

# COMPAÑÍA AGRICOLA GANADERA S.A.

## ESTRUCTURA DE NOTAS EN NIIF PARA PYMES EJERCICIO ECONOMICO 2016

### INFORMACION GENERAL DE LA EMPRESA

Nombre de la compañía: COMPAÑÍA AGRICOLA GANADERA S.A.

Registro Único de Contribuyentes: 0990023352001

Fecha de Constitución: Marzo 30 de 1962

Expediente No.: 3861

Nombre del Representante Legal: Eduardo Aguirre Román  
Roberto Aguirre Román

Domicilio Legal: Av. Carlos Luis Plaza Dañin s/n. y Av. Democracia.

Actividad Principal: Actividades de cría de ganado

Correo electrónico: [fmeza@nirsa.com](mailto:fmeza@nirsa.com)

Teléfono: 04.2.284010

### 1.- EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Corresponde al efectivo disponible en caja y depósitos a la vista en bancos.

|            | <u>2016</u>          | <u>2015</u>          |
|------------|----------------------|----------------------|
| Caja chica | 2.130                | 2.130                |
| Bancos     | 14.684               | 95.046               |
|            | <u><b>16.814</b></u> | <u><b>97.176</b></u> |

### 2.- CUENTAS POR COBRAR

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar que se detalla:

|  | <u>2016</u>             | <u>2015</u>             |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Clientes locales                       | 15.725                  | 21.687                  |
| Clientes del exterior                  | 858.743                 | 1.337.832               |
| Empleados                              | 20.631                  | 18.995                  |
| Anticipo a proveedores                 | 1.368.452               | 648.365                 |
| Otras cuentas y documentos por cobrar  | 1.343                   | 2.845                   |
| Impuestos por cobrar                   | 302.292                 | 236.320                 |
|  | <u>2.567.186</u>        | <u>2.266.044</u>        |
| (-) Provisión para cuentas incobrables | <u>(9.914)</u>          | <u>(9.766)</u>          |
|  | <u><b>2.557.272</b></u> | <u><b>2.256.278</b></u> |

El movimiento de la provisión de cuentas incobrables es el siguiente:

|               | <u>2016</u>  | <u>2015</u>  |
|---------------|--------------|--------------|
| Saldo inicial | 9.766        | 9.567        |
| Provisión     | 148          | 199          |
| Saldo final   | <u>9.914</u> | <u>9.766</u> |

La administración de la compañía considera razonable la provisión para cuentas incobrables para cubrir el riesgo de cobro en sus cuentas por cobrar.

### 3.- SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Las cuentas por cobrar con partes relacionadas consistían en:

#### Por cobrar

|  | <u>2016</u>   | <u>2015</u>   |
|--|---------------|---------------|
| Agriganasa S.A.                                | 9.945         | 355           |
| Negocios Industriales Real NIRSA S.A.          | 32.076        | 30.889        |
| Camarones y Langostinos del Mar CALADEMAR S.A. | -             | 1.369         |
| Ganagrisa S.A.                                 | 3.557         | 1.093         |
| Agrícola Chaparral Agrichapsa S.A.             | 228           | 228           |
| Lumonsa S.A.                                   | 2.522         | 1.520         |
| Seginasa S.A.                                  | 3.293         | 376           |
|  | <u>51.621</u> | <u>35.830</u> |

### 4.- ACTIVOS BIOLÓGICOS

Corresponden al ganado bovino, equino, ovino y caballos de vaquería.

|                                   | <u>2016</u>      | <u>2015</u>      |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| <b><u>Ganado en pie</u></b>       |                  |                  |
| Ganado                            | 1.538.248        | 1.785.591        |
| Equino                            | 419.939          | 306.970          |
| Ovino                             | 252.489          | 186.775          |
| Bovino                            | 213.999          | 183.690          |
| Caballos de vaquería              | 37.765           | 37.765           |
| <b><u>Cultivos en proceso</u></b> |                  |                  |
| Mangos                            | 1.500.693        | 915.283          |
| Cacao                             | 1.291.985        | 1.069.556        |
| Palma aceitera                    | 713.607          | 234.480          |
| Teca                              | 541.485          | 498.201          |
| Plátano                           | 103.595          | 103.376          |
| Aserrío                           | 82.998           | 131.627          |
|                                   | <u>6.696.803</u> | <u>5.453.314</u> |

### 5.- INVENTARIOS

Los inventarios se detallan a continuación:

|                        | <u>2016</u>             | <u>2015</u>             |
|------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Materia prima          | 446.199                 | 430.660                 |
| Bodega en tránsito     | 427.301                 | 305.196                 |
| Repuestos y materiales | 352.954                 | 340.070                 |
|                        | <u><b>1.226.454</b></u> | <u><b>1.075.926</b></u> |

## 6.- PROPIEDADES Y EQUIPOS

Resumen de propiedades, planta y equipos que consisten:

|                         | Saldo al<br>01/01/2016  | Adiciones               | Revaluación             | Reclasificación  | Transferencias  | Ajustes             | Saldo al<br>31/12/2016   |
|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|------------------|-----------------|---------------------|--------------------------|
| Terrenos                | 6.061.950               | -                       | 5.637.965               | -                | -               | -                   | 11.699.915               |
| Construcciones en curso | 484.288                 | 735.528                 | -                       | -                | (196.983)       | -                   | 1.022.833                |
| Edificios               | 194.643                 | 15.008                  | -                       | -                | 66.852          | 5.151               | 281.654                  |
| Maquinarias y equipos   | 997.733                 | 44.416                  | -                       | -                | -               | -                   | 1.042.149                |
| Infraestructura         | 86.936                  | 66.796                  | -                       | -                | 130.131         | -                   | 283.863                  |
| Instalaciones           | 414.181                 | 449.378                 | -                       | -                | -               | -                   | 863.559                  |
| Muebles y enseres       | 28.943                  | -                       | -                       | -                | -               | -                   | 28.943                   |
| Vehículos               | 10.742                  | -                       | -                       | -                | -               | -                   | 10.742                   |
| Equipos de computación  | 4.919                   | -                       | -                       | -                | -               | -                   | 4.919                    |
|                         | <u>8.284.335</u>        | <u>1.311.126</u>        | <u>5.637.965</u>        | <u>-</u>         | <u>-</u>        | <u>5.151</u>        | <u>15.238.577</u>        |
| Depreciación Acumulada  | (823.556)               | (120.764)               | -                       | 97               | -               | -                   | (944.223)                |
|                         | <u><b>7.460.779</b></u> | <u><b>1.190.362</b></u> | <u><b>5.637.965</b></u> | <u><b>97</b></u> | <u><b>-</b></u> | <u><b>5.151</b></u> | <u><b>14.294.354</b></u> |

**Compra:** Con fecha 30 de mayo del 2016 la compañía procedió a realizar avalúo del terreno ubicado en la Parroquia Posorja, Sector Pueblo Nuevo, sin embargo se acogió al valor determinado en el avalúo catastral.

## 7. INVERSIONES EN ACCIONES

Las inversiones en acciones consistían en:

| <u>Subsidiarias</u> | <u>%</u> | <u>2016</u>          | <u>2015</u>         |
|---------------------|----------|----------------------|---------------------|
| Ganagrisa S. A.     | 98       | 44.347               | 784                 |
| Lumonsa S. A.       | 99       | 42.677               | 792                 |
| Agriganasa S. A.    | 98       | 784                  | 784                 |
| Seginasa S. A.      | 98       | 784                  | 784                 |
|                     |          | <u><b>88.592</b></u> | <u><b>3.144</b></u> |

Al 31 de diciembre del 2016 no se ha realizado el ajuste Valor Patrimonial Proporcional correspondiente al periodo.

## 8.- CUENTAS POR PAGAR

El resumen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

|                      | <u>2016</u>           | <u>2015</u>           |
|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Proveedores          | 388.770               | 423.536               |
| Documentos por pagar | -                     | 79                    |
| Otras                | 78                    | 113.428               |
| Impuestos por pagar  | 80.526                | 56.258                |
|                      | <u><b>469.374</b></u> | <u><b>593.301</b></u> |

## 9.- CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

Las cuentas por pagar con relacionadas corresponden a préstamos para capital de trabajo. Se registran a su valor nominal y no generan intereses.

| <u>Por pagar</u>                                | <u>2016</u>             | <u>2015</u>             |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Negocios Industriales Real NIRSA S. A.          | 6.025.445               | 3.620.497               |
| Laboratorio de Larvas Penaeus S. A.             | 270                     | 270                     |
| Camarones y Langostinos del Mar CALADEMAR S. A. | 6.901                   | 6.901                   |
| Inmobiliaria Juedro S. A.                       | 122.870                 | 122.870                 |
| Inmuebles de Arriendos S. A. (IDASA)            | 394                     | 394                     |
| Interpacific Brokerage INC                      | 534.422                 | 534.422                 |
| Ganagrisa S.A                                   | 784                     | -                       |
| Lumonsa S.A                                     | 792                     | -                       |
| Agriganasa S.A                                  | 21.563                  | 20.779                  |
| Seginasa S.A                                    | 784                     | -                       |
|   | <u><b>6.714.225</b></u> | <u><b>4.306.133</b></u> |

## 10.- PASIVOS ACUMULADOS

Los saldos de pasivos acumulados consistían en:

|                                | <u>2016</u>           | <u>2015</u>          |
|--------------------------------|-----------------------|----------------------|
| Aporte seguro social           | 26.101                | 24.793               |
| Beneficios sociales            | 58.396                | 64.322               |
| 15% Participación trabajadores | 41.760                | 4.991                |
|                                | <u><b>126.257</b></u> | <u><b>94.106</b></u> |

## 11.- CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS A LARGO PLAZO

La cuenta por pagar accionista a largo plazo:

|                                       | <u>2016</u>           | <u>2015</u>          |
|---------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| Roberto Aguirre Roman                 | 67.396                | 70.739               |
| Corporación Real Corprealsa S. A. (1) | 400.000               | -                    |
|                                       | <u><b>467.396</b></u> | <u><b>70.739</b></u> |

Corresponde a préstamo por \$400.000 con un interés del 8.5%, con plazo 36 meses, pagadero mensualmente.

## 12.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO

Las otras cuentas por pagar a largo plazo consistía en:

|                              | <u>2016</u>           | <u>2015</u>           |
|------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Sres. Aguirre Roman          | 228.608               | 228.608               |
| Aguirre Roman Eduardo        | 47.513                | 47.513                |
| Aguirre Roman Julio          | 47.513                | 47.513                |
| Roman Gloria vda. de Aguirre | 47.513                | 47.513                |
| Leon Orellana Leonardo J.    | 47.513                | 47.513                |
|                              | <u><b>418.660</b></u> | <u><b>418.660</b></u> |

## 13.- JUBILACION Y DESAHUCIO

Los saldos de jubilación y desahucio son como sigue:

|                     | <u>2016</u>           | <u>2015</u>          |
|---------------------|-----------------------|----------------------|
| Jubilación Patronal | 79.847                | 62.908               |
| Desahucio           | 20.543                | 17.697               |
|                     | <u><b>100.390</b></u> | <u><b>80.605</b></u> |

La provisión para jubilación patronal e indemnización por desahucio fue el siguiente:

|               | <u>2016</u>           | <u>2015</u>          |
|---------------|-----------------------|----------------------|
| Saldo inicial | 80.605                | 58.794               |
| Provisión     | 19.785                | 21.811               |
| Saldo final   | <u><b>100.390</b></u> | <u><b>80.605</b></u> |

La Compañía contrató estudio actuarial con Logaritmo Cía. Ltda., quienes determinaron la reserva para jubilación patronal e indemnizaciones mediante el método "Prospectiva", que permite cuantificar el valor presente de la obligación futura para atender las obligaciones de jubilación patronal.

## 14.- CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2016 el capital social está conformado por 3'000.000 de acciones ordinarias y nominativas de un valor de US\$ 1,00 cada una.

|                                     |                                   |
|-------------------------------------|-----------------------------------|
| - Aguirre Román Roberto Andrés      | 1.940 Acciones;                   |
| - Corporación Real Corprealsa S. A. | <u>2.998.060 Acciones;</u>        |
| <b>TOTAL</b>                        | <b><u>3.000.000 Acciones;</u></b> |

Al 31 de diciembre del 2015, el capital social estuvo conformado por 24.250 acciones ordinarias y nominativas de un valor de US\$ 0,40 cada una.

|                                     |                                |
|-------------------------------------|--------------------------------|
| - Aguirre Román Roberto Andrés      | 4.850 Acciones;                |
| - Corporación Real Corprealsa S. A. | <u>19.400 Acciones;</u>        |
| <b>TOTAL</b>                        | <b><u>24.250 Acciones;</u></b> |

Mediante Escritura Pública de aumento de capital el 16 de septiembre del 2016, se realizó aumento de valor nominal de las acciones y Reforma parcial del estatuto social de la compañía, aprobado en Junta General Universal de Accionistas del 29 de abril del 2016. Se incrementó el valor de las acciones de cuarenta centavos de dólar (US\$0.40), a la suma de un dólar (US\$1.00), para lo cual se emitieron nueve mil setecientas nuevas acciones ordinarias y nominativas de un dólar (9,700), se aumentó de capital por el valor de US\$2'990.300 y emisión de 2'990.300 nuevas acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una (US\$1.00), por lo que el capital de la Compañía ascendió a la suma de US\$3'000.000. La forma de pago del aumento de capital se lo realizó mediante compensación de créditos.

## 15.- INGRESOS POR VENTAS

Los ingresos por ventas se detallan a continuación:

|               | <u>2016</u>             | <u>2015</u>             |
|---------------|-------------------------|-------------------------|
| Mangos        | 1.335.069               | 1.862.228               |
| Ganado Bovino | 716.237                 | 883.775                 |
| Pallets       | 380.570                 | 342.572                 |
| Cacao         | 161.300                 | 133.270                 |
| Plátano       | 102.480                 | 28.656                  |
| Ganado Equino | 12.079                  | 5.000                   |
| Ganado Ovino  | 11.509                  | 20.697                  |
| Teca          | 8.527                   | 153.420                 |
| Cueros        | 1.615                   | 5.674                   |
| Alfalfa       | -                       | 224                     |
|               | <b><u>2.729.386</u></b> | <b><u>3.435.516</u></b> |

## 16.- COSTOS DE VENTAS

Los costos de ventas por producción son los siguientes:

|                              | <u>2016</u>             | <u>2015</u>             |
|------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Costo de venta Mangos        | 470.320                 | 1.025.780               |
| Costo de venta Ganado Bovino | 536.404                 | 584.434                 |
| Costo de venta Pallets       | 239.669                 | 81.160                  |
| Costo de venta Cacao         | 124.810                 | 111.231                 |
| Costo de venta Plátano       | 55.160                  | 8.169                   |
| Costo de venta Ganado Equino | 9.250                   | 9.142                   |
| Costo de venta Ganado Ovino  | 14.392                  | 18.981                  |
| Costo de venta Teca          | 5.205                   | 45.708                  |
|                              | <u><b>1.455.210</b></u> | <u><b>1.884.605</b></u> |

## 17.- GASTOS DE ADMINISTRACION

Los gastos de administración consistían en:

|                                     | <u>2016</u>             | <u>2015</u>             |
|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Remuneraciones                      | 272.279                 | 338.171                 |
| Honorarios profesionales            | 7.860                   | 73.667                  |
| Mantenimiento y reparaciones        | 307.573                 | 65.524                  |
| Combustible y lubricantes           | 15.341                  | 77.452                  |
| Suministros, materiales y repuestos | 208.330                 | 429.729                 |
| Transporte                          | 55.070                  | 74.278                  |
| Jubilación Patronal                 | 610                     | 3.363                   |
| Desahucio                           | 1.787                   | 1.574                   |
| Impuestos - Contribuciones          | 67.410                  | 92.053                  |
| Cuentas incobrables                 | 147                     | 199                     |
| Seguros                             | 1.450                   | 922                     |
| Iva que se carga al gasto           | 111.473                 | 128.838                 |
| Depreciación                        | 14.175                  | 16.472                  |
| Servicios públicos                  | 469                     | 8.086                   |
| Gastos de viaje                     | 400                     | 2.983                   |
| Otros gastos generales              | 14.785                  | 208.328                 |
|                                     | <u><b>1.079.159</b></u> | <u><b>1.521.639</b></u> |

## 18.- GASTOS FINANCIEROS

Los gastos financieros consistían en:

|                              | <u>2016</u>         | <u>2015</u>          |
|------------------------------|---------------------|----------------------|
| Gastos bancarios             | 30                  | 30                   |
| Comisiones bancarias         | 4.760               | 5.120                |
| Intereses pagados a terceros | -                   | 19.795               |
|                              | <u><b>4.790</b></u> | <u><b>24.945</b></u> |

## 19.- OTROS INGRESOS Y/O EGRESOS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los otros ingresos y/o egresos consistían en:

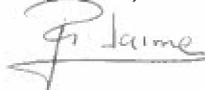
|                      | <u>2016</u>          | <u>2015</u>          |
|----------------------|----------------------|----------------------|
| Ventas de materiales | 140                  | 10.585               |
| Otros ingresos       | 65.300               | 25.702               |
| Miscelaneos          | 2.451                | 2.061                |
| Utilidad VPP         | 85.448               | -                    |
| Intereses ganados    | -                    | 380                  |
| Otros egresos        | (70.800)             | (9.783)              |
|                      | <u><b>82.539</b></u> | <u><b>28.945</b></u> |

## 20.- Conciliación del resultado contable-tributario

La compañía realizó la siguiente conciliación tributaria:

|  | <u>2016</u>            | <u>2015</u>            |
|--|------------------------|------------------------|
| Utilidad contable antes de impuesto a la renta y participación de trabajadores | <b>272.766</b>         | <b>33.273</b>          |
| (-) 15% Participación trabajadores   | (40.915)               | (4.991)                |
| (+) Gastos no deducibles   | -                      | 4.179                  |
| Base de cálculo del Impuesto a la Renta  | <u><b>231.851</b></u>  | <u><b>32.461</b></u>   |
| <b>IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO</b>   | <u><b>51.007</b></u>   | <u><b>7.141</b></u>    |
| (-) Anticipo del ejercicio fiscal corriente                                    | (69.018)               | (45.861)               |
| (-) Anticipo y retenciones del periodo   | (14.521)               | (16.091)               |
| (-) Crédito tributario por ISD   | -                      | (4.000)                |
| (-) Crédito tributario de años anteriores                                      | (28.519)               | (27.449)               |
| (+) Saldo del anticipo pendiente de pago                                       | 16.091                 | 19.021                 |
| <b>SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE</b>   | <u><b>(26.949)</b></u> | <u><b>(28.519)</b></u> |
|  | <u><b>2016</b></u>     | <u><b>2015</b></u>     |
| Cuentas por pagar compañías relacionadas                                       | (467.396)              | -                      |
| Cuentas por pagar accionistas a largo plazo                                    | 467.396                | -                      |
|  | <u><b>-</b></u>        | <u><b>-</b></u>        |

Atentamente,



MsC. Rebeca Jaime  
 COMPAÑÍA AGRICOLA GANADERA S.A.  
 CONTADOR  
 C.I. 1310859333

# COMPAÑÍA AGRÍCOLA GANADERA S.A. Y SUBSIDIARIAS

## ESTRUCTURA DE NOTAS EN NIIF PARA PYMES EJERCICIO ECONOMICO 2016

### INFORMACION GENERAL DE LA EMPRESA

**Nombre de la compañía:** COMPAÑÍA AGRÍCOLA GANADERA S.A.

**Registro Único de Contribuyentes:** 0990023352001

**Fecha de Constitución:** Marzo 30 de 1962

**Expediente No.:** 3861

**Nombre del Representante Legal:** Eduardo Aguirre Román  
Roberto Aguirre Román

**Domicilio Legal:** Av. Carlos Luis Plaza Dañin s/n. y Av. Democracia.

**Actividad Principal:** Actividades de cría de ganado

**Correo electrónico:** [fmeza@nirsa.com](mailto:fmeza@nirsa.com)

**Teléfono:** 04.2.284010

### 1. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Corresponde al efectivo disponible en caja y depósitos a la vista en bancos.

|        | <u>2016</u>   | <u>2015</u>   |
|--------|---------------|---------------|
| Caja   | 2.130         | 2.130         |
| Bancos | 14.715        | 95.077        |
|        | <u>16.845</u> | <u>97.207</u> |

### 2. CUENTAS POR COBRAR

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar que se detalla:

|  | <u>2016</u>      | <u>2015</u>      |
|--|------------------|------------------|
| Clientes (1)                           | 18.398           | 21.687           |
| Clientes del exterior (2)              | 858.743          | 1.337.832        |
| Anticipo a proveedores (3)             | 1.368.452        | 648.365          |
| Impuestos por cobrar (4)               | 302.438          | 236.320          |
| Empleados                              | 20.631           | 18.995           |
| Otras                                  | 1.343            | 2.540            |
|  | <u>2.570.005</u> | <u>2.265.739</u> |
| (-) Provisión para cuentas incobrables | (9.914)          | (9.766)          |
|  | <u>2.560.091</u> | <u>2.255.973</u> |

El movimiento de la provisión de cuentas incobrables es el siguiente:

|               | <b>2016</b>  | <b>2015</b>  |
|---------------|--------------|--------------|
| Saldo inicial | 9.766        | 9.567        |
| Provisión     | 148          | 199          |
| Saldo final   | <b>9.914</b> | <b>9.766</b> |

La administración de la compañía considera razonable la provisión para cuentas incobrables para cubrir el riesgo de cobro en sus cuentas por cobrar.

### 3. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Las cuentas por cobrar con partes relacionadas consistían en:

| <b>Por cobrar</b>                      | <b>Relación</b> | <b>2016</b>      | <b>2015</b>      |
|--|-----------------|------------------|------------------|
| Piedracorp S. A.                       | Filial          | 15.478           | 15.784           |
| Agrícola Chaparral Agrichapsa S. A.    | Filial          | 228              | 228              |
|  |                 | <b>15.706</b>    | <b>16.012</b>    |
| <b>Por pagar corto plazo</b>           |                 |                  |                  |
| Negocios Industriales Real NIRSA S. A. | Filial          | 5.858.367        | 3.459.269        |
| Laboratorio de Larvas Penaeus S. A.    | Filial          | 270              | 270              |
| Camarones y Langostinos del Mar S. A.  | Filial          | 6.901            | 5.532            |
| Inmobiliaria Juedro S. A.              | Filial          | 122.870          | 122.870          |
| Idasa S. A.                            | Filial          | 394              | 394              |
| Pacific Seafoods Llc                   | Filial          | -                | 534.422          |
| Interpacific Brokerage INC             | Filial          | 534.422          | -                |
|  |                 | <b>6.523.224</b> | <b>4.122.757</b> |
| <b>Por pagar largo plazo</b>           |                 |                  |                  |
| Corporación Real Corprealsa S. A.      | Accionista      | 400.000          | -                |
| Aguirre Barriga Andres                 | Accionista      | 2.109            | -                |
| Aguirre Roman Roberto                  | Accionista      | 67.395           | 67.595           |
| Otros                                  |                 | 16.403           | 3.145            |
|  |                 | <b>485.907</b>   | <b>70.740</b>    |

Durante el año 2016 y 2015, se efectuaron las siguientes transacciones con partes relacionadas:

|              | <b>2016</b>          |               |                  |                  |                  |                  |
|--------------|----------------------|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|              | Vta de carne y mango | Vta de mango  | Venta de platano | Venta de pallets | Préstamos        | Total            |
| Nirsa        | 676.142              | 45.431        | 102.480          | 374.990          | 2.500.249        | 3.699.292        |
| Calademar    | 11.576               | 75.00         | -                | 180              | -                | 11.831           |
| Agriganasa   | -                    | -             | -                | -                | 9.945            | 9.945            |
| Lumonsa      | -                    | -             | -                | -                | 2.522            | 2.522            |
| Seginasa     | -                    | -             | -                | -                | 3.293            | 3.293            |
| Ganagrisa    | -                    | -             | -                | -                | 3.557            | 3.557            |
| <b>TOTAL</b> | <b>687.718</b>       | <b>45.506</b> | <b>102.480</b>   | <b>375.170</b>   | <b>2.519.566</b> | <b>3.730.440</b> |

|   | 2015                 |                  |                  |                  |
|---|----------------------|------------------|------------------|------------------|
|   | Vta de carne y mango | Venta de pallets | Préstamos        | TOTAL            |
| Negocios Industriales Real NIRSA S. A.          | 673.850              | 261.156          | 3.651.287        | 4.586.293        |
| Camarones y Langostinos del Mar CALADEMAR S. A. | 17.460               | -                | -                | 17.460           |
| Agriganasa S. A.                                | -                    | -                | 355              | 355              |
| Lumonsa S. A.                                   | -                    | -                | 1.520            | 1.520            |
| Seginasa S. A.                                  | -                    | -                | 376              | 376              |
| Ganagrisa S. A.                                 | -                    | -                | 1.093            | 1.093            |
| <b>TOTAL</b>                                    | <b>691.310</b>       | <b>261.156</b>   | <b>3.654.631</b> | <b>4.607.097</b> |

Las transacciones con partes relacionadas fueron realizadas en los términos de mercado y las condiciones acordados entre ellas.

#### 4. ACTIVOS BIOLÓGICOS

Corresponden al ganado bovino, equino, ovino y caballos de vaquería.

|                                   | 2016             | 2015             |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| <b><u>Ganado en pie</u></b>       |                  |                  |
| Vacuno                            | 1.538.248        | 1.785.591        |
| Equino                            | 419.939          | 306.970          |
| Bovino                            | 213.999          | 183.691          |
| Ovino                             | 252.489          | 186.775          |
| Caballos de vaquería              | 37.765           | 37.765           |
| <b><u>Cultivos en proceso</u></b> |                  |                  |
| Mangos                            | 1.500.693        | 915.283          |
| Cacao                             | 1.291.985        | 1.069.556        |
| Teca                              | 541.485          | 498.201          |
| Plátano                           | 103.595          | 103.376          |
| Aserrío                           | 82.998           | 131.627          |
| Palma aceitera                    | 713.607          | 234.480          |
|                                   | <b>6.696.803</b> | <b>5.453.315</b> |

#### 5. INVENTARIOS

Los inventarios se detallan a continuación:

|                           | 2016             | 2015             |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Materia prima             | 446.199          | 430.659          |
| Repuestos y materiales    | 352.954          | 340.070          |
| Bodega en tránsito        | 427.301          | 305.174          |
| Importaciones en tránsito | -                | 22               |
|                           | <b>1.226.454</b> | <b>1.075.925</b> |

#### 6. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Resumen de propiedades, planta y equipos que consisten:

|                          | Saldo al<br>01/01/2016 | Adiciones        | Revaluación      | Reclasificación | Transferencia | Ajuste       | Saldo al<br>31/12/2016 |
|--------------------------|------------------------|------------------|------------------|-----------------|---------------|--------------|------------------------|
| Terrenos                 | 6.081.716              | -                | 5.637.965        | -               | -             | -            | 11.719.681             |
| Construcciones en curso  | 484.288                | 735.528          | -                | -               | (196.983)     | -            | 1.022.833              |
| Edificios                | 194.643                | 15.008           | -                | -               | 66.852        | 5.151        | 281.654                |
| Maquinarias y equipos    | 997.734                | 44.416           | -                | -               | -             | -            | 1.042.150              |
| Obras de infraestructura | 475.195                | 66.796           | -                | -               | 130.131       | -            | 672.122                |
| Instalaciones            | 25.921                 | 449.378          | -                | -               | -             | -            | 475.299                |
| Muebles y enseres        | 28.943                 | -                | -                | -               | -             | -            | 28.943                 |
| Vehículos                | 10.742                 | -                | -                | -               | -             | -            | 10.742                 |
| Equipos de computación   | 4.919                  | -                | -                | -               | -             | -            | 4.919                  |
|                          | 8.304.101              | 1.311.126        | 5.637.965        | -               | -             | 5.151        | 15.258.343             |
| Depreciación Acumulada   | (823.556)              | (120.764)        | -                | 97              | -             | -            | (944.223)              |
|                          | <b>7.480.545</b>       | <b>1.190.362</b> | <b>5.637.965</b> | <b>97</b>       | <b>-</b>      | <b>5.151</b> | <b>14.314.120</b>      |

**Compra:** Con fecha 30 de mayo del 2016 la Compañía Agrícola Ganadera S. A., procedió a realizar el avalúo del terreno ubicado en la parroquia Posorja, sector Pueblo Nuevo, sin embargo se acogió al valor determinado en el avalúo catastral. A la fecha de emisión de este informe este terreno fue vendido a su relacionada Negocios Industriales Real NIRSA S. A..

## 7. CUENTAS POR PAGAR

El resumen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

|                      | 2016           | 2015           |
|----------------------|----------------|----------------|
| Proveedores (1)      | 388.770        | 423.729        |
| Documentos por pagar | -              | 75             |
| Impuestos por pagar  | 80.526         | 56.258         |
| Otros                | 76.166         | 205.972        |
|                      | <b>545.462</b> | <b>686.034</b> |

(1) Los saldos de proveedores a la fecha de emisión de este informe (15 de mayo del 2017) han sido pagados en 90%.

## 8. PASIVOS ACUMULADOS

Los saldos de pasivos acumulados consistían en:

|                            | 2016           | 2015          |
|----------------------------|----------------|---------------|
| Beneficios sociales        | 58.489         | 63.160        |
| less por pagar             | 26.008         | 25.955        |
| Participación trabajadores | 41.760         | 4.991         |
|                            | <b>126.257</b> | <b>94.106</b> |

## 9. OTRAS CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO

Las otras cuentas por pagar a largo plazo consistía en:

|       | <u>2016</u>           | <u>2015</u>           |
|-------|-----------------------|-----------------------|
| Otros | 418.661               | 418.661               |
|       | <u><b>418.661</b></u> | <u><b>418.661</b></u> |

Incluye US\$228.609 Srs. Aguirre Roman; US\$47.513 León Orellana Leonardo; US\$47.513 Eduardo Aguirre; US\$47.513 Julio Aguirre; y, US\$47.513 Gloria Vda. De Aguirre.

## 10. JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO

Los saldos de jubilación y desahucio son como sigue:

|                     | <u>2016</u>           | <u>2015</u>          |
|---------------------|-----------------------|----------------------|
| Jubilación patronal | 79.847                | 62.908               |
| Desahucio           | 20.543                | 17.697               |
|                     | <u><b>100.390</b></u> | <u><b>80.605</b></u> |

En los años 2016 y 2015, el movimiento de la provisión para jubilación patronal e indemnización por desahucio fue el siguiente:

|               | <u>2016</u>           | <u>2015</u>          |
|---------------|-----------------------|----------------------|
| Saldo inicial | 80.605                | 58.793               |
| Provisión     | 19.785                | 21.812               |
| Saldo final   | <u><b>100.390</b></u> | <u><b>80.605</b></u> |

## 11. INGRESOS POR VENTAS

Los ingresos por ventas se detallan a continuación:

|               | <u>2016</u>             | <u>2015</u>             |
|---------------|-------------------------|-------------------------|
| Mangos        | 1.335.069               | 1.862.228               |
| Ganado Bovino | 716.237                 | 883.775                 |
| Pallets       | 380.570                 | 342.572                 |
| Teca          | 8.527                   | 153.420                 |
| Cacao         | 161.300                 | 133.270                 |
| Plátano       | 102.480                 | 28.656                  |
| Ganado Ovino  | 11.509                  | 20.697                  |
| Cuero         | 1.615                   | 5.674                   |
| Ganado Equino | 12.079                  | 5.000                   |
| Alfalfa       | -                       | 223                     |
|               | <u><b>2.729.386</b></u> | <u><b>3.435.515</b></u> |

## 12. COSTOS DE VENTAS

Los costos de ventas por producción son los siguientes:

|                              | <u>2016</u>             | <u>2015</u>             |
|------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Costo de venta Mangos        | 470.319                 | 1.025.780               |
| Costo de venta Ganado Bovino | 536.404                 | 584.434                 |
| Costo de venta Pallets       | 239.669                 | 81.160                  |
| Costo de venta Teca          | 5.205                   | 45.708                  |
| Costo de venta Cacao         | 124.811                 | 111.231                 |
| Costo de venta Plátano       | 55.160                  | 8.169                   |
| Costo de venta Ganado Ovino  | 14.392                  | 18.981                  |
| Costo de venta Ganado Equino | 9.250                   | 9.142                   |
|                              | <u><b>1.455.210</b></u> | <u><b>1.884.605</b></u> |

## 13. GASTOS DE ADMINISTRACION

Los gastos de administración consistían en:

|                                     | <u>2016</u>             | <u>2015</u>             |
|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Remuneraciones                      | 272.279                 | 338.171                 |
| Honorarios profesionales            | 7.860                   | 73.667                  |
| Mantenimiento y reparaciones        | 307.573                 | 65.524                  |
| Combustible y lubricantes           | 15.341                  | 77.452                  |
| Suministros, materiales y repuestos | 208.330                 | 429.729                 |
| Transporte                          | 55.070                  | 74.278                  |
| Impuestos - Contribuciones          | 70.707                  | 92.373                  |
| Cuentas incobrables                 | 147                     | 199                     |
| Seguros                             | 1.450                   | 922                     |
| Iva que se carga al gasto           | 111.473                 | 128.838                 |
| Depreciación                        | 14.175                  | 16.472                  |
| Servicios públicos                  | 469                     | 8.085                   |
| Otros gastos                        | 17.736                  | 218.577                 |
|                                     | <u><b>1.082.610</b></u> | <u><b>1.524.287</b></u> |

## 14. GASTOS FINANCIEROS

Los gastos financieros consistían en:

|                              | <u>2016</u>         | <u>2015</u>          |
|------------------------------|---------------------|----------------------|
| Intereses bancarios          | -                   | 5.121                |
| Intereses pagados a terceros | -                   | 19.796               |
| Servicios bancarios          | 4.789               | 44                   |
|                              | <u><b>4.789</b></u> | <u><b>24.961</b></u> |

## 15. OTROS INGRESOS Y/O EGRESOS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los otros ingresos y/o egresos consistían en:

| <u>Otros ingresos</u>            | <u>2016</u>     | <u>2015</u>     |
|----------------------------------|-----------------|-----------------|
| Miscelaneos                      | (2.432)         | (2.061)         |
| Venta de materiales              | (140)           | (10.584)        |
| Otros ingresos                   | (65.300)        | (26.083)        |
| <b>Total otros ingresos</b>      | <b>(67.872)</b> | <b>(38.728)</b> |
| <u>Otros egresos</u>             |                 |                 |
| Otros costos                     | 70.780          | 9.781           |
| <b>Total otros egresos</b>       | <b>70.780</b>   | <b>9.781</b>    |
| Otros ingresos y/o egresos, Neto | <b>2.908</b>    | <b>(28.947)</b> |

## 16. CAPITAL SOCIAL

**Capital social.-** Al 31 de diciembre del 2016 el capital social está conformado por 3'000.410 acciones ordinarias, de las cuales 3'000.000 acciones a valor nominal de US\$1.00 cada una; 10 acciones de US\$4.00 y 400 acciones a US\$0.04 cada una.

| <u>Accionistas</u>                  | <u>Acciones</u>  | <u>Nacionalidad</u> | <u>Valor<br/>Acción</u> | <u>Total</u>     | <u>Participación</u> |
|-------------------------------------|------------------|---------------------|-------------------------|------------------|----------------------|
| - Corporación Real Corprealsa S. A. | 2.998.060        | Ecuador             | 1,00                    | 2.998.060        | 99,9217%             |
| - Aguirre Roman Roberto Andrés      | 1.940            | Ecuador             | 1,00                    | 1.940            | 0,0647%              |
| - Aguirre Barriga Andrés Eduardo    | 5                | Ecuador             | 4,00                    | 20               | 0,0002%              |
| - Aguirre Barriga Andrés Eduardo    | 200              | Ecuador             | 0,04                    | 8                | 0,0067%              |
| - Egas Cottallat Hector Alejandro   | 5                | Ecuador             | 4,00                    | 20               | 0,0002%              |
| - Egas Cottallat Hector Alejandro   | 200              | Ecuador             | 0,04                    | 8                | 0,0067%              |
| <b>TOTAL</b>                        | <b>3.000.410</b> |                     |                         | <b>3.000.056</b> | <b>100,0000%</b>     |

Al 31 de diciembre del 2015 el capital social está conformado por 24.660 acciones ordinarias, de las cuales 24.250 acciones a valor nominal de US\$0.40 cada una; 10 acciones de US\$4.00 y 400 acciones a US\$0.04 cada una.

| <u>Accionistas</u>                  | <u>Acciones</u> | <u>Nacionalidad</u> | <u>Valor<br/>Acción</u> | <u>Valor</u> | <u>Participación</u> |
|-------------------------------------|-----------------|---------------------|-------------------------|--------------|----------------------|
| - Corporación Real Corprealsa S. A. | 19.400          | Ecuador             | 0,40                    | 7.760        | 78,67%               |
| - Aguirre Roman Roberto Andrés      | 4.850           | Ecuador             | 0,40                    | 1.940        | 19,67%               |
| - Aguirre Barriga Andrés Eduardo    | 5               | Ecuador             | 4,00                    | 20           | 0,02%                |
| - Aguirre Barriga Andrés Eduardo    | 200             | Ecuador             | 0,04                    | 8            | 0,81%                |
| - Egas Cottallat Hector Alejandro   | 5               | Ecuador             | 4,00                    | 20           | 0,02%                |
| - Egas Cottallat Hector Alejandro   | 200             | Ecuador             | 0,04                    | 8            | 0,81%                |
| <b>TOTAL</b>                        | <b>24.660</b>   |                     |                         | <b>9.756</b> | <b>100,00%</b>       |

Mediante Escritura Pública de aumento de capital el 16 de septiembre del 2016, se realizó aumento de valor nominal de las acciones y Reforma parcial del estatuto social de la compañía, aprobado en Junta General Universal de Accionistas del 29 de abril del 2016. Se incrementó el valor de las acciones de cuarenta centavos de dólar (US\$0.40), a la suma de un dólar (US\$1.00), para lo cual se

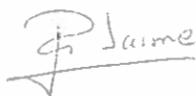
emitieron nueve mil setecientas nuevas acciones ordinarias y nominativas de un dólar (9,700), se aumentó de capital por el valor de US\$2'990.300 y emisión de 2'990.300 nuevas acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una (US\$1.00), por lo que el capital de la Compañía ascendió a la suma de US\$3'000.000. La forma de pago del aumento de capital se lo realizó mediante compensación de créditos.

## 17. EVENTOS SUBSECUENTES

En el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2017 y a la fecha de emisión de estos estados financieros no se han producido eventos que, en opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

Mediante Acta de Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de fecha 12 de diciembre se aprueba venta de un terreno ubicado en la Parroquia Posorja, Provincia del Guayas, de la Compañía Agrícola Ganadera S. A. a Negocios Industriales Real NIRSA S.A., por el valor de US\$6'183,472.80, quedando inscrito en el Registro de la Propiedad el 03 de Marzo del 2017.

Atentamente,



MsC. Rebeca Jaime  
COMPAÑÍA AGRÍCOLA GANADERA S.A.  
CONTADOR  
C.I. 1310859333