



Accountants &
business advisers

AGRICOLA LOS VIÑEROS S.A.

Informe sobre el examen
de los estados financieros

Año terminado al
31 de diciembre de 2013

A los Accionistas
AGRICOLA LOS VIÑEROS S.A.
Guayaquil, Ecuador

1. Fuimos contratados para auditar los estados financieros adjuntos de **AGRICOLA LOS VIÑEROS S.A.**, los cuales incluyen el balance general al 31 de diciembre de 2013, y el estado de resultados, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables más significativas y otra información financiera explicativa (Expresados en USDólares).

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros:

2. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, en concordancia con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de equivocaciones materiales, debido a fraude o error; la selección y aplicación de apropiadas políticas contables; y, la determinación de estimaciones contables que sean lo suficientemente razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor:

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros, basada en nuestra auditoría. Nuestra auditoría se efectuó de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Sin embargo, debido a los asuntos descritos en los párrafos 4.1 al 4.4 y del 5.1 al 5.4 de las "Bases para la abstención de opinión", no pudimos obtener suficiente evidencia adecuada de auditoría para fundamentar una opinión de auditoría.

Bases para la abstención de opinión:

4. Limitaciones al alcance de auditoría:
 - 4.1. A la fecha de emisión de este informe, no hemos recibido respuesta a la solicitud de confirmación enviada a los abogados de la Compañía, lo que no nos permitió determinar el efecto que los posibles litigios legales, de existir alguno, tuvieron sobre los estados financieros.
 - 4.2. No obtuvimos reportes o detalles extracontables de la cuenta por pagar proveedores y anticipos cobrados por adelantado, que al 31 de diciembre de 2013 ascienden a US\$77,000.00 y US\$103,371.96, respectivamente. Tampoco se obtuvo el reporte de cartera por US\$243,739.18. Este asunto no nos permitió determinar la razonabilidad de este saldo en cuanto a su existencia, valuación, clasificación e integridad.

PBX (593-4) 2453883 - 2450889 • Fax (593-4) 2450886 • E-mail pkf@pkfecuador.com • www.pkfecuador.com
PKF & Co. • Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edif. Finansur, piso 12 Of. 2 • P.O. Box 09-06-2045 • Guayaquil • Ecuador

Tel (593-2) 2263959 - 2263960 • Fax (593-2) 2256814 • pkfuio@pkfecuador.com
PKF & Co. • Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edif. Prisma Norte, piso 4, Of. 404 • Quito • Ecuador

- 4.3. No obtuvimos reportes o detalles extracontables con corte al 31 de diciembre de 2013 de las siguientes cuentas: "Construcciones e infraestructuras" por US\$68,818.39, "Maquinaria y equipo" por US\$324,209.03, y "Vehículos" por US\$66,933.69. Esta situación no nos permitió determinar la razonabilidad de dichos saldos en cuanto a su existencia, propiedad, valuación, y clasificación.
- 4.4. Al 31 de diciembre de 2013, el estado de resultados presenta costos y gastos por US\$887,193.48 y US\$199,383.04, respectivamente; solamente obtuvimos documentación de soporte de dichos egresos por US\$452,265.73 y US\$117,124.80, que equivale al 51% y 58% de los costos y gastos, respectivamente. Esta situación no nos permitió determinar la razonabilidad de esos egresos en cuanto a su integridad, existencia, ocurrencia, y valuación.
5. Excepciones:
- 5.1. El 20 de noviembre de 2008, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 y registro oficial No. 498 del 31 de diciembre de 2008, estableció un cronograma de implementación para la aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las cuales entrarían en vigencia a partir del 1 de enero de 2010 hasta el 1 de enero de 2012, dependiendo del grupo de empresas que se ubique la compañía. La Compañía debió cumplir con tal Resolución a partir del año 2012. A la fecha de emisión de este informe la Compañía no adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
- 5.2. El saldo reportado en la cuenta obligaciones bancarias por US\$41,000.00 al 31 de diciembre de 2013, difiere en US\$99,000.00 con la respectiva tabla de amortización proporcionada por el banco concedente de dicha obligación. Este asunto ocasionó que los pasivos de la compañía estén subvalorados por US\$ 99,000.
- 5.3. Al 31 de diciembre de 2013, los estados financieros de la Compañía no reportan el correspondiente inventario de caña de azúcar. Este asunto se generó por la falta de aplicación de políticas contables para el registro de los inventarios, así como de procedimientos para determinar el saldo y costo de inventarios, ocasionando que tanto los activos como los costos se presenten subvalorados.
- 5.4. La jubilación patronal es una obligación que tiene todo empleador en el Ecuador y se encuentra normada por los artículos 216, 217, 218 y 219 del Código de Trabajo. Para que las entidades puedan cubrir esta contingencia, es necesario calcular la reserva matemática que representa el monto en valor actuarial presente, que garantiza el pago esperado de las pensiones mensuales y complementarias como la anualidad a los deudos. Al 31 de diciembre de 2013, la Compañía no determinó la correspondiente reserva matemática que representa la provisión para jubilación patronal. Este asunto ocasionó que a esa fecha, los pasivos y gastos estén subvalorados.

Abstención de opinión:

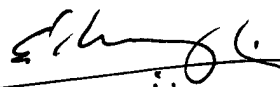
6. Debido a la importancia de los asuntos descritos en los párrafos 4.1. al 4.4. y del 5.1. al 5.4. de "Bases para la abstención de opinión", no pudimos obtener evidencia adecuada de auditoría para fundamentar una opinión de auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión sobre los estados financieros de **AGRICOLA LOS VIÑEROS S.A.**, al 31 de diciembre de 2013.

Párrafo de énfasis:

7. El 29 de enero de 2016, la Perito Contable designada por el Fiscal Tercero de la Unidad de Soluciones Rápidas del Cantón Guayaquil, entregó el informe sobre la Indagación Previa No. 249-2014 en contra de Pablo Merchán Vines, en relación con la experticia contable de los movimientos contables y económicos de los años 2012, 2013 y 2014; este informe concluyó que no existe información que permita analizar los saldos de las cuentas de mayor y del diario de la empresa Agrícola Los Viñeros S.A. por los años 2012, 2013 y 2014 debido a la pérdida de los documentos originales de las transacciones realizadas.



5 de febrero de 2016
Guayaquil, Ecuador



Edgar Naranjo L.
Licencia Profesional No.16.485
Superintendencia de Compañías, Valores
y Seguros No.015

AGRICOLA LOS VIÑEROS S.A.**BALANCES GENERALES**

(Expresados en USDólares)

	Al 31 de diciembre de	
	2013	2012
<u>ACTIVOS</u>		
ACTIVOS CORRIENTES		
Efectivo (Nota C)	164.49	7,135.29
Cuentas y documentos por cobrar (Nota D)	241,301.79	219,912.25
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	241,466.28	227,047.54
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Activo fijo (Nota E)	813,240.41	465,768.37
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	813,240.41	465,768.37
TOTAL ACTIVOS	1,054,706.69	692,815.91
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>		
PASIVOS CORRIENTES		
Obligaciones bancarias (Nota F)	41,000.00	240,000.00
Cuentas y documentos por pagar (Nota G)	272,452.11	68,938.00
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	313,452.11	308,938.00
PATRIMONIO (Nota H)		
Capital social	16,000.00	16,000.00
Reserva legal	4,924.95	0.02
Reserva facultativa	0.77	0.77
Reserva de capital	32,385.44	32,385.44
Ajuste por Reavalúo de propiedad y equipo	347,472.04	
Resultados acumulados	340,471.38	335,491.68
TOTAL PATRIMONIO	741,254.58	383,877.91
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	1,054,706.69	692,815.91



Alfredo Yunes Dahik
Gerente General

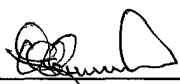


Ing. Alexandra Astudillo A.
Contador General

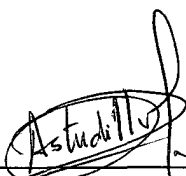
AGRICOLA LOS VIÑEROS S.A.**ESTADOS DE RESULTADOS**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2013	2012
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		
Venta de caña de azúcar	1,113,444.81	1,407,678.72
COSTOS	887,193.48	1,096,873.73
UTILIDAD BRUTA	226,251.33	310,804.99
GASTOS:		
Gastos administrativos y ventas	144,939.49	101,724.29
Gastos financieros	54,443.55	58,586.15
	199,383.04	160,310.44
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA	26,868.29	150,494.55
Participación de los trabajadores en las utilidades (Nota I)	4,030.24	22,574.18
Impuesto a la renta (Nota I)	12,933.42	29,421.69
UTILIDAD DEL EJERCICIO	9,904.63	98,498.68



Alfredo Yunes Dahik
Gerente General



Ing. Alexandra Astudillo A.
Contador General

AGRICOLA LOS VIÑEROS S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

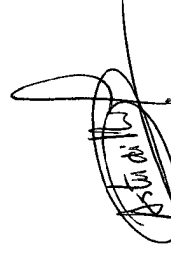
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

(Expresados en USDólares)

	Capital social	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva de capital	Ajuste por Reavalúo de propiedad y equipo	Resultados acumulados
Saldo al 1 de enero de 2012	16,000.00	0.02	0.77	232,535.51		236,993.00
Utilidad del ejercicio						98,498.68
Ajustes por eliminación de saldos				(200,150.07)		
Saldo al 31 de diciembre de 2012	16,000.00	0.02	0.77	32,385.44		335,491.68
Utilidad del ejercicio					347,472.04	9,904.63
Revalorización de terrenos		4,924.93				(4,924.93)
Apropiación de reserva legal		4,924.95	0.77	32,385.44	347,472.04	340,471.38
Saldo al 31 de diciembre de 2013	16,000.00					



Alfredo Yunes Dahik
Gerente General



Ing. Alexandra Astudillo
Contador General

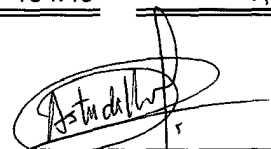
AGRICOLA LOS VIÑEROS S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2013	2012
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Utilidad (pérdida) del ejercicio	9,904.63	98,498.68
Ajustes por:		
Provisión para cuentas incobrables	216.05	2,221.34
Ajustes por diferencias		(400,300.14)
	<u>10,120.68</u>	<u>(299,580.12)</u>
Variación en activos y pasivos:		
Cuentas y documentos por cobrar no relacionados	(21,605.59)	54,322.11
Activos por impuestos corrientes		12,611.88
Cuentas y documentos por pagar	204,185.93	7,989.22
Otras obligaciones corrientes	8,574.53	44,390.67
Pasivos por impuestos corrientes	<u>(9,246.35)</u>	<u>(40,944.30)</u>
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN) LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>192,029.20</u>	<u>(221,210.54)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Obligaciones bancarias, neto	(199,000.00)	240,000.00
Pagos por préstamos accionistas		(15,000.00)
EFFECTIVO NETO USADO EN (PROVENIENTE DE) LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	<u>(199,000.00)</u>	<u>225,000.00</u>
DISMINUCIÓN (AUMENTO) DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	<u>(6,970.80)</u>	<u>3,789.46</u>
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	<u>7,135.29</u>	<u>3,345.83</u>
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u><u>164.49</u></u>	<u><u>7,135.29</u></u>



Alfredo Yunes Dahik
Gerente General



Ing. Alexandra Astudillo A.
Contador General

AGRÍCOLA LOS VIÑEROS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresadas en USD Dólares)

A. AGRÍCOLA LOS VIÑEROS S.A.:

AGRÍCOLA LOS VIÑEROS S.A. se constituyó el 23 de marzo de 1983 ante la Notaria Séptima del Cantón Guayaquil, recibió la aprobación de constitución de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador el 22 de abril de 1983, y se inscribió en el Registro Mercantil del mismo cantón el 3 de mayo de 1983. Su domicilio principal está ubicado en la Ciudad de Guayaquil.

Su principal actividad es el cultivo de caña de azúcar, cuya hacienda está ubicada en el Cantón Naranjal, kilómetro 56 vía Duran - Puerto Inca. Su principal cliente es Compañía Azucarera Valdez S.A., con quien tiene firmado un contrato de venta a partir de noviembre de 2009 con vigencia de 5 años.

B. RESUMEN DE LAS PRÁCTICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES:

La Compañía mantiene sus registros contables en USDólares y de acuerdo con los principios contables del Ecuador, que son los mismos utilizados en la preparación de los estados financieros. A continuación mencionamos los principios contables más importantes que se han utilizado:

Las provisiones para cuentas incobrables: Se establecen en base al 1% de los saldos de créditos no relacionados otorgados en el período. Las provisiones se cargan a gastos y los castigos se contabilizan contra la provisión.

Los activos fijos: Se registran al costo. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

La vida útil estimada de los activos fijos es como sigue:

<u>TIPO DE BIEN</u>	<u>AÑOS</u>
Construcciones e infraestructura	20
Muebles y enseres	10
Maquinaria y equipo	10
Equipos de computación	3
Vehículos	5

Activos diferidos: Se contabilizan los gastos incurridos en la constitución de la Compañía.

AGRICOLA LOS VIÑEROS S.A.**B. RESUMEN DE LAS PRÁCTICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES:**
(Continuación)

Impuesto a la renta: El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Obligaciones laborales: Se originan en disposiciones laborales vigentes y se registran contra resultados las partes proporcionales de las obligaciones devengadas.

Ingresos y Gastos: Se contabilizan por el método del devengado: los ingresos cuando se producen y los gastos cuando se causan.

Moneda funcional y de presentación: Los estados financieros se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de curso legal desde marzo de 2000.

C. EFECTIVO:

Corresponde a saldo mantenido en la cuenta de ahorros No. 0971025178 de Banco Bolivariano C.A.

D. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR:

		Al 31 de diciembre de	
		2013	2012
Cientes	(1)	243,739.18	222,133.59
(-) Provisión para cuentas incobrables	(2)	2,437.39	2,221.34
		<u>241,301.79</u>	<u>219,912.25</u>

(1) Corresponde al saldo por cobrar a Compañía Azucarera Valdez S.A.

(2) Originada sobre el 1% de la cartera.

AGRICOLA LOS VIÑEROS S.A.**E. ACTIVO FIJO:**

	Saldo al 01/01/2013	Revalorización	Saldo al 31/12/2013
Terrenos	465,768.37 (1)	347,472.04	813,240.41
Construcciones e infraestructura	68,818.39		68,818.39
Maquinaria y equipo	324,209.03		324,209.03
Vehículos	66,933.69		66,933.69
Equipos de computación	651.29		651.29
	926,380.77	347,472.04	1,273,852.81
(-) Depreciación acumulada	460,612.40		460,612.40
	465,768.37	347,472.04	813,240.41

(1) La revalorización se determinó con el avalúo catastral del impuesto predial de los terrenos ubicados en el Km 56 vía Duran - Puerto Inca.

F. OBLIGACIONES BANCARIAS:

		Al 31 de diciembre de	
		2013	2012
Banco Bolivariano C.A.	(1)	41,000.00	240,000.00
		41,000.00	240,000.00

(1) Corresponde a los siguientes préstamos:

No. Operación	Concesión	Vencimiento	Tasa interés	Al 31 de diciembre de	
				2013	2012
208142	29/11/2012	29/04/2013	11.83%		200,000.00
202325	16/07/2012	09/01/2013	10.21%		40,000.00
222163	29/11/2013	30/05/2014	11.83%	41,000.00	
				41,000.00	240,000.00

G. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR:

	Al 31 de diciembre de	
	2013	2012
Sobregiro bancario	33,016.41	
Proveedores	77,000.00	9,202.44
Anticipos recibidos	103,371.96	
Sueldos y beneficios sociales	41,821.33	14,702.86
Participación de los trabajadores en las utilidades (Nota I)	4,030.24	22,574.18
Retenciones	11,413.20	7,113.63
Impuesto a la renta (Nota I)	1,798.97	15,344.89
	272,452.11	68,938.00

AGRICOLA LOS VIÑEROS S.A.

H. PATRIMONIO:

Capital social: Representa 400,000 acciones comunes, autorizadas, emitidas y en circulación con un valor nominal de US\$0.04 cada una.

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia neta hasta completar al menos el 50% del capital pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar capital.

Reserva facultativa: El saldo de esta cuenta está a disposición de los socios de la Compañía y puede ser utilizado para ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos y gastos de ejercicios anteriores.

Reserva de capital: Se incluyen los saldos de las siguientes cuentas, transferidas al 31 de diciembre del 2000: Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria. Conforme a la Resolución No 01.Q.ICI.017 de la Superintendencia de Compañías, publicada en R.O.# 483 del 28 de diciembre del 2001, la Compañía podrá compensar las pérdidas del ejercicio y las acumuladas con el saldo acreedor de esta cuenta, pero si no es suficiente, se utilizarán los saldos acreedores de las cuentas Reserva por Valuación y Reserva por Donaciones. Esta compensación deberá ser aprobada por la Junta General de Socios.

En el 2012, esta cuenta se utilizó para eliminar el saldo neto de la compensación de cuentas por cobrar y pagar a relacionadas y activos diferidos.

Ajuste por revalúo de propiedad y equipo: En esta cuenta se registra el revalúo de los terrenos.

Resultados acumulados: El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas.

I. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LA UTILIDAD E IMPUESTO A LA RENTA:

La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, establecen que las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas que obtengan ingresos gravables, están sujetas a la tarifa impositiva del 24%, 23% y 22%, sobre su base imponible para los años 2011, 2012 y 2013, respectivamente.

Las leyes laborales vigentes establecen como beneficio para los trabajadores el pago del 15% de las utilidades líquidas de la sociedad, antes del cálculo del impuesto sobre la renta.

La base del cálculo para determinar la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía y la base imponible del impuesto a la renta de la Compañía, fue el siguiente:

AGRICOLA LOS VIÑEROS S.A.**I. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LA UTILIDAD E IMPUESTO A LA RENTA:** (Continuación)

	2013	2012
Utilidad del ejercicio	26,868.29	150,494.55
Menos: Participación de los trabajadores	4,030.24	22,574.18
Más: Gastos no deducibles	35,950.21	
Base imponible para Impuesto a la Renta	58,788.26	127,920.37
Impuesto a la Renta causado	12,933.42	29,421.69

J. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3 millones, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los US\$6 millones deben presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

Las reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno que entraron en vigencia desde el 1 de enero de 2010 determinan que los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.
- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

L. HECHOS SUBSECUENTES:

De acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los estados financieros por el período terminado el 31 de diciembre de 2013, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.