

SOCIEDAD AGRICOLA ECUATORIANA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

1. INFORMACION GENERAL

La compañía se constituyó el 21 de septiembre de 1955 ante el notario Dr. Tancredo Bernal Uriguen, inscrita en el registro Mercantil del cantón Guayaquil el 6 de octubre del mismo año 1955, se constituyo la sociedad anónima civil mercantil e industrial denominada "SOCIEDAD AGRICOLA ECUATORIANA C.A.". El 18 de septiembre 1967 ante el notario Dr. Carlos Quiñónez Velásquez, inscrita en el registro mercantil el 20 de diciembre de 1968 la compañía mencionada antes reformo sus estatutos y se transformo en "SOCIEDAD AGRICOLA ECUATORIANA CIA.LTDA". Por escritura pública otorgada en Guayaquil el 23 de enero de 1980 ante la notaria Dra. Norma Plaza de García, inscrita en el registro mercantil el 26 de noviembre del 1980, se aumento el capital. Y el 30 de abril de 1987 hizo de nuevo aumento de capital ante el notario Vigésimo Octavo del cantón, Ab. Eugenio Ramírez Bohórquez, e inscrita el mismo día. El 14 de agosto de 1995, ante el notario séptimo del cantón Guayaquil, Ab. Eduardo Falquez Ayala, e inscrita con fecha el 18 de octubre de 1995 en el registro mercantil del cantón Guayaquil la compañía se transformó a Sociedad Anónima y aumento su capital, con fecha de 21 de mayo de 2001 la compañía SOCIEDAD AGRICOLA ECUATORIANA S.A. hizo aumento de capital. Siendo su principal accionista Cristina Lebed Villafuerte propietaria de 6760 acciones y el Sr. David Lebed Villafuerte propietario 6620 acciones y la Sra. Anina Lebed Villafuerte propietaria de 6620 acciones.

Su actividad principal es el Alquiler de Bienes Inmuebles a cambio de una retribución o por contrato (locales comerciales)

La dirección registrada de la compañía es Ciudadela Santa Leonor Mz.10 Sl.1 (Galpones Plastilisto) en la ciudad de Guayaquil- Ecuador.

2. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros han sido elaborados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Estos estados financieros están presentados en dólares estadounidenses completos.

La Administración de Sociedad Agrícola Ecuatoriana S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes). Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno pertinente en la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea como resultado de fraude o error;

SOCIEDAD AGRICOLA ECUATORIANA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

seleccionando y aplicando las políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias del entorno económico donde opera la Entidad.

Efectivo y equivalentes de efectivo.- Representan el efectivo disponible en caja y fondos mantenidos en una cuenta bancaria medidos a su valor nominal.

Instrumentos Financieros.- La entidad presenta sus instrumentos financieros de acuerdo a las disposiciones establecidas en las secciones 11 y 12 en su totalidad, es como sigue:

- **Cuentas y documentos por cobrar y otras Cuentas por Cobrar.-** Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de créditos normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.
- **Cuentas y documentos por pagar y otras cuentas por pagar.-** Las cuentas y documentos por pagar y otras cuentas por pagar son obligaciones basadas en condiciones de créditos normales y no tienen interés y están contabilizadas a sus importes no descontados. Los importes de acreedores comerciales denominados en moneda extranjera se convierten a los dólares estadounidenses usando la tasa de cambio vigente en la fecha en la que se informa. Las ganancias o pérdidas por cambios en moneda extranjera se incluyen en otros gastos o en otros ingresos financieros, las obligaciones bancarias a largo plazo están contabilizadas al valor presente de los pagos futuros descontada a la tasa de interés para créditos similares.

Inventarios.- Por la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes la compañía registra sus inmobiliarios como un Inventario de Productos Terminados y Mercaderías en Almacén.

Activos pagados por anticipado.- Son servicios o bienes pagados por anticipado.

Propiedades, Planta y Equipos.- Las propiedades, planta y equipos están medidos en su reconocimiento inicial al costo histórico. El costo histórico incluye valores que son directamente atribuibles a la adquisición del bien. Las propiedades y equipos, tras su reconocimiento inicial, están medidas al costo menos la depreciación acumulada y cualesquiera pérdidas por deterioro del valor acumuladas.

La depreciación de las propiedades y equipos se calcula usando el método lineal para asignar sus costos a sus valores residuales sobre sus vidas útiles técnicas estimadas:

Equipos de computación	3 años
Muebles y enseres y Equipos de oficina	10 años
Vehículos	5 años
Maquinaria, equipo e instalaciones	10 años

SOCIEDAD AGRICOLA ECUATORIANA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

El valor residual, método de depreciación y la vida útil de los activos se revisan y se ajustan si es necesario, en cada cierre de balance.

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce hasta su importe recuperable.

Obligaciones a largo plazo por beneficio de los empleados (Jubilación Patronal).- El pasivo por obligaciones a largo plazo por beneficios a los empleados está relacionado con lo establecido por el gobierno ecuatoriano respecto a la Jubilación patronal para todo el personal de la Compañía incluyendo los Administradores. El costo y la obligación de este beneficio se reconoce durante los periodos de los servicios de los empleados usando el método de la unidad de crédito proyectada, que supone una media anual del 4% de incremento salarial, con una rotación de empleados basada en la experiencia reciente de la Compañía, descontados utilizando la tasa de mercado vigente para bonos corporativos de alta calidad emitidos por el Gobierno Nacional. De acuerdo con lo establecido por las disposiciones tributarias vigentes, las provisiones constituidas para Jubilación Patronal requieren que sean sustentadas con un estudio actuarial emitido profesional independiente. Los valores que correspondan a provisiones para los empleados superiores a diez años de servicios son considerados como gastos deducibles. Las provisiones para empleados menores a diez años de servicios se consideran como gastos no deducibles en la conciliación tributaria.

Costos por préstamos.- Todos los costos por préstamos se reconocen en el resultado del periodo en el que se incurren.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias.- Los ingresos de actividades ordinarias procedentes del arrendamiento de inmuebles. Los ingresos por servicios se reconocerán por referencia al grado de terminación de la transacción al final del periodo sobre el que se informa (a veces conocido como el método del porcentaje de terminación). Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta cobrados por cuenta del gobierno de Ecuador.

Los incentivos y reconocimientos otorgados por la Compañía se reconocen en el momento en que se devenga.

Impuestos a las Ganancias.- El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año. El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado.

SOCIEDAD AGRICOLA ECUATORIANA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros netos de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

3. NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

a) EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre del 2016 es el siguiente:

CUENTAS	AÑO 2016	AÑO 2015
Caja	0.00	0.00
Bancos	5.581.54	106.28
Efectivos y Equivalentes de efectivo	US\$5.581.54	US\$106.28

Bancos representa fondos mantenidos en una cuenta corriente en un banco local.

b) CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2016, clientes representan valores por cobrar por arrendamiento de inmuebles con vencimientos de hasta 30 días plazo y no genera intereses.

CUENTAS	AÑO 2016	AÑO 2015
Clientes	0.00	0.00
Anticipo a Proveedores	108.522.17	41.991.96
Otras cuentas por cobrar	117.56	0.00
SUBTOTAL	108.522.17	0.00
Provisión para cuentas incobrables	0.00	0.00
Provisión Deterioro de Instrumentos Financieros	0.00	0.00
TOTAL	US\$108.639.73	US\$41.991.96

c) INVENTARIOS

Los inventarios al 31 de diciembre de 2016 consisten en:

SOCIEDAD AGRICOLA ECUATORIANA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

CUENTAS	AÑO 2016	AÑO 2015
Inventario de productos en proceso	0.00	0.00
Inv.de productos term. y mercaderías en almacén	93427.59	93427.59
TOTAL	US\$93427.59	US\$93427.59

d) PROPIEDADES Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre de 2016, las propiedades y Equipos se desglosan de la siguiente manera:

CUENTAS	AÑO 2016	AÑO 2015
Inmuebles (Excepto Terrenos)	197430.69	197430.69
Muebles y Enseres	0.00	0.00
Vehículos	18524.05	18524.05
Maquinaria, equipo e instalaciones	20636.95	20636.95
Terreno	107755.90	107755.90
Depreciación acumulada	(146.914.23)	(126.715.65)
TOTAL	US\$197.433.36	US\$217.631.94

e) OBLIGACION BANCARIA A CORTO Y LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2016, la compañía no tiene préstamos bancarios.

f) CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2016, las cuentas por pagar proveedores no generan intereses y tienen vencimiento hasta 30 días plazo.

CUENTAS	AÑO 2016	AÑO 2015
Cuentas por pagar	0.00	239.25
Prestamos de accionistas	0.00	0.00
Otras cuentas por pagar	0.00	0.00
Provisiones	724.90	1422.64
Obligaciones sociales al IESS	7201.01	3.994.71
Obligaciones con la Adm. Tributaria	2.235.94	2513.33
Por beneficios de ley empleados		
Impuesto a la Renta	12639.08	7165.59
Participación Trabajadores por pagar del ejercicio	7.044.25	4.243.02
TOTAL	US\$29.845.18	US\$19.578.54

g) OBLIGACIONES A CORTO PLAZO POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

SOCIEDAD AGRICOLA ECUATORIANA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

Al 31 de diciembre de 2016, los saldos de las obligaciones a corto plazo por beneficios sociales son como sigue:

CUENTAS	AÑO 2016	AÑO 2015
Décima tercera remuneración	130.30	163.84
Décima cuarta remuneración	609.99	609.99
Vacaciones	0.00	0.00
Participación trabajadores	7044.25	3.595.03
TOTAL	US\$7.784.54	US\$4.368.86

h) OBLIGACIONES A LARGO PLAZO POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Al 31 de diciembre de 2016, los saldos de las provisiones de Jubilación Patronal y Desahucio es como sigue:

CUENTAS	AÑO 2016	AÑO 2015
Jubilación Patronal	3891.61	3891.61
Desahucio	0.00	0.00
TOTAL	US\$ 3891.61	US\$ 3891.61

i) CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2016, el capital social está constituido por 800 acciones de valor nominal unitario de US\$ 0.04 cada una; todas ordinarias y nominativas

j) RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS

Reserva Legal.- La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Resultados acumulados.- Los movimientos de ésta cuenta al 31 de diciembre de 2016 es como sigue:

	US\$ Dólares
Saldo al comienzo del año 2016	-3.127.74
Amortización de pérdidas	0.00
Absorber aplicación NIFF por 1ra. vez	0.00
Saldo al final del año	-3127.74

SOCIEDAD AGRICOLA ECUATORIANA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

k) PARTICIPACION TRABAJADORES

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la compañía en un 15% aplicable a las utilidades líquidas. El movimiento de la provisión para participación a trabajadores durante el año 2016 fue como sigue:

US\$ Dólares	
Saldo al comienzo del año 2016	3.595.03
Provisiones de año (15% de la utilidad)	7.044.25
Pagos efectuados	3.595.03
Saldo al final del año	7.044.25

l) IMPUESTOS A LA GANANCIAS

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta del año 2016, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución.

A continuación detalle del comportamiento de ésta cuenta:

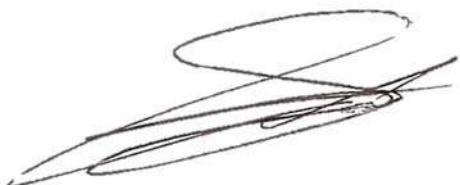
US\$ Dólares	
Utilidad según Estados Financieros, neta de participación trabajadores	39.917.41
Más Gastos no Deducibles	17.532.97
Menos Amortizacion Pérdidas	0.00
Base Imponible Gravable	57.450.38
Impuesto a la Renta Corriente - Gasto del año	12639.08

4. EVENTOS SUBSECUENTES

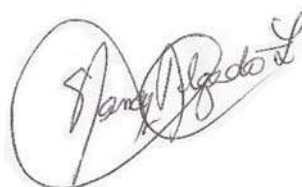
Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de preparación de este informe (31 de marzo del 2017), no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la compañía SOCIEDAD AGRICOLA ECUATORIANA S.A., pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

SOCIEDAD AGRICOLA ECUATORIANA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

Estos Estados Financieros son aprobados por la Junta General de Accionistas el 31 de Marzo del 2017.

A stylized, handwritten signature in dark ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

DAVID LEBED VILLAFUERTE
Gerente General

A handwritten signature in dark ink, featuring a large circular loop on the left and a series of smaller, more intricate loops and strokes extending to the right.

NANCY DELGADO ZAMBRANO
Contadora