M&BA
MANAGEMENT & BUSINESS ADVISORY
AUDITORA & CONSULTORA

AGROJOGA S.A.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2018
junto con el informe de los auditores independientes

AGROJOGA S.A.

Contenido
Al 31 de diciembre de 2018

Informe de los Auditores Independientes

Estados Financieros

Estado de Situación Financiera 1
Estado de Resultados Integral 2
Estados de Cambios en el 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.:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de **AGROJOGA S.A.,** que comprenden el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2018, el estado de resultado integral, estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **AGROJOGA S.A.,** al 31 de diciembre de 2018, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF- PYMES)

Bases de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética emitido por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador, junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías a los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base para nuestra opinión.

Responsabilidades de la Administración en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF para PYMES, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando y utilizando este principio contable, excepto si la dirección tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista. La Administración es responsable de la supervisión del proceso de presentación de la información financiera.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de la auditoría de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También,

Informe de los auditores independientes (continuación)

- Identificamos y valoramos los riesgos de errores de importancia relativa en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de un error de importancia relativa debido a error, ya que el fraude puede implicar elusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante con el fin de diseñar procedimientos que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la entidad.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables, así como la correspondiente información revelada por la Administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, basándose en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.

- Evaluamos la correspondiente presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran su presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración con relación a, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales

El informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias correspondiente al año terminado al 31 de diciembre de 2018, se emite por separado.

SC-RNAE No. 563

Fernando Tarapués
RNCPA No. 30739

Abril 8 de 2019
Quito - Ecuador

AGROJOGA S.A.

Estado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2018
Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	2018	2017
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	*4*	$ 22,573	$ 9,324
Activo financieros mantenidos al vencimiento	*5*	1,374,300	3,870,156
Cuentas por cobrar comerciales	*6*	2,401	200
Otras cuentas por cobrar	*7*	1,354,666	887,217
Impuestos por cobrar		1,129	68,546
Inventario inmobiliario	*8*	6,701,553	7,007,933
Total activos corrientes		9,456,622	11,843,376
Activos no corrientes			
Activos por impuestos diferidos		3,881	3,881
Propiedades de inversión	*9*	18,197,109	19.405,659
Total activos		**27,657,612**	**31,252,916**
Pasivos			
Pasivos corrientes:			
Obligaciones financieras	*10*	523,835	3,944,668
Cuentas por pagar	*11*	35,479	17,721
Cuentas por pagar relacionadas	*12*	5,693	280,357
Impuestos por pagar	*13*	1,214	877
Total pasivos		566,221	4,243,623
Patrimonio			
Capital social	*14*	4,500	4,500
Reserva legal		2,250	2,250
Reserva facultativa		1,897	1,897
Reserva por revalorización		18,487,501	26,824,774
Resultados acumulados		8,595,243	175,872
Total patrimonio		27,091,391	27,009,293
Total pasivo y patrimonio		**$ 27,657,612**	**$ 31,252,916**

Dr. Arturo Gangotena
Gerente General

Ing. Wilson Chávez
Contador

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

AGROJOGA S.A.

Estado de Resultados Integral

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	2018	2017
Venta de inmuebles	*16*	$ 2,029,145	$ 1,711,296
Costo de ventas		(1,647,605)	(1,370,890)
		381,540	340,406
(Gastos) ingresos operativos:			
Administrativos	*17*	(170,920)	(268,974)
Financieros		(122,693)	(225,820)
Intereses ganados		139,600	159,680
Utilidad en operaciones		227,527	5,292
Impuesto a la renta	*15*	(76,883)	-
Utilidad neta del año		**$ 150,644**	**$ 5,292**

Dr. Arturo Gangotena
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 2018

Expresados en Dólares de E.U.A.

					Resultados Acumulados		
	Capital social	Legal	Facultativa	Superávit por revaluación de activos	Otros resultados integrales	Utilidades Acumuladas	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2016	$ 4,500	1,155	-	26,824,774	4,688	168,884	$ 27,004,001
Transferencia a reservas	-	1,095	1,897	-	-	(2,992)	-
Utilidad neta	-	-	-	-	-	5,292	5,292
Saldos al 31 de diciembre de 2017	4,500	2,250	1,897	26,824,774	4,688	171,184	27,009,293
Ajuste Impuesto a la renta 2017 ***(Nota 15 d)***	-	-	-	-	-	(68,546)	(68,546)
Transferencia revaluación de propiedades	-	-	-	(8,337,273)	-	8,337,273	-
Utilidad neta	-	-	-	-	-	150,644	150,644
Saldos al 31 de diciembre de 2018	**$ 4,500**	**2,250**	**1,897**	**18,487,501**	**4,688**	**8,590,555**	**$ 27,091,391**

Dr. Arturo Gangotena
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 2018
Expresados en Dólares de E.U.A.

	2018	2017
Flujos de efectivo en actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	$ 2,165,415	$ 1,409,728
Efectivo pagado a proveedores	(362,383)	(741,954)
Intereses financieros	(122,693)	(225,820)
Efectivo neto provisto en actividades de operación	**1,680,339**	**441,954**
Flujos de efectivo en actividades de inversión:		
Activos financieros mantenidos al vencimiento	2,495,856	(103,284)
Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de inversión	2,495,856	(103,284)
Flujos de efectivo en actividades de financiamiento:		
Préstamos bancarios	(3,420,833)	(106,313)
Préstamos accionistas	(742,112)	(224,123)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de financiamiento	(4,162,945)	(330,436)
Aumento del efectivo y equivalentes de efectivo	13,250	1,090
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	9,324	8,234
Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año	**22,574**	**9,324**
Conciliación del utilidad con el efectivo provisto en actividades de operación:		
Utilidad neta	**150,644**	**3,861**
Impuesto a la renta	76,883	1,431
Efectivo proveniente de actividades de operación antes de cambios en el capital de trabajo:		
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar comerciales	(2,201)	27,765
(Aumento) en otras cuentas por cobrar	(1,129)	(489,013)
Disminución en inventarios	1,514,930	1,069,561
(Disminución) en cuentas por pagar	(58,789)	(171,651)
Efectivo neto provisto en actividades de operación	**$ 1,680,339**	**$ 441,954**

Dr. Arturo Gangotena
Gerente General

Ing. Wilson Chávez
Contador

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