principales prácticas contables aplicadas por la compañía en la preparación de sus Estados Financieros:

Cajas y Equivalentes de efectivo – Para propósitos de los Estados de flujos de caja, la Compañía incluyo en esta cuenta, los saldos de caja y Bancos, liquidables y convertibles en efectivo, al momento y que dichos valores son utilizados para gastos menores y otros y que guardan relación con la actividad de la compañía o giro del negocio.

Valuación de Propiedades – Al costo de adquisición. El costo de propiedades se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, en función de los años de vida útil estimada de 10 años para muebles y enseres, equipos de oficina, maquinaria y equipos, equipos varios, equipo electrónico, 5 años para equipo de transporte, y 3 años para equipos de computación.

Participación de Trabajadores e Impuestos a la Renta – Están constituidas de acuerdo con disposiciones legales a las tasa del 15% para participación de trabajadores y por la actividad agrícola esta se encuentra exenta.

Índice de Precios al Consumidor

El siguiente cuadro presenta la información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de estadística y censos

Año 2010 terminado al 31 de diciembre del 2008	US dólares	3
Año 2011 terminado al 31 de diciembre del 2009	US dólares	3
Año 2012 terminado al 31 de diciembre del 2010	US dólares	3

BANCOS EN CUENTA CORRIENTE

Al 31 de Diciembre del año 2012, el saldo de la cuenta Bancos esta compuesta de la siguiente manera:

(Expresado en dólares)

Cta. Corriente Banco Machala No. 1070730282	50.458,95
Suman	50.458,95

OBLIGACIONES POR COBRAR.-

Al cierre del ejercicio económico, Diciembre 31 del 2012, esta cuenta está formada por una obligación suscrita en calidad de préstamo y se resume de la siguiente manera:

(Expresado en dólares)

VICTOR HERNANDEZ BARREIRO

Pagare suscrito que venció en Diciembre 30 del 2012 por valor de	1.387.537,38
Suman	1.387.537,38

INVENTARIO

Al cierre del ejercicio económico, Diciembre 31 del año 2012, esta cuenta se forma de productos adquiridos por la Compañía para uso agrícola, que son utilizados en el momento necesario de siembra de arroz los mismos que se detallan a continuación:

(Expresado en dólares)

Inventario	17795,78
Suman	<u>17795,78</u>

PROPIEDAD Y EQUIPOS.-

El movimiento de la cuenta propiedades durante el 2012, y los saldos al 31 de Diciembre consisten en los siguientes:

(Expresado en dólares)

Composicion	Saldo 01/01/2012	2012	Saldos 31/12/2012
		Reclasif. Aumento-Disminuc	
Maquinaria y Equipos	10.349,13	0,00	10.349,13
Equipo de Computación	918,75	0,00	918,75
Vehiculo	85.548,45	941,55	86.490,00
SUMAN	96.816,33	941,55	97.757,88
(-) Depreciacion Acumulada			<u>(72.504,31)</u>
TOTAL ACTIVO FIJO, NETO			<u>25.253,57</u>

INVERSIONES DE LARGO PLAZO.-

La Compañía Agrícola Sabanilla Cia. Ltda. representada por el Abogado Víctor Enrique Hernández Hidalgo, con fecha Mayo 7 del 2007 constituyo un fideicomiso a largo plazo con la Compañía Ancroft Invesment S.A., representada por el Ing. Diego Ante Orrrantia y la Compañía Integra S.A. como administradora de fondos representada por la Srta. Grace Amador Alvarez, el mismo que se inscribió en el Registro de la propiedad con fecha Julio 4 del 2007 por cuantía indeterminada.

La Compañía Agrícola Sabanilla Cia. Ltda.. entrego como aporte al fideicomiso la cantidad de 260 (doscientas sesenta) hectáreas de tierra ubicadas en el Cantón Samborondón, valoradas para este fin en U.S.\$ 418.304.25, habiendo realizado la entrega física del terreno en su totalidad a la compañía promotora, la Compañía Ancroft S.A., quien como garantía del cumplimiento para el desarrollo de la actividad

ESCUADERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES INDEPENDIENTES

inmobiliaria, efectuó un primer desembolso por U.S\$ 872.000.00 dólares de los Estados Unidos de América, valor que fue entregado al momento de la inscripción de la escritura de constitución del fideicomiso es decir en Julio 4/2007, y el saldo o sea los U.S.\$ 448.000.00 dólares de los estados Unidos de América, el mismo que fue cumplido en el plazo acordado de ocho meses a partir de la inscripción de la escritura de fideicomiso, y que fue contabilizado en el año 2008, mas el pago de US\$ 125.000.00 dolares de los Estados Unidos de America anuales a partir del año 2009, según clausula octava que dice que la beneficiaria tiene derecho a recibir dicha cantidad durante cuatro años contados a partir de la fecha de la inscripción de este mencionado contrato y que se imputaran al pago de las hectáreas restantes no canceladas originalmente y repito todo esto de acuerdo a lo estipulado en el fideicomiso denominado Sabanilla, inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Samborondon.

CUENTAS POR PAGAR

Al cierre del ejercicio económico, diciembre 31 del año 2012 esta cuenta se forma por desembolso realizado a la Compañía Sabanilla y se desglosa de la siguiente manera:

(Expresado en dólares)

Compañía Ancroft S.A.	1.610.250,00
Suman	<u><u>1.610.250,00</u></u>

CAPITAL SOCIAL SUSCRITO.-

El capital social suscrito de la Compañía Sabanilla Cia. Ltda... esta compuesto de 800 participaciones iguales e indivisibles de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, cuyos socios se detallan a continuación:

Víctor Enrique Hernández Hidalgo	700
Carlos Ivan Hernández Barreiro	100
Suman	<u><u>800</u></u>

COSTOS DE PRODUCCION- GASTOS ADMINISTRATIVOS.-

Estos se desglosan de la siguiente manera al 31 de Diciembre del año 2012.

(expresado en dólares)

Materias Primas	248.573,56
Mantenimiento	13.176,68
Gastos Varios	73.458,91
Suman	<u><u>335.209,15</u></u>

APORTE DE SOCIO PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL.-

Al cierre del ejercicio económico esta cuenta se forma por valores entregados por el socio Abogado Víctor Enrique Hernández Hidalgo en calidad de aporte para futuro aumento de capital y es la cantidad de:

Víctor Enrique Hernández Hidalgo	1.200,00
Suman	<u>1.200,00</u>

RESERVA DE CAPITAL.-

Esta cuenta esta formada por la revalorización de sus activos en los porcentajes establecidos por Ley hasta el año 1999, y luego aplicando la NEC 17, en esta cuenta se han asumido los resultados negativos de los ejercicios económicos anteriores, habiendo acumulado al cierre del ejercicio económico la suma de U.S. \$ 362.996.61

EVENTO SUBSECUENTE.-

La empresa en el transcurso de este ejercicio económico, no ha tenido ningún tipo de problemas de orden civil, Laboral ni penal, dando cumplimiento a cada una de las disposiciones emitidas por la Junta General de Socios.