



AGROJOGA S.A.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2015
junto con el informe de los auditores independientes

AGROJOGA S.A.

Contenido

Al 31 de diciembre de 2015

Informe de los auditores independientes

Estados financieros

Estado de Situación Financiera.....	1
Estado Integral de resultados.....	2
Estados de evolución del patrimonio	3
Estado de flujos de efectivo	4
Notas a los estados financieros.....	5

Informe de los auditores independientes

A los Accionistas de AGROJOGA S.A.:

1. Hemos auditado el estado de situación financiera adjunto de **AGROJOGA S.A.**, al 31 de diciembre de 2015, y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de la Compañía, es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF's", y del control interno necesario para permitir que la preparación de los estados financieros estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros en base a nuestra auditoría. Nuestra auditoría se efectuó de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas manifiestan que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Informe de los auditores independientes (continuación)

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **AGROJOGA S.A.**, al 31 de diciembre del 2015, los resultados de sus operaciones, los cambios en la evolución del patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminó en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

M. B. A. Cia. Uda.

SC-RNAE No. 563

Fernando Tarapués

Fernando Tarapués

RNCPA No. 30739

Quito, Ecuador

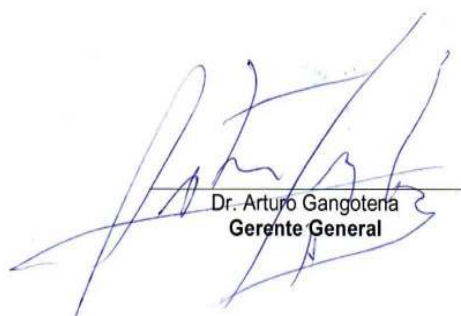
Abril 23 de 2016

AGROJOGA S.A.

Estado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2015
Expresados en Dólares de E.U.A.

	<u>Notas</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u> (Reestructurado)
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	\$ 239,292	\$ 1,229,371
Inversiones mantenidas hasta su vencimiento	7	2,950,000	-
Cuentas por cobrar comerciales	8	384,255	-
Otras cuentas por cobrar	9	377,556	3,549
Total activos corrientes		<u>3,951,103</u>	<u>1,232,920</u>
Activos no corrientes			
Activos por impuestos diferidos		3,881	3,881
Propiedades y equipos	10	20,732,128	26,858,164
Obras en proceso	11	5,171,588	2,025,435
Total activos		<u><u>29,858,700</u></u>	<u><u>30,120,400</u></u>
Pasivos			
Pasivos corrientes:			
Obligaciones financieras	12	2,192,410	999,988
Cuentas por pagar	13	289,395	309,603
Anticipo de clientes	14	-	1,402,206
Cuentas por pagar relacionadas	15	-	530,646
Impuestos por Pagar	16	27,672	2,717
Total pasivos corrientes		<u>2,509,477</u>	<u>3,245,160</u>
Pasivos no corrientes			
Ingresos diferidos	17	384,256	-
Total pasivos		<u>2,893,732</u>	<u>3,245,160</u>
Patrimonio			
Capital social	18	4,500	4,500
Reserva legal		1,155	1,155
Reserva de capital		38,394	38,394
Reserva por revalorización		26,824,774	26,824,774
Resultados acumulados		96,144	6,417
Total patrimonio		<u>26,964,967</u>	<u>26,875,240</u>
Total pasivo y patrimonio		<u><u>\$ 29,858,700</u></u>	<u><u>\$ 30,120,400</u></u>


Dr. Arturo Gangotera
Gerente General


Ing. Wilson Chávez
Contador

Las notas adjuntas, son parte integrante de los estados financieros.

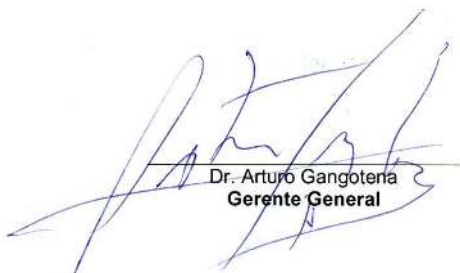
AGROJOGA S.A.

Estado de resultados Integrales

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2015

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ventas	20	\$ 9.063.981	\$ -
Costo de ventas		<u>(7,740,115)</u>	<u>-</u>
		1,323,867	
Gastos (ingresos) de operación:			
Administrativos	21	(854,871)	(57,745)
Financieros		(397,959)	(389)
Otros ingresos operativos		<u>49,301</u>	<u>117,000</u>
Utilidad en operaciones		120,337	58,868
Impuesto a la renta	19	(19,158)	(11,402)
Utilidad neta del año		<u>\$ 101,179</u>	<u>\$ 47,464</u>



Dr. Arturo Gangotera
Gerente General



Ing. Wilson Chávez
Contador

Las notas adjuntas, son parte integrante de los estados financieros.

AGROJOGA S.A.

Estados de cambios en el patrimonio

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2015

Expresados en Dólares de E.U.A.

		<u>Reservas</u>		Superávit por revaluación de activos	(Pérdidas acumuladas)	Total
	<u>Capital social</u>	<u>Legal</u>	<u>Capital</u>			
Saldos al 31 de diciembre de 2013	\$ 4,500	1,155	38,394	1,015,899	(46,937)	\$ 1,013,011
Revalorización de terrenos – reestructurado de acuerdo al avalúo realizado en febrero de 2015.	-	-	-	25,808.875	-	25,808.875
Otros ajustes	-	-	-	-	5,890	5,890
Utilidad neta	-	-	-	-	47,464	47,464
Saldos al 31 de diciembre de 2014 (Reestructurado)	4,500	1,155	38,394	26,824,774	6,417	26,875,240
Pagos impuesto a la renta	-	-	-	-	(11,452)	(11,452)
Utilidad neta	-	-	-	-	101,179	101,179
Saldos al 31 de diciembre de 2015	\$ 4,500	1,155	38,394	26,824,774	96,144	\$ 26,964,967

Dr. Arturo Gangoterra
Gerente General

Ing. Wilson Chávez
Contador

Las notas adjuntas, son parte integrante de los estados financieros.

AGROJOGA S.A.

Estado de flujos de efectivo

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2015
Expresados en Dólares de E.U.A.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Flujos de efectivo en actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	\$ 8,739,275	\$ 44,909
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(2,494,812)	(50,344)
	(397,959)	-
Efectivo neto (utilizado) en actividades de operación	5,846,504	(5,435)
Flujos de efectivo en actividades de inversión:		
Inversiones en Parque Industrial	(3,146,153)	(1,817,380)
Compras de activos fijos	(2,950,000)	-
Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de inversión	(6,096,153)	(1,817,380)
Flujos de efectivo en actividades de financiamiento:		
Anticipo de clientes	(1,402,206)	1,519,206
Préstamos bancarios	1,192,423	983,177
Préstamos accionistas	(530,646)	542,664
Efectivo neto provisto en actividades de financiamiento	(740,429)	3,045,047
Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	(990,078)	1,222,232
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	1,229,371	7,140
Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año	239,293	1,229,372
Conciliación del utilidad (pérdida) con el efectivo (utilizado) provisto en actividades de operación:		
Utilidad (Pérdida)	101,179	47,464
Ajustes por:		
Revaluación de terrenos	6,126,036	
Depreciación	-	2,571
Ajustes otros ingresos	-	(117,000)
Impuesto a la renta	19,158	11,403
Efectivo proveniente de actividades de operación antes de cambios en el capital de trabajo:	6,246,373	(55,562)
Disminución en cuentas por cobrar comerciales	(119,020)	44,909
(Aumento) en otras cuentas por cobrar	(254,986)	(3,755)
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	(25,863)	8,973
Efectivo neto (utilizado) en actividades de operación	\$ 5,846,504	(5,435)

Dr. Arturo Gangotera
Gerente General

Ing. Wilson Chávez
Contador

AGROJOGA S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2015

1. Operaciones

La Compañía se constituyó el 4 de Julio de 1985, con el objeto de comprar vender, arrendar bienes muebles e inmuebles agropecuarios, prestación de servicios a la agricultura y ganadería, la exportación, importación, distribución, representación, comercialización de productos agrícolas, ganaderos y agroindustriales.

La Compañía mantiene su residencia en la provincia de Pichincha, Cantón Mejía.

Tal como se menciona en la Nota 19, a los estados financieros, el 30 de Agosto de 2014, la Junta General de Accionistas de la Compañía, decidió escindir a la Compañía Agrojoga S.A., lo cual fue aprobado por la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No. SC.IJ. DJCPTE. Q.13.005311 del 29 de Octubre de 2014.

Los estados financieros serán presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas. En opinión de la Gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificación alguna.

2. Situación económica nacional

A partir del último trimestre del año 2015, la situación económica mundial, ha repercutido en la economía ecuatoriana, principalmente por la disminución en los precios del barril del petróleo y la revalorización del dólar de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda de uso oficial en el Ecuador, situación que ha generado un importante déficit en el Presupuesto General del Estado, frente a lo cual, las autoridades económicas han tomado ciertas medidas como: reajustar el presupuesto del Estado, obtener financiamiento de gobiernos extranjeros, disminución del gasto corriente, priorizar las inversiones, y como medidas alternativas para nivelar la balanza comercial, incrementó las salvaguardas y puso restricción a ciertas importaciones.

La Administración de Agrojoga S.A, considera que la situación antes indicada no ha repercutido significativamente en los resultados de operación hasta el momento. No obstante, se encuentra analizando los posibles impactos que la situación económica pudiera tener en las operaciones de la Institución.

3. Bases de presentación

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF"), emitidas por la International Accounting Standards Board ("IASB"), vigentes al 31 de diciembre de 2015.

Las políticas de contabilidad adoptadas son consistentes con las aplicadas en años anteriores, excepto que la Compañía ha adoptado las nuevas NIIF y NIC's revisadas que son obligatorias para los periodos que se inician en o después del 1 de enero de 2013, según se describe a continuación. Sin embargo, debido a la naturaleza de sus operaciones la adopción de dichas normas no tuvieron un efecto significativo en su posición financiera y resultados; por lo tanto, no ha sido necesario modificar los estados financieros comparativos de la Compañía.

AGROJOGA S.A.

Notas a los estados financieros

Las siguientes normas, enmiendas e interpretaciones son obligatorias por primera vez, para los años iniciados el 1 de enero de 2016:

Norma	Asunto	Fecha de vigencia
NIIF 11	Adquisición de participación conjunta	Enero 1, 2016
NIC 16 y 38	Normas relacionadas con el métodos de depreciación y amortización	Enero 1, 2016
NIC 10 Y 28	Venta o aportación de bienes entre un inversor y sus asociadas o negocio conjunto.	Enero 1, 2016
NIC 27	Inclusión del método de valor de participación proporcional para valorar las inversiones.	Enero 1, 2016
NIIF 9	Publicación de la norma Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
NIIF 15	Norma relacionada con el reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes.	Enero 1, 2017
NIFF 5	Mejoras a la clasificación de los activos	Julio 1, 2016
NIC 19	Método para determinar la tasa de descuento para las obligaciones por beneficios post- empleo	Julio 1, 2016

4. Reestructuración de saldos iniciales

De acuerdo con lo que se menciona en las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, Políticas Contables, cambios en las estimaciones contables y errores fundamentales, la corrección de un error debe aplicarse retroactivamente, ajustando los saldos iniciales y afectando al patrimonio al período anterior más antiguo que se presente. La Administración durante el año 2015, procedió a reestructurar los estados financieros reportados previamente al 31 de diciembre de 2014, esta reestructuración y sus efectos son como sigue:

Al 1 de enero de 2014	Saldos previamente reportados	Reestructuración	Saldos reestructurados
	1 de enero 2014		1 de enero 2014
Activos:			
Propiedades y equipos (1)	1,049,290	25,808,874	26,858,164
Patrimonio:			
Reserva por revaluación de propiedades y equipos	1,015,899	21,303,015	26,824,774
Al 31 de Diciembre de 2014	Saldos previamente reportados	Reestructuración	Saldos reestructurados
	31 de Diciembre 2014		31 de Diciembre 2014
Activos			
Propiedades y equipos	26,858,164	-	26,858,164
Patrimonio			
Reserva por revaluación de propiedades y equipos	26,824,774	-	26,824,774

- (1) En febrero de 2015, la Compañía realizó la revaluación de sus terrenos que se encuentran localizados en el Cantón Mejía y que eran utilizados para actividades Agrícolas. La revaluación

AGROJOGA S.A.

Notas a los estados financieros

antes indicada fue realizada por el perito calificado por la Superintendencia de Compañía eco. Fabián Albúja Chávez con registro No SC.RNP.421. Al 31 de diciembre de 2015, la Administración de la Compañía ha realizado inversiones significativas en los terrenos de su propiedad y ha obtenido los permisos correspondientes para construir el Parque Industrial El Obraje.

5. Principales políticas de contabilidad

Los estados financieros se han elaborado de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF's para PYMES), emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. La presentación de los estados financieros de acuerdo con NIIF's para PYMES, exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a las transacciones y hechos.

Las principales políticas de contabilidad son las siguientes:

5.1. Estimaciones contables significativas

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF's para PYMES.

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF's, requieren que la Administración realice juicios, estimaciones y suposiciones contables que afectan a los importes de los activos y pasivos y la revelación de pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones son evaluadas anualmente y se basan en el criterio de la administración. Sin embargo, los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las siguientes estimaciones han sido incluidas en los estados financieros de la Compañía al cierre del ejercicio: Provisión para cuentas incobrables, vida útil de muebles equipos y vehículos, deterioro del valor de los activos, impuestos, obligaciones post empleo y provisiones para pasivos acumulados.

Estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros, pero es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos períodos, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros, según los establecido en la Sección 10 de las NIIF's para PYMES.

5.2. Efectivo y equivalentes de efectivo

Bajo este rubro del estado de situación financiera se registra el efectivo en caja y el efectivo disponible en bancos, los cuales se registran a su valor nominal y no tienen riesgo significativo de cambios de su valor.

AGROJOGA S.A.

Notas a los estados financieros

5.3. Activos y pasivos financieros

5.3.1. Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: “activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas”, “préstamos y cuentas por cobrar”, “activos mantenidos hasta su vencimiento”, “activos financieros disponibles para la venta”. Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: “pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas” y “otros pasivos financieros”. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

La Compañía mantuvo activos financieros en las categorías de “préstamos y cuentas por cobrar”. De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de “otros pasivos financieros” cuyas características son las siguientes:

Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo que la Administración tiene la intención de mantenerlos hasta su vencimiento. Estas inversiones se mantienen como activos corrientes debido a que sus vencimientos son menores a 12 meses a partir de la fecha de los estados financieros.

Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales, préstamos y otras cuentas por cobrar no derivados con pagos fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, son clasificados como préstamos y partidas a cobrar. Estas partidas se incluyen en el activo corriente excepto por los vencimientos mayores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera.

Otros pasivos financieros

Representados en el estado de situación financiera por los préstamos a relacionadas, proveedores y otras cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

5.3.2. Reconocimiento y medición inicial

Reconocimiento

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

AGROJOGA S.A.

Notas a los estados financieros

Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción.

5.3.3. Medición posterior

La medición posterior de los instrumentos financieros incluye:

a) Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

Corresponden a inversiones en títulos valores con vencimientos originales menores a 12 meses. Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método del interés efectivo, reconociendo los ingresos por intereses sobre la base del devengado en el rubro ingresos financieros. Estas operaciones no tienen costos de transacciones significativos incurridos al momento de su adquisición. Si la Compañía vendiese un importe significativo de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría se reclasificará como disponible para la venta.

b) Cuentas por cobrar: Estas partidas son registradas al costo amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo menos cualquier pérdida acumulada por deterioro de valor reconocida. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- **Cuentas por cobrar comerciales:** Estas cuentas corresponden principalmente a los montos adeudados por la venta de productos en el curso normal de los negocios. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. El plazo de crédito con estas empresas es de 30 días respectivamente y no se mantienen saldos vencidos con las mismas, la Compañía realiza estimaciones de deterioro por estas cuentas a cobrar. Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.
- **Otras cuentas por cobrar:** Representadas principalmente por anticipos a proveedores, cuentas por cobrar empleados y otros menores que se liquidan en el corto plazo. Se registran al valor del desembolso realizado que es el equivalente a su costo amortizado.

c) Otros pasivos financieros: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- **Préstamos con instituciones financieras:** Se registran inicialmente a su valor nominal que no difieren de su valor razonable, pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativas 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 y obligaciones utilizadas en el financiamiento de sus operaciones se presentan en el

AGROJOGA S.A.

Notas a los estados financieros

estado de resultados integrales, bajo el rubro de gastos financieros, los intereses pendientes de pago se presentan el estado de situación financiera, bajo el mismo rubro.

- **Cuentas por pagar comerciales:** Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales o del exterior en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas entre 30, 60 y 90 días. En caso de que sus plazos pactados de pago sean mayores a 12 meses, se presentan como pasivos no corrientes y generan intereses, que se reconocen en el estado de resultados integrables bajo el rubro de gastos por intereses.
- **Cuentas por pagar a entidades relacionadas:** Corresponden a obligaciones de pago principalmente para capital de operación que son exigibles por parte del acreedor en el corto plazo. No devengan intereses y se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

5.3.4. Baja de cuentas

Un activo financiero se dan de baja cuando expiran los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo generado por el activo o si se han transferido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya asumido una obligación de pagar a un tercero la totalidad de esos flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia y se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo; o no se hayan ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control sobre el mismo. Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación establecida contractualmente se haya pagado, cancelada o esté vencida.

5.4. Propiedad, planta y equipo

La propiedad, planta y equipo se valoran a su costo histórico, neto de su correspondiente depreciación acumulada y de las pérdidas por deterioro que haya experimentado. El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

La Compañía, en base al resultado de las pruebas de deterioro, considera que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos. Los activos netos, en su caso del valor residual de los mismos, se deprecia distribuyendo linealmente el costo entre los años de vida útil estimada, que constituyen el período en el que la Compañía espera utilizarlos. Las vidas útiles se revisan periódicamente.

Las ganancias o pérdidas que surgen en ventas o retiros de bienes de activos fijos se reconocen como resultados del período y se calculan como la diferencia entre el valor de

AGROJOGA S.A.

Notas a los estados financieros

venta y el valor neto contable del activo. El gasto por depreciación se registra en el estado de resultados del período, en base a los siguientes estimados de vida útil.

Equipos de computación	3 años
Vehículos	5 años
Adecuaciones	5 años
Muebles y enseres	10 años
Maquinaria y equipos	10 años

5.5. Deterioro del valor de los activos fijos

A lo largo del ejercicio, y fundamentalmente en la fecha de cierre del mismo, se evalúa si existe algún indicio que algún activo hubiera podido sufrir una pérdida por deterioro. En caso que exista algún indicio se realiza una estimación del monto recuperable de dicho activo para determinar, el monto del deterioro. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de caja de forma independiente, se estima la recuperación de las unidades generadoras de efectivo a la que pertenece el activo, entendiendo como tal el menor grupo identificable de activos que genera entradas de efectivo independientes. El monto recuperable corresponde al mayor valor entre el valor justo de los activos, menos los costos estimados de ventas, y el valor en uso (valor actual de los flujos futuros que se estima generará el activo o la unidad generadora de efectivo).

En caso que el monto recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo al rubro "Depreciaciones" del estado de resultados. Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en ejercicios anteriores, son reversadas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su monto recuperable, aumentando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse realizado el ajuste contable.

5.6. Provisiones

Los pasivos de montos o vencimientos inciertos existentes a la fecha de los estados financieros, surgidas como consecuencia de hechos pasados de los que pueden derivarse disminuciones patrimoniales de probable materialización, se registran en el estado de situación financiera como provisiones por el valor actual del monto más probable que se estima que tendrá que desembolsar para pagar la obligación. Las provisiones son revisadas a la fecha del balance y ajustadas a la mejor estimación de esa fecha.

Los montos reconocidos como provisiones son la mejor estimación con la información disponible en la fecha de la emisión de los estados financieros, del desembolso necesario para liquidar la obligación presente y son re-estimadas en cada cierre contable posterior.

5.7. Beneficios de corto plazo

Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- La 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, se registra con cargo a resultados y se presenta como

AGROJOGA S.A.

Notas a los estados financieros

parte de los gastos administrativos y de ventas en función de la labor de la persona beneficiaria de este beneficio.

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

5.8. Impuesto a la renta

El impuesto a la renta se carga a los resultados del año sobre la base imponible determinada en la Nota 19, y está constituida a la tasa del 22%.

5.9. Impuesto a la renta diferido

El impuesto diferido se reconoce mediante el método del pasivo sobre las diferencias temporales entre las bases impositivas de los activos y pasivos y sus importes en libros a la fecha del balance. Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen por todas las diferencias temporales impositivas, mientras que los impuestos por activos diferidos se reconocen por todas las diferencias temporales deducibles.

El activo por impuesto diferido se revisa al final del cierre del período sobre el cual se informa y se reduce en la medida en que ya no es probable la existencia de ganancias impositivas futuras. Los activos y pasivos por impuestos diferidos, son medidos a las tasas de impuesto a la renta vigentes a la fecha en que se estiman que las diferencias temporarias se revertirán, considerando las tasas del impuesto a la renta vigente en las leyes ecuatorianas.

5.10. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos hasta el monto que es probable que beneficios económicos fluyan hacia la Compañía y puedan ser medidos con fiabilidad. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, considerando las condiciones de pago definidas contractualmente.

Cuando pueda ser estimado con fiabilidad, esto es, libre de error significativo, el resultado de una transacción puede ser estimado con fiabilidad cuando se cumplan las siguientes condiciones: El monto del ingreso puede ser medido con fiabilidad; es probable que los beneficios económicos asociados con la transacción fluirán hacia la entidad; los costos incurridos por la transacción y los costos para completarla, pueden ser medidos con fiabilidad.

Considerando que las condiciones de la norma son copulativas los ingresos y costos son reconocidos en los resultados cuando se han transferido los riesgos asociados.

5.11. Reconocimiento de gastos

Los gastos se reconocen en los resultados cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de forma fiable. Esto implica que el registro

AGROJOGA S.A.

Notas a los estados financieros

de un gasto tiene lugar en forma simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.

5.12. Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

5.13. Reserva de capital

El saldo de la reserva de capital podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de la Junta General de Accionistas. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos ni podrá utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado.

5.14. Superávit por revaloración de activos fijos

El saldo del superávit proveniente de la revaluación de los activos fijos, podrá ser transferido a ganancias acumuladas a medida que el activo sea utilizado por la entidad, y se mantendrán en estas cuentas, salvo en el caso de que se produzca la baja o venta del activo.

5.15. Resultados acumulados por adopción por primera vez de las NIIF's para PYMES

Conforme a la Resolución No. SC. ICI. CPA. IFRS. G.11.007 del 9 de septiembre de 2011, emitida por la Superintendencia de Compañías, el saldo acreedor proveniente de los ajustes por adopción de las NIIF's por primera vez, podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del ejercicio si los hubiere.

5.16. Registros contables y unidad monetaria

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A, que es la moneda de curso legal del Ecuador.

6. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre, estaban conformados de la siguiente manera:

	2015	2014
Banco Pichincha Panamá	238,492	-
Banco Pichincha Ahorros	801	-
Banco Pichincha cuenta corriente	-	1,229,371
	<u>239,293</u>	<u>1,229,371</u>

AGROJOGA S.A.

Notas a los estados financieros

7. Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, al 31 de diciembre de 2015, estaban conformadas de la siguiente manera:

	Fechas		% Interés	2015
	Inicio	Vencimiento		
Banco Pichincha C.A.				
Inversión pago anticipado	27-ago.-15	28-dic.-15	7.75%	550,000
Inversión plazo dólar	13-oct.-15	12-abr.-16	7.50%	500,000
Banco Pichincha Panamá				
Depósito a plazo	13-abr.-15	8-sep.-15	2.00%	1,000,000
Depósito a plazo	12-oct.-15	11-abr.-16	2.50%	900,000
				<u>2,950,000</u>

Las inversiones que se mantienen con Banco Pichincha C.A., se han realizado para garantizar las obligaciones financieras que se mantienen con dicha institución financiera. Los intereses ganados por estas inversiones ascienden a US\$ 42,289.

Al 31 de diciembre de 2015, el valor razonable de las inversiones mantenidas hasta su vencimiento se acerca sustancialmente al valor en libros debido principalmente a que no existen costos de transacciones o descuentos en las negociaciones de los valores y su recuperación será a medida que se cancelen las obligaciones financieras.

8. Cuentas por cobrar comerciales

Las cuentas por cobrar representan los valores pendientes de recuperar por la venta de lotes de terreno realizadas a Farmaenlace por US\$ 384,255, las mismas que se esperan recuperar en Agosto de 2016, según lo descrito en el contrato de compra-venta.

9. Otras cuentas por cobrar

Los saldos de las otras cuentas por cobrar, luego del proceso de escisión son como sigue:

	2015	2014
Anticipos proveedores	244,383	-
Préstamos relacionadas	114,566	-
Agroyetas	4,455	-
Impuestos anticipados	13,861	3,549
Crédito tributario	291	-
	<u>377,556</u>	<u>3,549</u>

Los anticipos a proveedores representan los valores anticipados a contratistas para la ejecución de las obras en el Parque Industrial. Estos anticipos se liquidan en el corto plazo con la presentación de las planillas de avance de obra y las correspondientes facturas.

Los préstamos a relacionadas corresponden a los valores entregados al accionista cuyo plazo de vencimiento es a 360 días con una tasa de interés 7,5% anual.

AGROJOGA S.A.

Notas a los estados financieros

10. Propiedades y equipos

Las propiedades y equipos, están formados de la siguiente manera:

	2015	2014
		(reestructurado)
Terrenos	20,732,128	26,858,164
	<u>20,732,128</u>	<u>26,858,164</u>

El movimiento de las propiedades y equipos es como sigue:

	Dic-2013	Adiciones (Bajas)	Dic- 2014	Ventas	Dic- 2015
Costo			(reestructurado)		
Terrenos	1,049,290	-	1,049,290	(204,201)	1,049,290
Revaluación de terrenos	-	25,808,874	25,808,874	(5,921,835)	15,176,979
	1,049,290	25,808,874	26,858,164	(6,126,036)	20,732,128
Vehículos	86,068	(86,068)	-	-	-
	1,135,358	25,722,806	26,858,164	(6,126,036)	20,732,128
Depreciación	(86,068)	86,068	-	-	-
	<u>1,049,290</u>	<u>25,808,874</u>	<u>26,858,164</u>	<u>(6,126,036)</u>	<u>20,732,128</u>

En febrero de 2015, la Administración de la Compañía realizó la revaluación de sus terrenos que se encuentran ubicados en el Cantón Mejía, los cuales eran utilizados para actividades agrícolas y ganaderas. La revaluación antes indicada fue realizada por el perito calificado por la Superintendencia de Compañía Eco. Fabián Albúja Chávez con Registro SC.RNP.421. Al 31 de diciembre de 2015, la Administración de la Compañía ha realizado inversiones significativas en los terrenos de su propiedad y ha obtenido los permisos correspondientes para construir el Parque Industrial El Obraje, cuyo propósito principal será la venta de lotes de terreno para la construcción de bodegas de bajo impacto ambiental.

Durante el año terminado al 31 de diciembre de 2015, la Compañía ha vendido 9 lotes de terrenos a dos importantes empresas ecuatorianas, las mismas que se han formalizado mediante escrituras de compra-venta. Sin embargo, a la fecha de los estados financieros, las propiedades no se han entregado definitivamente a los clientes por cuanto aún no se termina el 100% de las obras.

El 1 de Agosto de 2014, la Junta General de Accionistas, resolvió escindir la Compañía en dos empresas denominadas: Agroyetas S. A., y Arcaguar S.A., a las cuales se trasladaron activos y pasivos, conforme la aprobación otorgada por la Superintendencia de Compañías, según Resolución No. SC.IJ. DJCPTE. Q.13.005311 del 29 de Octubre de 2014.

11. Construcciones en proceso

	2015	2014
Parque Industrial El Obraje (1)	4,959,018	1,375,780
Nave de ordeño El Porvenir (2)	212,570	649,655
	<u>5,171,588</u>	<u>2,025,435</u>

AGROJOGA S.A.

Notas a los estados financieros

- (1) Representan las inversiones realizadas en la construcción del Parque Industrial El Obraje, que se construye en la propiedad de la Compañía, ubicada en la Parroquia de Machachi, Cantón Mejía, Provincia de Pichincha. Las inversiones realizadas incluyen obras de alcantarillado y agua potable, telecomunicaciones, adoquinamiento de calles y bordillos.
- (2) Representan las inversiones realizadas para la construcción de la Nave de Ordeño, que incluyen costos de obra civil y equipos para su funcionamiento.

12. Obligación financiera

Las obligaciones financieras al 31 de diciembre de 2015, son como sigue:

	Fechas		% Interés	Monto
	Inicio	Vencimiento		
Banco Pichincha C.A.	18-sep.-15	28-dic.-15	11.23%	200,000
Banco Pichincha C.A.	4-sep.-15	28-dic.-15	11.23%	300,000
Banco Pichincha C.A.	6-oct.-15	12-abr.-16	10.64%	500,000
Banco Pichincha C.A.	8-sep.-15	7-sep.-16	10.95%	1,000,000
Sobregiro bancario				144,398
Intereses por pagar				48,012
				<u>2,192,410</u>

Los préstamos que se mantienen con Banco Pichincha C. A., han sido utilizados en la construcción del Parque Industrial y se encuentran garantizados con las inversiones temporales que se mantienen con el mismo Banco.

13. Cuentas por pagar

Los saldos de las cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2015, son como sigue:

	2015	2014
Proveedores nacionales	286,156	303,347
Sueldos por pagar	-	6,256
IESS por pagar	3,239	-
	<u>289,395</u>	<u>309,603</u>

Las cuentas por pagar a proveedores nacionales, representan los saldos que se cancelan en plazos de hasta 30 días.

14. Anticipo de clientes

Representan los valores entregados por los compradores de los lotes de terreno ubicados en el proyecto Parque Industrial. Estos valores serán aplicados al valor de la venta una vez que se concluya con el proyecto y se instrumente el traspaso de dominio de la propiedad.

AGROJOGA S.A.

Notas a los estados financieros

15. Cuentas por pagar relacionadas

Las cuentas por pagar a relacionadas al 31 de diciembre de 2014, representan los aportes realizados por los accionistas para financiar la construcción de los proyectos El Obraje y la Nave de ordeño El Porvenir. Estas cuentas fueron pagadas en el año 2015.

16. Impuestos por pagar

Los impuestos por pagar al 31 de diciembre de 2015, están conformados de la siguiente manera:

	2015	2014
Impuesto a la renta por pagar	19,158	-
Retenciones de IVA por pagar	1,575	
Retenciones en la fuente por pagar	6,939	2,717
	<u>27,672</u>	<u>312,320</u>

17. Ingresos diferidos

Los ingresos diferidos representan las cuotas pendientes de cobro por la venta de lotes de terreno realizado a FARMAENLACE.

18. Capital social

Al 31 de diciembre de 2015 el capital pagado asciende 4,500 acciones de US\$ 1,00 cada una.

19. Impuesto a la renta corriente

a) Conciliación tributaria

Las partidas que afectaron la utilidad contable para determinar la utilidad fiscal, fueron las siguientes:

	2015	2014
Utilidad (pérdida) neta	120,337	47,464
Ingresos exentos	-	-
Gastos no deducibles	31,071	4,594
(Pérdida) utilidad gravable	151,408	52,058
Tasa de impuesto a la renta	22%	22%
Impuesto a la renta causado del año	33,310	11,453
Anticipo de impuesto a la renta	(14,152)	(11,035)
Saldo a favor	<u>19,158</u>	<u>418</u>

AGROJOGA S.A.

Notas a los estados financieros

b) Revisión tributaria

A la fecha de este informe, se encuentran pendientes de revisión por parte de las autoridades fiscales, las declaraciones de impuestos de los años 2012 al 2015. De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones de impuesto a la renta en el plazo de tres años a partir de la fecha de presentación de la declaración.

c) Tarifa de impuesto a la renta

El impuesto a la renta se calcula a la tasa del 22% sobre las utilidades tributables para el año 2015. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta se reduciría en 10% sobre el monto reinvertido, siempre y cuando se efectúe el correspondiente aumento de capital, hasta el 31 de diciembre del siguiente año

d) Anticipo del impuesto a la renta

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor de los activos total, patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo ciertos casos de excepción. En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo. Adicionalmente, se excluyen de la determinación del anticipo los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de masa salarial y las inversiones y gastos efectivamente realizados.

e) Amortización de pérdidas

De acuerdo con disposiciones legales vigentes, las pérdidas tributarias podrán ser amortizadas dentro de los cinco años siguientes a aquel en que se produjo la pérdida, sin que dicha amortización no exceda en cada período, el 25% de las utilidades obtenidas.

20. Ventas

Al 31 de diciembre de 2015, representan las ventas de 9 lotes de terreno ubicadas en el Parque Industrial El Obraje, los cuales se han instrumentado a través de contratos de compra – venta. A la fecha de los estados financieros la obra se encuentra ejecutada en un 85%, por lo tanto la entrega definitiva de las obras que incluyen los terrenos vendidos se realizará a finales del 2016.

21. Gastos administrativos

Al 31 de diciembre, los gastos administrativos estaban conformados de la siguiente manera:

AGROJOGA S.A.

Notas a los estados financieros

	2015	2014
Sueldos del personal	124,000	8,972
Honorarios	207,085	311
Telecomunicaciones	1,369	-
Comisiones	323,657	-
Guardianía	30,781	-
Seguros	18,435	10,897
Mantenimiento	9,022	444
Viajes	3,583	-
Servicios básicos	9,481	7,647
Depreciaciones	-	2,571
Impuestos	54,508	15,617
Transporte	475	400
Otros	72,474	10,886
	<u>854,871</u>	<u>57,745</u>

22. Riesgo de liquidez

La política de liquidez de la Compañía se basa en la mantención de un nivel de caja suficiente que le permita tanto hacer frente a los períodos adversos del negocio así como a sus obligaciones de corto plazo. Al 31 de diciembre de 2015, la compañía mantiene como fuente de financiamiento los ingresos recibidos por la venta de lotes, préstamos bancarios, y de accionistas.

23. Riesgo de crédito

En lo referente al riesgo de crédito este es muy limitado y representan los saldos pendientes de cobro por la venta de lotes de terreno.

24. Gestión de capital

La Compañía tiene por objetivo mantener un adecuado nivel de capitalización, que le permita asegurar su eficiencia para el desarrollo de sus objetivos de mediano y largo plazo, con el fin de mantener una sólida posición financiera.

25. Eventos subsecuentes

A la fecha del informe de los auditores, no existen eventos que deban ser revelados en los estados financieros.
