

AGRÍCOLA LOS VIÑEROS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

(Expresadas en USD Dólares)

A. AGRÍCOLA LOS VIÑEROS S.A.:

La Compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil en la Notaria Séptima mediante Escritura Pública otorgada el 23 de marzo de 1983 e inscrita en el Registro Mercantil el 3 de mayo del mismo año, según Resolución No. IG-CA-83-0522 de la actual Superintendencia de Compañía, Valores y Seguros.

Su principal actividad es el cultivo de caña de azúcar en la hacienda que está ubicada en el Cantón Naranjal, a la altura del kilómetro 56 vía Durán - Puerto Inca. Su principal cliente es la Compañía Azucarera Valdez S.A., con quien ha firmado acuerdos de venta con vigencia de cinco años desde noviembre de 2009, el más reciente con fecha marzo de 2015 (Ver Nota R).

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2016, han sido emitidos con autorización 5 de junio de 2017, por parte del Gerente General de la Compañía, y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta de Accionistas para su aprobación definitiva.

B. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES:

A continuación, se describen las bases de presentación utilizadas para elaborar los estados financieros:

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) vigentes a la fecha de los estados financieros adjuntos (31 de diciembre de 2016). Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las obligaciones por beneficios a empleados no corrientes, que son valorizadas en base a métodos actuariales, los activos biológicos, que se registran al valor razonable, las propiedades, que se miden a su valor revalorizado de acuerdo al artículo 1 de la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.015 expedida por la Superintendencia de Compañías el 30 de diciembre de 2011, y las maquinarias, equipos y vehículos, que también se miden a su valor revalorizado según estudio efectuado por un perito independiente. Los estados financieros se presentan en Dólares de Estados Unidos de América (USD).

Efectivo y equivalentes al efectivo: Constituyen fondos de inmediata disponibilidad. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo inferiores a tres meses, de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo y están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

AGRÍCOLA LOS VIÑEROS S.A.**B. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES:** (Continuación)**Instrumentos financieros:**

Reconocimiento inicial: Los instrumentos financieros se miden inicialmente al precio de la transacción, incluyendo los costos de transacción.

Cuentas por cobrar a clientes y relacionadas: Las cuentas por cobrar a clientes se originan en el giro ordinario del negocio de la Compañía, esto es, por la venta de fruta de caña de azúcar. Se reconocen como corrientes pues son exigibles en menos de doce meses. Las cuentas por cobrar a relacionadas se originan en préstamos otorgados para capital de trabajo, que no generan intereses y tienen vencimiento corriente, aunque no definido formalmente mediante acuerdos o convenios de pago.

Provisión para cuentas incobrables: La Administración realiza evaluaciones de sus cuentas por cobrar comerciales al final de cada periodo de presentación para determinar si existen indicios del deterioro de su cartera, según lo establece la sección 27 de la NIIF para PYMES. La cartera que se considera irrecuperable o perdida, se castiga. El deterioro del valor de las cuentas por cobrar se constituye en función del análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar.

A la fecha de los estados financieros adjuntos, la cartera está compuesta en su totalidad por el único cliente de la Compañía, la recuperación de esta cartera está asegurada en condiciones normales, y su antigüedad no supera los 180 días de vencimiento. Por este motivo, la Administración considera que no es necesario ajustar su provisión para cuentas incobrables.

Pasivos financieros: Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: cuentas y documentos por pagar, que comprenden proveedores comerciales; y, préstamos bancarios y con relacionadas. Se clasifican en el pasivo corriente, pues se espera cancelarlos en 12 meses, excepto por los de vencimiento mayor contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

La Administración reconoce un pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y cuando se compromete a pagar el pasivo. Se registran inicialmente a su valor nominal de no existir costos de transacciones significativos incurridos al momento de su contratación. Posteriormente, se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas. Los intereses devengados que corresponden a préstamos utilizados en el financiamiento de sus operaciones se presentan en el estado de resultados integrales en el rubro gastos financieros.

Los pasivos financieros son medidos a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo es reconocido como parte del pasivo financiero. Un pasivo se elimina cuando las obligaciones especificadas en el contrato se han liquidado.

Otras obligaciones corrientes: Comprenden obligaciones patronales y tributarias, que son registradas a sus correspondientes valores nominales, se originan en disposiciones laborales y tributarias vigentes y se registran contra resultados en las partes proporcionales de las obligaciones devengadas. Se reconocen como corrientes, pues se liquidan en menos de doce meses.

AGRÍCOLA LOS VIÑEROS S.A.**B. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES:** (Continuación)

Otras obligaciones no corrientes: Se originan principalmente por los préstamos recibidos de los accionistas y compañías relacionadas. Se reconocen como no corrientes, pues no tienen fecha de vencimiento definida. Estos préstamos tampoco generan intereses.

También comprenden las provisiones por jubilación patronal y bonificación por desahucio, que se contabilizan según estudio preparado por un perito actuarial. El valor presente de las obligaciones por beneficios definidos y el costo del servicio presente relacionado se determina en base al método de la unidad de crédito proyectada. Las provisiones se registran contra resultados del periodo.

Inventarios: Los inventarios son presentados al costo o al valor neto realizable, el menor. El costo de los inventarios comprende las materias primas (fertilizantes, herbicidas, etc.), así como otros costos en los que se haya incurrido para darle su ubicación y condición actual. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos de terminación y los costos necesarios para la venta.

El método costo utilizado es el promedio ponderado. A la fecha de los estados financieros, la Administración no considera necesario constituir alguna provisión para la obsolescencia de inventario debido a la alta rotación del inventario.

Propiedades, maquinaria y equipos: Se miden inicialmente al costo de adquisición incluyendo los costos de ubicación y de puesta en condiciones de funcionamiento. Después del reconocimiento inicial son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor. 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 y se la reconoce en el resultado del periodo tomando como base el valor residual y la vida útil estimada de los activos, mismos que son revisadas una vez por año al cierre de cada ejercicio económico. A continuación, un detalle de las vidas útiles:

Activos	Vida útil
Construcciones e infraestructura	20
Maquinaria y equipo	10
Muebles y enseres	10
Vehículos	5
Equipos de computación	3

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades, maquinarias y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Los intereses y otros costos de endeudamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos calificables.

AGRÍCOLA LOS VIÑEROS S.A.**B. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES:** (Continuación)

Las maquinarias, equipos y vehículos se miden por su valor revaluado, que es su valor razonable, en el momento de la revaluación, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas. Las revaluaciones se realizan con suficiente regularidad, para asegurar que el importe en libros, en todo momento, no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable al final del periodo sobre el que se informa. Si se revalúa un elemento de propiedades, planta y equipo, se revaluarán también todos los elementos que pertenezcan a la misma clase de activos.

Los incrementos en el valor en libros de un activo como consecuencia de una revaluación se reconocen en otro resultado integral y se acumulan en el patrimonio, bajo el encabezado de superávit por revaluación. En caso de que se produzca una reversión de un decremento por una revaluación del mismo activo, esta se reconoce en el resultado del periodo.

Los decrementos en el valor en libros de un activo como consecuencia de una revaluación se reconocen en el resultado del periodo, salvo que existiera saldo acreedor en el superávit de revaluación en relación con ese activo, en cuyo caso se reconocen en otro resultado integral.

Activo biológico: El activo biológico que registra la Compañía cumple con los criterios de reconocimiento del párrafo 34.3 de NIIF para PYMES, pues la entidad controla el activo como resultado de sucesos pasados, existe probabilidad que los beneficios económicos futuros asociados con el activo fluyan a la entidad, y el valor razonable o el costo del activo se pueden medir de forma fiable.

El activo biológico se midió en el momento de su reconocimiento inicial a su valor razonable, equivalente al valor de mercado de las plantaciones de caña de azúcar propiedad de la Compañía, determinado por un experto independiente.

Posterior a su reconocimiento inicial, la Administración adoptó el modelo del costo, pues determinó que el valor razonable no es fácilmente determinable sin costo o esfuerzo desproporcionado. La Administración llegó a esta conclusión luego de analizar su experiencia de años anteriores, pues los recursos destinados para obtener los resultados del experto independiente fueron importantes, tanto en tiempo como en términos monetarios.

La depreciación se calcula por el método de línea recta y se la reconoce en el resultado del periodo, como parte del costo de venta, tomando como base la vida útil estimada del activo biológico, que es revisada una vez por año al cierre de cada ejercicio económico. La Administración de la Compañía, resolvió depreciar el activo biológico en siete años, considerando la estimación de vida útil de los canteros para ser utilizados.

Deterioro del valor de los activos no financieros: El valor de un activo se deteriora cuando su valor en libros excede a su valor recuperable (el mayor entre su valor razonable menos los costos de disposición y su valor en uso). La Administración evalúa al final de cada ejercicio económico anual, si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo. De existir, estima el valor recuperable del activo mediante un análisis de los flujos futuros estimados, descontados a su valor presente usando una tasa de descuento que refleja la evaluación actual del mercado del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo.

AGRÍCOLA LOS VIÑEROS S.A.**B. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES:** (Continuación)

La pérdida por deterioro del valor se reconoce en el resultado del periodo, a menos que el activo se contabilice por su valor revaluado de acuerdo con otra norma. Cualquier pérdida por deterioro del valor en los activos revaluados se trata como un decremento de la revaluación efectuada de acuerdo con esa otra norma.

Impuesto a la renta corriente: 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. En caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el anticipo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo.

Participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente.

Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.

Décimo tercer y décimo cuarto sueldos: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

Beneficios de empleados no corrientes: Comprenden las provisiones por jubilación patronal y bonificación por desahucio, que se contabilizan según estudio preparado por un perito actuarial. El valor presente de las obligaciones por beneficios definidos y el costo del servicio presente relacionado se determina en base al método de la unidad de crédito proyectada. Las provisiones se registran contra resultados del periodo.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias: Se reconocen en el estado de resultados integrales cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto del ingreso puede ser medido confiablemente. Los ingresos de actividades ordinarias son reconocidos sobre la base contable del devengado.

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de caña de azúcar se reconocen en la medida que ha sido transferido el riesgo beneficios de la transacción, independientemente del momento en que se produzca el cobro en efectivo o financiamiento derivado de ello.

Costos y gastos ordinarios: Se registran cuando se conocen sobre la base contable del devengado.

Gastos financieros: Se originan en préstamos otorgados por Banco Bolivariano C.A. para capital de trabajo. Los gastos por intereses se contabilizan como gastos en el periodo en que se incurren.

AGRÍCOLA LOS VIÑEROS S.A.

B. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES: (Continuación)

Modificaciones a la Norma Internacional de Información para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES): El IASB ha realizado modificaciones limitadas a la NIIF para las PYMES, cada modificación individual solo afecta a unos pocos párrafos y en muchos casos sólo a unas pocas palabras de la Norma, salvo por las siguientes:

- a) Permitir una opción para usar el modelo de revaluación para propiedades, planta y equipo en la Sección 17 Propiedades, Planta y Equipo.
- b) Alinear los requerimientos principales para reconocimiento y medición de impuesto diferidos con las NIC 12 Impuesto a las Ganancias.
- c) Alinear los requerimientos principales para el reconocimiento y medición de activos para exploración y evaluación con la NIIF 6 Exploración y Evaluación de Recursos Minerales.
- d) Incorporar un requerimiento de presentación de las propiedades de inversión en el estado de situación financiera - Elimina el requerimiento de revelar de forma comparativa para la conciliación de las cifras de apertura y cierre de las acciones en circulación.
- e) Aclara que el importe único presentado por operaciones discontinuadas incluye cualquier deterioro de valor de las operaciones discontinuadas medido de acuerdo con la Sección 27 - Incorpora un requerimiento para que las entidades agrupen las partidas presentadas en otro resultado integral.
- f) Alinea la definición de “parte relacionada” con la NIC 24 Información a Revelar sobre Partes Relacionadas.

Se requiere que las entidades que informen utilizando la NIIF para PYMES apliquen las modificaciones a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017. Se permite su aplicación anticipada.

La Administración de la Compañía estima que estas modificaciones no tendrán un impacto significativo sobre sus estados financieros.

C. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:

A continuación las partidas de los estados financieros donde la Administración efectuó estimaciones:

Deterioro de activos: A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

AGRÍCOLA LOS VIÑEROS S.A.**C. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:** (Continuación)

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su valor recuperable incrementando el valor del activo con cargo a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Provisiones para jubilación patronal y desahucio: El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos a trabajadores depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basado en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año, según lo establece el párrafo 28 de la NIIF para PYMES. La tasa de descuento utilizada está relacionada con los rendimientos de las emisiones de bonos de alta calidad en el Ecuador.

Estimación de vidas útiles de propiedades y equipos: Se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la parte pertinente en la Nota B.

Estimación de vida útil de activos biológicos: Se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la parte pertinente en la Nota B.

D. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO:

		Al 31 de diciembre de	
		2016	2015
Caja		540	540
Bancos locales	(1)	106,378	3,641
		<u>106,918</u>	<u>4,181</u>

(1) Incluye principalmente a US\$68,943 (US\$3,641 en el 2015) correspondiente al saldo conciliado que se mantiene en la cuenta corriente No. 097102517-8 del Banco Bolivariano C.A.

E. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NO RELACIONADOS:

		Al 31 de diciembre de	
		2016	2015
Cliente	(1)	975,998	774,210
(-) Provisión para cuentas incobrables	(2)	7,791	7,791
		<u>968,207</u>	<u>766,419</u>

(1) Corresponde a saldo adeudado por Alexacorp S.A., filial de Azucarera Valdez S.A.; se clasifica como corriente pues es exigible en menos de doce meses (Ver Nota R).

AGRÍCOLA LOS VIÑEROS S.A.**E. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NO RELACIONADOS:**
(Continuación)

(2) A continuación, el movimiento:

	Al 31 de diciembre de	
	2016	2015
Saldo al inicio del año	7,791	4,454
Provisión		7,791
(-) Reverso		4,454
Saldo al final del año	<u>7,791</u>	<u>7,791</u>

F. INVENTARIOS:

	Al 31 de diciembre de	
	2016	2015
Fertilizantes	40,490	44,254
Herbicidas	21,790	9,548
	<u>62,280</u>	<u>53,802</u>

G. PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS:

	Saldo al 01/01/2016	Revalorización	Adiciones	Saldo al 31/12/2016
Terrenos (1)	1,932,000			1,932,000
Construcciones e infraestructura	70,468			70,468
Maquinaria y equipo	324,209 (2)	204,700 (3)	114,620	643,529
Muebles y enseres	1,028			1,028
Vehículos	66,933 (2)	15,400		82,333
Equipos de computación	5,276			5,276
	<u>2,399,914</u>	<u>220,100</u>	<u>114,620</u>	<u>2,734,634</u>
(-) Depreciación acumulada	463,186	46,473	6,698	516,357
	<u>1,936,728</u>	<u>173,627</u>	<u>107,922</u>	<u>2,218,277</u>

- (1) Corresponde al avalúo comercial consignado en la carta de pago del impuesto predial de los tres lotes de terreno que forman la "Hacienda Catalina", con una extensión de 483.11 hectáreas, ubicados en la Parroquia Taura del Cantón Naranjal. Esta propiedad cuenta con una hipoteca abierta otorgada por el Banco Bolivariano C.A. (Ver Nota I).
- (2) Corresponde al informe de revalorización de maquinarias y vehículos de un técnico especializado. El incremento se reconoció en otros resultados integrales.
- (3) Corresponde a US\$13,999 por rastra aradora, US\$99,499 por tractor agrícola, y US\$1,122 de bombas.

AGRÍCOLA LOS VIÑEROS S.A.**H. ACTIVO BIOLÓGICO:**

	Al 31 de diciembre de	
	2016	2015
Saldo inicial	859,992	859,992
(-) Depreciación	122,856	
Saldo final	(1) <u>737,136</u>	<u>859,992</u>

- (1) Corresponde al valor de mercado de las plantaciones de caña de azúcar, que constituyen 353.33 hectáreas de cultivo, ubicadas en la Provincia del Guayas, cantón Naranjal a la altura del kilómetro 56 vía Durán - Puerto Inca. En el ejercicio económico 2016, la Administración de la Compañía adoptó el modelo del costo.

I. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS:

Corresponde a préstamos otorgados por Banco Bolivariano C.A. A continuación, un detalle:

No. Operación	Fecha Concesión	Fecha Vencimiento	Tasa interés	Al 31 de diciembre de	
				2016	2015
137637	20/01/2015	19/02/2016	9.63%		100,000
147375	11/08/2016	13/03/2017	9.63%	75,000	
150894	13/12/2016	12/01/2017	9.63%	150,000	
			(1)	<u>225,000</u>	<u>100,000</u>

- (1) Esta obligación está garantizada con una hipoteca abierta sobre el bien inmueble denominado "Hacienda Catalina" por US\$3,164,882 y contrato de prenda con reserva de dominio por US\$19,674 (Ver Nota U).

J. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADOS:

Corresponde a las deudas con proveedores comerciales de materia primas (fertilizantes, herbicidas, etc.) y servicios, según comprobantes de ventas.

K. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:

	Al 31 de diciembre de	
	2016	2015
Con la administración tributaria	(1) 124,661	4,701
Impuesto a la Renta por pagar del ejercicio (Ver Nota P)	101,434	56,065
Con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	4,405	1,840
Sueldos y beneficios sociales	(2) 56,014	15,105
Con otras entidades públicas	209	88
Participación de los trabajadores en las utilidades (Ver Nota P)	52,555	53,854
Otras cuentas por pagar	1,182	
	<u>340,460</u>	<u>131,653</u>

AGRÍCOLA LOS VIÑEROS S.A.**K. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:** (Continuación)

(1) A continuación un detalle:

	Al 31 de diciembre de	
	2016	2015
Impuesto al Valor Agregado	264	1,434
Retenciones en la fuente de Impuesto a la Renta	124,397	3,267
	<u>124,661</u>	<u>4,701</u>

(2) A continuación, un detalle:

	Al 31 de diciembre de	
	2016	2015
Décimo tercer sueldo	1,735	1,083
Décimo cuarto sueldo	8,661	6,916
Fondo de reserva	2,866	89
Vacaciones	5,042	3,836
Sueldos	2,616	3,181
Participación de trabajadores en las utilidades	(3) 35,094	
	<u>56,014</u>	<u>15,105</u>

(3) Este saldo corresponde a remanente de años anteriores.

L. PROVISIÓN POR BENEFICIOS A EMPLEADOS:

		Al 31 de diciembre de	
		2016	2015
Jubilación patronal	(1)	34,512	18,097
Bonificación por desahucio	(2)	11,407	5,279
		<u>45,919</u>	<u>23,376</u>

(1) A continuación, el movimiento de esta cuenta:

	Al 31 de diciembre de	
	2016	2015
Saldo al inicio del año	18,097	
Provisión	16,415	18,097
Saldo al final del año	<u>34,512</u>	<u>18,097</u>

(2) A continuación, el movimiento de esta cuenta:

	Al 31 de diciembre de	
	2016	2015
Saldo al inicio del año	5,279	
Provisión	6,128	5,279
Saldo al final del año	<u>11,407</u>	<u>5,279</u>

AGRÍCOLA LOS VIÑEROS S.A.

L. PROVISIÓN POR BENEFICIOS A EMPLEADOS: (Continuación)

Para determinar el pasivo por jubilación patronal y bonificación por desahucio, se consideró una tasa anual de descuento del 4.00% (6.31% en el 2015), tasa de incremento salarial del 4.00%, tasa de incremento de pensiones del 4.00% (2.00% en el 2015), tasa de rotación del 9.09% (11.80% en el 2015) y tasa de mortalidad e invalidez de acuerdo a tabla estadística del IESS 2002.

M. 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 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 actual Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros 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 Accionistas.

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.

Resultados acumulados provenientes de la adopción NIIF primera vez: En esta cuenta se registran los ajustes por provisiones de cuentas incobrables, avalúo de terrenos y activos biológicos, y provisiones por jubilación patronal e indemnización por desahucio, como los principales criterios al adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES). De acuerdo con la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 emitida por la actual Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros el 9 de septiembre de 2011, el saldo deudor de esta subcuenta puede ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

Superávit por revaluación: Corresponde al incremento del importe en libros de las maquinarias, equipos y vehículos como consecuencia de una revaluación. Se reconocen en otros resultados integrales y se acumulan en superávit por revaluación.

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

AGRÍCOLA LOS VIÑEROS S.A.**N. COSTOS DE VENTA:**

		Años terminados al	
		31/12/2016	31/12/2015
Insumos		196,837	178,055
Mano de obra directa		401,070	433,821
Mano de obra indirecta		170,033	122,313
Otros costos indirectos	(1)	217,085	48,357
		<u>985,025</u>	<u>782,546</u>

(1) Incluye principalmente US\$122,856 correspondientes a la depreciación del activo biológico (Ver Nota H).

O. GASTOS ADMINISTRATIVOS Y VENTAS:

		Años terminados al	
		31/12/2016	31/12/2015
Sueldos y salarios		113,687	12,341
Beneficios sociales		20,723	26,286
Aporte patronal		11,947	1,454
Honorarios profesionales		22,918	6,123
Servicios básicos		543	296
Suministros y materiales		42,015	3,552
Impuestos y contribuciones		29,371	29,122
Mantenimientos		41,495	3,397
Arriendos		2,860	1,980
Provisiones y amortizaciones		4,494	
Gastos administrativos		439,401	3,070
Otros gastos		15,432	14,441
		<u>744,886</u>	<u>102,062</u>

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

De acuerdo al artículo 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, 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, estarán sujetas a la tarifa impositiva del 22% sobre su base imponible.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se utilicen para su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo, para lo cual deberán efectuar el correspondiente aumento de capital y cumplir con los requisitos que se establecerán en el Reglamento de la Ley.

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

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:

	2016	2015
Utilidad gravable	350,368	359,029
Menos: Participación de los trabajadores	52,555	53,854
Más: Gastos no deducibles	(1) 163,253	33,852
Base imponible para Impuesto a la Renta	461,066	339,027
Impuesto a la renta causado	101,434	74,586
Menos: Anticipo determinado del ejercicio fiscal declarado	24,626	21,922
Impuesto a la renta causado mayor al anticipo	76,808	52,664
Más: Saldo de anticipo pendiente de pago	15,627	3,401
Impuesto a pagar	92,435	56,065

- (1) Corresponde a US\$16,414 por jubilación patronal de empleados con menos de diez años de antigüedad, US\$46,473 por gastos de depreciación de maquinarias, equipos y vehículos revaluados, y US\$100,365 por otros gastos no deducibles.

Q. SALDOS CON PARTES Y COMPAÑÍAS RELACIONADOS:

A continuación los saldos con partes y compañías relacionadas, todas locales:

	Tipo de transacción	Al 31 de diciembre de	
		2016	2015
Cuentas y documentos por cobrar corrientes:			
Industrial Shulk Cía. Ltda.	Préstamos	(1) 40,000	
		40,000	
Cuentas y documentos por pagar no corrientes:			
Industrial Shulk Cía. Ltda.	Préstamos	564	30,000
Gyacorp Cía. Ltda.	Préstamos		89,199
Accionista mayoritario	Bonos	(2) 20,000	52,311
Presidente	Bonos	(2) 40,000	
Accionista/Gerente General	Bonos	(2) 40,000	
Liericorp S.A.	Préstamos		957
		100,564	172,467

- (1) Corresponden a préstamos otorgados que no tienen fecha de vencimiento ni tasa de interés estipulada.

- (2) Corresponde al saldo de los bonos por eficiencia y cumplimiento entregados por US\$439,401.

AGRÍCOLA LOS VIÑEROS S.A.**R. CONTRATO CIVIL DE COMPRA VENTA DE “CAÑA DE AZÚCAR”:**

- Objetivo** : Entregar al comprador la propiedad sobre la producción de caña de azúcar de 633.69 hectáreas, que solo podrá ser de la variedad de azúcar CC-85/92.
- Comprador** : Compañía Azucarera Valdez S.A.
- Vendedor** : Agrícola Los Viñeros S.A.
- Fecha celebración y vigencia** : En la Ciudad de Milagro, el 30 de marzo de 2015 por un periodo de 5 años.
- Precio** : El Comprador, pagará al Vendedor, el 75% del valor promedio vigente al momento del inicio del corte de su caña, correspondiente al saco de 50 kilogramos neto de azúcar al granel por cada tonelada métrica de azúcar (mil kilos). Para la caña que tenga más de 13 grados de sacarosa en guarapo desmenuzado, recibirá el pago adicional del 3.30% del precio base determinado, por cada grado superior a los 13 grados. La caña que tenga menos de 12 grados se pagará descontando el 3.30% del precio base determinado; y, la caña que tenga menos de 10.5 grados no será recibida.
- Rendimiento:** : El Vendedor se obliga a renovar los canteros de su propiedad cuando éstos arrojen una producción menor a 50 toneladas por hectárea. Además, el Comprador está facultado de efectuar un muestro de calidad de la caña con el objeto de establecer el exceso de impurezas en general, deduciéndolo para establecer el peso neto.
- Obligación a favor de terceros** : El Comprador podrá retener el valor que deba pagar al Vendedor y que esta requiera para el pago de créditos con bancos privados, para cubrir el crédito y solamente hasta la suma que alcance, proveniente de la cosecha de caña de azúcar estipulado en el contrato, y por el plazo y condiciones indicadas en el préstamo.

S. 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\$15 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.

AGRÍCOLA LOS VIÑEROS S.A.**S. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:** (Continuación)

Para efectos de calcular el monto acumulado para la presentación tanto del anexo como del informe, se sumarán los montos de operaciones con partes relacionadas, excepto las que correspondan a:

- Aportes patrimoniales en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América.
- Compensaciones o reclasificaciones de cuantas contables de activo, pasivo o patrimonio, siempre que no afecten a resultados;
- Pagos en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América, de rendimientos patrimoniales (dividendos) o pasivos;
- Ingresos señalados en los artículos 27 y 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno, así como activos, pasivos o egresos del sujeto pasivo imputable a la actividad generadora de tales ingresos.
- Operaciones con otras partes relacionadas locales con referencias al período fiscal analizado, siempre que no se presenten algunas de las siguientes condiciones:
 - a. La parte relacionada con la que el sujeto pasivo realiza tales operaciones obtenga ingresos provenientes de los casos señalados en los artículos 27 o 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno.
 - b. El sujeto pasivo:
 - Declare una base imponible de impuesto a la renta menor a cero;
 - Haya aprovechado cualquier tipo de beneficios o incentivos tributarios, incluidos los establecidos en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión;
 - Se acoja a la reducción de la tarifa por reinversión de utilidades;
 - Sea administrador u Operador de una Zona Especial de Desarrollo Económico;
 - Se dedique a la exploración o explotación de recursos naturales no renovables;
 - Tengan titulares de derechos representativos de su capital que sean residentes o estén establecidos en paraísos fiscales.

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.

AGRÍCOLA LOS VIÑEROS S.A.**T. LEY ORGÁNICA DE SOLIDARIDAD Y DE CORRESPONSABILIDAD CIUDADANA PARA LA RECONSTRUCCIÓN Y REACTIVACIÓN DE LAS ZONAS AFECTADAS POR EL TERREMOTO DE 16 DE ABRIL DE 2016:**

Mediante Registro Oficial Suplemento 759 de 20 de mayo de 2016, se aprobó la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la reconstrucción y reactivación de las zonas afectadas por el terremoto de 16 de abril de 2016.

Esta ley tiene por objeto la recaudación de las contribuciones solidarias con el propósito de permitir la planificación, construcción y reconstrucción de la infraestructura pública y privada, así como la reactivación productiva, que comprenderá entre otros objetivos, la implementación de planes, programas, acciones, incentivos y políticas públicas. Las contribuciones solidarias establecidas fueron:

Sobre remuneraciones: Las personas naturales bajo relación de dependencia que durante los ocho meses siguientes a la vigencia de esta ley perciban una remuneración mensual igual o mayor a mil (US\$1,000) dólares pagarán una contribución igual a un día de remuneración, conforme la siguiente tabla:

Remuneración USD		Tarifa mensual	Equivalente en días de remuneración	Número de meses de contribución
Mayor o igual a	Menor a			
1,000	2,000	3,33%	1	1
2,000	3,000	3,33%	1	2
3,000	4,000	3,33%	1	3
4,000	5,000	3,33%	1	4
5,000	7,500	3,33%	1	5
7,500	12,000	3,33%	1	6
12,000	20,000	3,33%	1	7
20,000	En adelante	3,33%	1	8

Sobre el patrimonio: Las personas naturales que al 1 de enero de 2016, posean un patrimonio igual o mayor a un millón (US\$1,000,000) de dólares de los Estados Unidos de América, pagarán la contribución del 0,90%, de acuerdo a las siguientes reglas:

- En el caso de residentes en el Ecuador, la contribución se calculará sobre el patrimonio ubicado dentro y fuera del país; y,
- En el caso de no residentes en el Ecuador, la contribución se calculará sobre el patrimonio ubicado en el país.

Sobre utilidades: Las sociedades que realicen actividades económicas, y que fueren sujetos pasivos de impuesto a la renta, pagarán una contribución del 3% a sus utilidades que se calculará teniendo como referencia la utilidad gravable del ejercicio fiscal 2015.

AGRÍCOLA LOS VIÑEROS S.A.**T. LEY ORGÁNICA DE SOLIDARIDAD Y DE CORRESPONSABILIDAD CIUDADANA PARA LA RECONSTRUCCIÓN Y REACTIVACIÓN DE LAS ZONAS AFECTADAS POR EL TERREMOTO DE 16 DE ABRIL DE 2016:**
(Continuación)

Sobre bienes inmuebles y derechos representativos de capital existentes en el Ecuador de propiedad de sociedades residentes en paraísos fiscales y otras jurisdicciones del exterior: Se establecerá por una sola vez la contribución solidaria del 1.8% del avalúo catastral del año 2016, sobre todos los bienes inmuebles existentes en el Ecuador; y sobre todo el valor patrimonial proporcional de los derechos representativos de capital de sociedades residentes en el Ecuador, en parte que, a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley, pertenezca de manera directa a una sociedad residente en un paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia, y del 0.90% del avalúo catastral del año 2016, sobre la totalidad de bienes inmuebles existentes en el Ecuador; y, sobre el valor patrimonial proporcional de los derechos representativos de capital de sociedades residentes en el Ecuador en la parte que, a la fecha de entrada en vigencia de la presente ley, pertenezca de manera directa a una sociedad no residente en el Ecuador que no es paraíso fiscal.

Según el artículo 8, las contribuciones establecidas en esta ley no cumplen con el propósito de obtener, mantener o mejorar los ingresos de los contribuyentes y en consecuencia no podrán ser deducibles del impuesto a la renta de las personas naturales y sociedades. En los casos en los cuales el valor de dichas contribuciones exceda el valor de la utilidad gravable del año 2016, la diferencia será deducible para los siguientes ejercicios fiscales, conforme a los límites y condiciones establecidas en el Reglamento.

Según la Disposición Transitoria Primera de esta misma ley, se incrementa la tarifa del IVA del 12% al 14% durante el período de hasta un año contado a partir del primer día del mes siguiente a la publicación de la presente ley. El Presidente de la República, mediante Decreto Ejecutivo, podrá disponer que la vigencia de este incremento concluya antes de cumplido el año.

U. CONTINGENTES:

Al 31 de diciembre de 2016, la Compañía mantiene las siguientes garantías en el Banco Bolivariano C.A.:

<u>Tipo de operación</u>	<u>No. de operación</u>	<u>No. Garantía</u>	<u>Valor US\$</u>
Hipotecas	147375	GAR000200203290	3,164,882
Prenda con reserva de dominio	150894	GAR000200605511	19,674
			<u>3,184,556</u>

Al 31 de diciembre de 2016, la Compañía mantiene las siguientes obligaciones directas como codeudor en el Banco Bolivariano C.A.:

<u>Tipo de operación</u>	<u>No. Operación</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Saldo al 31/12/2016</u>
Carta de crédito de importación	CCI00016006003	15/02/2017	100,661
			<u>100,661</u>

AGRÍCOLA LOS VIÑEROS S.A.**V. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:**

Mediante Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros expidió las normas para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados de las compañías y otras entidades integrantes de los grupos económicos establecidos por el Servicio de Rentas Internas.

El segundo párrafo del artículo tercero, exceptúa de la mencionada consolidación a la información financiera de las personas naturales, las empresas del exterior, las personas jurídicas que no estén bajo el control de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y aquellas empresas que hayan sido excluidas de los Grupos Económicos por el Servicio de Rentas Internas.

En vista que la Compañía no está considerada por el Servicio de Rentas Internas como parte de un Grupo Económico, no deberá presentar estados financieros consolidados, según el artículo tercero de la Resolución indicada.

W. HECHOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre de 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, no han ocurrido eventos o circunstancias que, en opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la presentación de los estados financieros o que requieran ser revelados.