

**PROPIEDADES AGRO INDUSTRIALES  
SURCO ACTIVO S.A.**

**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

## **PROPIEDADES AGRO INDUSTRIALES SURCO ACTIVO S.A.**

### **INFORME DE AUDITORIA EXTERNA POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

#### **INDICE**

- Informe de los auditores independientes
- Estado de situación financiera
- Estado de resultado Integral
- Estado de cambio en el patrimonio de los accionistas
- Estado de flujo de efectivo
- Notas a los estados financieros

#### **ABREVIATURAS**

|               |                                                      |
|---------------|------------------------------------------------------|
| <b>NIC</b>    | Normas Internacionales de Contabilidad               |
| <b>NIIF</b>   | Normas Internacionales de Información Financiera     |
| <b>NIAA'S</b> | Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramientos |
| <b>SRI</b>    | Servicio de Rentas Internas                          |
| <b>SIC</b>    | Superintendencia de Compañías, valores y seguro      |

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de  
**PROPIEDADES AGRO INDUSTRIALES SURCO ACTIVO S.A.**

### Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la compañía **PROPIEDADES AGRO INDUSTRIALES SURCO ACTIVO S.A.**, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2015 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así también como un resumen de las políticas significativas y otras notas explicativas.

### Responsabilidad de la Gerencia por los estados financieros

2. La Gerencia de la compañía **PROPIEDADES AGRO INDUSTRIALES SURCO ACTIVO S.A.** es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes a la fecha de nuestro informe. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno que sea relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de manera que éstos no incluyan manifestaciones erróneas significativas originadas en fraudes o errores, que permitan seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas y efectuar estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

### Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basado en nuestra auditoría, la cual fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (NIAAS). Estas normas requieren que cumpla con requerimientos éticos, que planifique y realice la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no incluyen manifestaciones erróneas significativas.
4. Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan errores materiales, ya sea como resultado de fraudes o error. Al efectuar esta evaluación del riesgo, el auditor toma en consideración el control interno de **PROPIEDADES AGRO INDUSTRIALES SURCO ACTIVO S.A.** que es relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de **PROPIEDADES AGRO INDUSTRIALES SURCO ACTIVO S.A.** Una auditoría también comprende la evaluación de que si los principios de contabilidad aplicados son apropiados, y si las estimaciones contables realizadas por la Gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

### Opinión

5. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1, se presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes de la situación financiera de **PROPIEDADES AGRO INDUSTRIALES SURCO ACTIVO S.A.** al 31 de diciembre del 2014 y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
6. Por las razones expuestas en el párrafo 2 anterior, el presente Informe se emite para su uso exclusivo de los accionistas de la Compañía y de las autoridades estatales de control y no deben utilizarse para ningún otro propósito.

### Otros Asuntos

7. Los estados financieros de **PROPIEDADES AGRO INDUSTRIALES SURCO ACTIVO S.A.** al 31 de Diciembre del 2014 y por el año terminado en esa fecha, fueron auditados por otros auditores, cuyo informe de fecha 11 de Marzo del 2015, expresaron una opinión sin reservas sobre los referidos estados financieros.
8. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2015, se emite por separado.

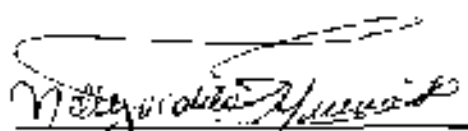


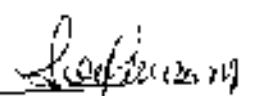
**Pedro B. Villalta - Socio**  
RNC N° 23959

**PREV AUDITSA**  
SC - RMAF N° 2-883

PROPIEDADES AGRO INDUSTRIALES SURCO ACTIVO S.A.  
 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
 POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE LOS AÑOS 2015 Y 2014  
 (DÓLARES AMERICANOS)

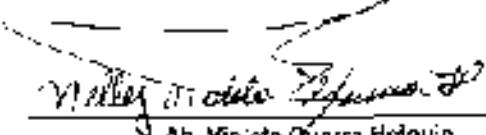
|                                      |       | Al 31 de diciembre del |                   |
|--------------------------------------|-------|------------------------|-------------------|
|                                      | Notas | 2015                   | 2014              |
| <b>ACTIVOS</b>                       |       |                        |                   |
| <b>ACTIVOS CORRIENTES</b>            |       |                        |                   |
| Efectivo y equivalente de efectivo   | 6     | 2,179,048              | 2,903,778         |
| Cuentas por cobrar                   | 7     | 274,171                | 338,048           |
| Inventario corriente                 | 8     | 170,305                | 210,117           |
| Cuentas por cobrar relacionadas      | 17    | 1,375,628              | 2,105,010         |
| <b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>      |       | <b>9,558,644</b>       | <b>7,556,953</b>  |
| <b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>         |       |                        |                   |
| Propiedad, planta y equipo (neto)    | 9     | 75,934,428             | 77,816,546        |
| Propiedades de inversión             | 10    | 10,533,666             | 11,274,775        |
| <b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>   |       | <b>86,468,094</b>      | <b>89,091,321</b> |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>                  |       | <b>96,026,738</b>      | <b>96,648,274</b> |
| <b>PASIVOS</b>                       |       |                        |                   |
| <b>PASIVOS CORRIENTES:</b>           |       |                        |                   |
| Cuentas por pagar                    | 11    | 4,532,936              | 5,025,194         |
| Obligaciones con los empleados       | 12    | 160,374                | 202,878           |
| Cuentas por pagar a relacionadas     | 17    | 77,181,965             | 74,179,531        |
| Impuesto por pagar                   | 13    | 100,057                | 31,517            |
| <b>Total pasivos corrientes</b>      |       | <b>81,975,332</b>      | <b>79,439,120</b> |
| <b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>        |       |                        |                   |
| Provisión para indemnización laboral |       | 74,604                 | 74,604            |
| <b>Total pasivos no corrientes</b>   |       | <b>74,604</b>          | <b>74,604</b>     |
| <b>TOTAL PASIVO</b>                  |       | <b>82,050,936</b>      | <b>79,513,724</b> |
| <b>PATRIMONIO</b>                    |       |                        |                   |
| Capital social                       | 14    | 70,000                 | 70,000            |
| Reservas                             | 14    | 14,195,228             | 14,189,225        |
| Resultado de ejercicios anteriores   | 14    | (175,743)              | (167,720)         |
| Resultado del presente ejercicio     | 14    | (22,312)               | (8,022)           |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>         |       | <b>14,071,163</b>      | <b>14,093,485</b> |
| <b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>     |       | <b>96,122,100</b>      | <b>93,607,209</b> |

  
 Rta. Violeta Guerra Holguin  
 Apoderada Especial - Procuradora Judicial

  
 CPA Lorena Chembé  
 Contador General

**PROPIEDADES AGROINDUSTRIALES SURCO ACTIVO S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**  
**(DOLARES AMERICANOS)**

|                                       | Notas | Al 31 de diciembre de: |                    |
|---------------------------------------|-------|------------------------|--------------------|
|                                       |       | 2015                   | 2014               |
| <b>INGRESOS</b>                       |       |                        |                    |
| Operacionales                         | 15    | 4.219.015              | 5.180.887          |
| No operacionales                      | 16    | 52.385                 | 18.828             |
| <b>TOTAL INGRESOS</b>                 |       | <b>4.271.401</b>       | <b>5.200.693</b>   |
| <b>GASTOS</b>                         |       |                        |                    |
| Operacionales                         | 16    | (3.132.241)            | (3.703.904)        |
| Depreciación                          | 3     | (1.459.648)            | (4.481.714)        |
| Financieros                           |       | (1.918)                | (11.077)           |
| <b>TOTAL GASTOS</b>                   |       | <b>(4.693.703)</b>     | <b>(8.208.715)</b> |
| <b>UTILIDAD LIQUIDA DEL EJERCICIO</b> | 14    | <b>(22.302)</b>        | <b>(8.022)</b>     |

  
 Ab. Violeta Guerra Holguín  
 Apoderada Especial - Procuradora Judicial

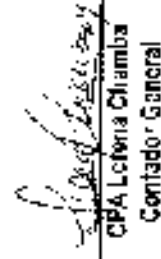
  
 CPA Lorena Chamba  
 Contador General

PROPIEDADES AGRO INDUSTRIALES SURCO ACTIVO S.A.  
ESTADO DE EVOLUCION DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014  
(DOLARES AMERICANOS)

Reservas

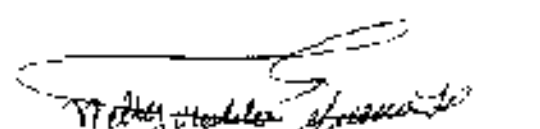
|                                                                       | Capital Social | Logos | Facultativa | Capital   | Ajuste NIIF | Resultados Acumulados | Resultado del ejercicio | Total      |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------|-------|-------------|-----------|-------------|-----------------------|-------------------------|------------|
| Saldo al 31 de diciembre del 2013                                     | 70.000         | 5.233 | 243         | 1.194.134 | 12.831.840  | -                     | 14.092                  | 14.101.507 |
| Traslado de la utilidad contable del año 2013 a resultados acumulados | -              | -     | -           | -         | -           | (4.062)               | 4.062                   | -          |
| Registro de resultados acumulados a nueva vía por depuración          | -              | -     | -           | (4.062)   | -           | 4.062                 | -                       | -          |
| Registro de resultado ejercicio económico del año 2014                | -              | -     | -           | -         | -           | -                     | (8.222)                 | (8.022)    |
| Saldo al 31 de diciembre del 2014                                     | 70.000         | 5.233 | 243         | 1.194.102 | 12.831.840  | -                     | (8.222)                 | 14.093.493 |
| Traslado de la utilidad contable del año 2014 a resultados acumulados | -              | -     | -           | -         | -           | (8.022)               | 8.022                   | -          |
| Registro del resultado ejercicio económico del año 2015               | -              | -     | -           | -         | -           | -                     | (22.303)                | (22.303)   |
| Saldo al 31 de diciembre de 2015                                      | 70.000         | 5.233 | 243         | 1.194.132 | 12.831.840  | (8.022)               | (22.303)                | 14.071.182 |

  
Mariana Suárez Polgulin  
Apodada Escala - Procuradora Jurídica  
Ver notas a los estados financieros

  
CPA Letycia Chiamba  
Contador General

**PROPIEDADES AGROPECUARIAS SURCO ACTIVO S.A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE: 2015 Y 2014**  
**(DOLÁRES AMERICANOS)**

|                                                            |       | Al 31 de diciembre de: |             |
|------------------------------------------------------------|-------|------------------------|-------------|
|                                                            | Notas | 2015                   | 2014        |
| <b>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>      |       |                        |             |
| Recepción de clientes                                      |       | 4,756,872              | 8,162,141   |
| Pagos a proveedores, empleados y otros                     |       | (5,436,174)            | (5,749,318) |
| Ingresos recibidos                                         |       | 37,003                 | -           |
| Intereses pagados                                          |       | (1,912)                | (756)       |
| Efectivo neto proveniente de actividades de operación      |       | (1,342,603)            | 2,411,789   |
| <b>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>      |       |                        |             |
| Adquisición de propiedades, planta y equipo                | 3     | (2,089,129)            | (1,148,380) |
| Disminución (aumento) de otros diferentes valores activos  |       | 475                    | (1,375,917) |
| Efectivo neto usado en actividades de inversión            |       | (2,088,652)            | (3,524,343) |
| <b>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b> |       |                        |             |
| Aporte en efectivo por aumento de capital                  |       | -                      | (1,198,250) |
| Otra entrada y salida de efectivo                          |       | 6,002,354              | 6,795,250   |
| Efectivo neto usado en actividades de financiamiento       |       | 6,002,354              | 5,597,003   |
| Aumento neto en efectivo                                   |       | 2,570,870              | (1,463,680) |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año      | 6     | 4,918,178              | 6,472,328   |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año       | 6     | 7,779,648              | 4,908,778   |

  
 Ab. Vibia Guerra Holguin  
 Aprobada Especial - Procuradora Judicial

  
 CPA Loreta Chamba  
 Contador General

## **1. CONOCIMIENTO DEL NEGOCIO**

La Compañía "PROPIEDADES AGRO INDUSTRIALES SURCO ACTIVO S.A.", se constituyó en la ciudad de Guayaquil, el 30 de Agosto de 1973, en la modalidad de Sociedad Anónima, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Quinto del cantón Guayaquil, Abogado Guillermo Villacres Smith e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 19 de Octubre de 1973 bajo el número 14090.

Posee el RUC: 0990213879001 asignado por el Servicio de Rentas Internas y con expediente N° 5238 asignado por la Superintendencia de Compañías, valores y seguros.

El capital autorizado y casha pagado de la compañía al 31 de diciembre del 2015 es de US\$ 70.000,00 dividido en 7.000 acciones de diez dólares cada una.

El plazo de duración de la compañía será de 100 años, por lo tanto su vencimiento será en el año 2073.

Las actividades comerciales que la compañía puede realizar de acuerdo a su tuc son las siguientes:

- Compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles (Actividad Principal)
- Actividades de cultivo y venta de cañas de azúcar
- Actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles
- Actividades agrícolas y agropecuarias
- Actividades de construcción de obras civiles
- Venta al por mayor y menor de maquinaria y equipo agropecuario incluso partes y piezas
- Venta al por mayor y menor de insumos y productos farmacéuticos

Las Compañías relacionadas con las cuales "PROPIEDADES AGRO INDUSTRIALES SURCO ACTIVO S.A." mantiene relación comercial son:

| Razón Social           | Número de Identificación Tributaria | Nacionalidad de la Relación | País/Ciudad de Residencia Fiscal | Actividad Comercial de la Compañía Relacionada |
|------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|------------------------------------------------|
| Hidalgo e Hidalgo S.A. | 1790059111001                       | Comercial                   | Ecuador                          | Inmobiliaria                                   |
| Conceguia S.A.         | 0381503102001                       | Comercial                   | Ecuador                          | Concesionaria                                  |
| Conorte S.A.           | 0591503031001                       | Comercial                   | Ecuador                          | Concesionaria                                  |
| Eneragro S.A.          | 0892586222001                       | Comercial                   | Ecuador                          | Industrial                                     |
| Opervial S.A.          | 0992182997001                       | Comercial                   | Ecuador                          | Operadora vial                                 |

## **2. POLÍTICAS CONTABLES DE PRESENTACIÓN**

### **2.1. Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros elaborados y presentados por la compañía han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board en adelante "IASB"), vigentes al 31 de diciembre del 2015, año de presentación de los estados financieros y aplicando uniformemente al año anterior.

Los Estados Financieros del año 2015, fueron aprobados por los accionistas de la compañía mediante junta general universal de accionistas celebrada en el año 2016.

## 2.2. Responsabilidad de la información

La información contenida en estos estados financieros son de responsabilidad de la Gerencia General de la Compañía, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB y que se encuentran vigentes a la fecha de su informe.

## 2.3. Moneda Funcional

Los estados financieros adjuntos son medidos y se presentan en Dolares de Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal en Ecuador, excepto cuando se indique lo contrario.

## 2.4. Base de preparación

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, el cual está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos.

# 3 POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

## 3.1. Efectivo y equivalente de efectivo

Incluye aquellos activos financieros líquidos, efectivo en caja y depósitos en la cuenta bancaria, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

## 3.2. Activos financieros

Los activos financieros se clasifican dentro de las siguientes categorías:

- "Al valor razonable con cambios en los resultados",
- "Inversiones mantenidas hasta el vencimiento"
- "Activos financieros disponibles para la venta", y
- "Préstamos y partidas por cobrar".

La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de activos dentro del mismo día de término establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.

### 3.2.1. Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Los préstamos y partidas por cobrar (incluyendo las cuentas por cobrar comerciales, saldos bancarios y efectivo, y otros [descripto]) son medidos al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro de valor.

Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resulta inmaterial.

### 3.2.7 Baja en cuenta de los activos financieros

La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero o cuando transfiera de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad. Si la compañía no transfiere ni retiene substancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la compañía reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los montos que tendría que pagar. Si el grupo retiene substancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, el Grupo continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo garantizado de forma collateral por los ingresos recibidos.

### 3.3. Propiedades, maquinarias y equipos

**3.3.1. Medición en el momento del reconocimiento.-** Se miden inicialmente por su costo. El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los directamente relacionados con la ubicación y a puesta en condiciones de funcionamiento.

**3.3.2. Medición posterior al reconocimiento.-** Después del reconocimiento inicial, propiedades, planta y equipo son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, si hubiere.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se imputan a resultados del periodo en que se producen.

**3.3.3. Método de depreciación y vidas útiles.-** El costo de propiedades, planta y equipo se depreciará con el método línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados a final de cada año siendo el origen de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales clases de propiedades, planta y equipo y los porcentajes usados en el cálculo de la depreciación

| Clase                  | Vida útil<br>(años) | Tasa<br>Depreciación |
|------------------------|---------------------|----------------------|
| Instalaciones          | 20                  | 5%                   |
| Muebles y enseres      | 10                  | 10%                  |
| Equipos de computación | 3                   | 33.33%               |
| Maquinaria             | 10                  | 10%                  |
| Vehículos              | 5                   | 20%                  |

**3.3.4. Retiro o venta de propiedades, planta y equipos.-** La utilidad o pérdida que surge del retiro o venta es determinada mediante la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

**3.3.5. Deterioro del valor de los activos.-** Al final de cada periodo, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos fin. de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable de activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro, si hubiere. Las pérdidas y reversiones por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

### 3.4. Pasivos Financieros

Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros son clasificados son clasificados como:

- Al valor razonable con cambios en los resultados
- Otros pasivos financieros

#### 3.4.1 Otros pasivos financieros.

Los otros pasivos financieros (incluyendo los préstamos y las cuentas por pagar comerciales y otras) se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de imputación de gasto financiero a lo largo del periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar (incluyendo todos los honorarios y puntos pagados o recibidos que forman parte de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) estimados a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero (o, cuando sea adecuado), en un periodo más corto con el reporte neto en libros en el momento de reconocimiento inicial.

#### 3.4.2 Baja en cuentas de un pasivo financiero

El Grupo dará de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones del Grupo. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en el resultado del periodo.

### 3.5 Impuestos

Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imconiciles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto de impuesto corriente se calcula utilizando la tasa fiscal al final de cada periodo.

Los activos y pasivos tributarios para el ejercicio actual y para el ejercicio anterior son reflejados al monto que se estima necesitará pagar a las autoridades tributarias. La tasa de impuesto a la renta y regulación fiscal empleada en el cálculo antes mencionado es del 22% para el año 2015.

La Gerencia de la Compañía, evalúa periódicamente la posición actual en las declaraciones de impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

### 3.6 Provisiones

Las provisiones se las reconoce cuando la compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la compañía tenga que desprenderse de recursos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

---

El importe reconocido como provisorio debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

### 3.7 Reconocimiento de ingresos

Se calcula el valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento o bonificación que la Compañía pueda otorgar.

**3.7.1. Venta de bienes.** Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía realice los beneficios económicos asociados con la transacción.

**3.7.2. Ingresos por alquileres.** La política de la Compañía para el reconocimiento de ingresos provenientes de arrendamientos operativo.

### 3.8 Costos y gastos

Se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período en el que se conoce.

### 3.9 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo que los datos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía desea la impresión de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presenta neto en resultados.

## 4. NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA EMBIDAS

La compañía ha decidido no aplicar anticipadamente estas Normas e Interpretaciones y estima que la adopción de las mismas no tendrán un impacto significativo en los estados financieros en el período en que se apliquen por primera vez.

| NIF                      | Título                                                                                       | Fecha de Vigencia   |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Enmienda NIC 16 y NIC 38 | "Actualización de los métodos aceptables de depreciación y amortización"                     | 1 de Enero del 2016 |
| Enmienda NIC 16 y NIC 41 | Agricultura "Plantas Frutíferas"                                                             | 1 de Enero del 2016 |
| Enmienda NIC 27          | "Estados Financieros separados métodos de participaciones"                                   | 1 de Enero del 2016 |
| Enmienda NIF 10 y NIC 28 | "Estados Financieros Separados" y "Inversiones en Asociadas y negocios conjuntos"            | 1 de Enero del 2016 |
| Enmienda NIF 11          | "Acuerdos conjuntos Contabilidad de Adquisiciones de Participación de Operaciones Conjuntas" | 1 de Enero del 2016 |
| Mejoras NIF 5            | "Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas"                | 1 de Enero del 2016 |
| Mejoras NIF 7            | "Instrumentos financieros Información a revelar"                                             | 1 de Enero del 2016 |

|                |                                                                            |                     |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| NIF 14         | "Cuentas de diferimientos de actividades reguladas"                        | 1 de Enero del 2016 |
| Mejoras NIC 19 | "Beneficios a Empleados"                                                   | 1 de Enero del 2016 |
| Mejoras NIC 34 | "Información financiera intermedia"                                        | 1 de Enero del 2016 |
| NIF 15         | Ingresos de actividades ordinarias provenientes de contratos con clientes" | 1 de Enero del 2017 |
| NIF 9          | Instrumentos financieros                                                   | 1 de Enero del 2018 |

La Administración de la Compañía no prevé que la aplicación de estas modificaciones en el futuro pueda tener un impacto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros.

## 5. OBJETIVOS PRINCIPALES DE GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS,

La principal herramienta de la Compañía comprende en la correcta administración del efectivo en caja y bancos. El propósito principal de esta herramienta financiera es aumentar el capital de trabajo y capital financiero de inversión para las operaciones de la Compañía que tiene diferentes activos y pasivos financieros como cuentas por cobrar y cuentas por pagar que son generados directamente de sus operaciones.

Por la naturaleza de sus actividades, la Compañía se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez los cuales son manejados a través de un proceso de identificación, medición y monitoreo continuo con sus límites de riesgo y otros controles, este proceso de manejo de riesgo es crítico para la rentabilidad continua de la Compañía.

El proceso independiente de control de riesgo no incluye riesgos de negocios como cambios en el medio tecnológico, los cuales son monitoreados a través del proceso de planificación a mediano y largo plazo que realiza la compañía por medio de los accionistas y personal contable de la compañía.

### Estructura de gestión de riesgos

La estructura de gestión de riesgo tiene como base a la gerencia de la Compañía, que es la responsable de identificar y minimizar los riesgos en coordinación con otras áreas como se expone a continuación:

#### Gerencia

La gerencia es responsable del enfoque general para el manejo de riesgos, la gerencia proporciona los principios para el manejo de los riesgos, así como las políticas elaboradas para áreas específicas como riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

#### Tesorería y finanzas

El área de tesorería y de finanzas es responsable de administrar diariamente el flujo de fondos de la Compañía, tomando en cuenta las políticas, procedimientos y límites establecidos por la gerencia de la Compañía, asimismo, si es necesario gestiona la obtención de créditos con entidades bancarias.

#### Mitigación de riesgos

El riesgo de mercado, es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en los precios de mercado. Los riesgos de mercado involucran el riesgo de tasas de interés.

## 6. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, un resumen de las cuentas fue el siguiente:

|        | Al 31 de diciembre del |                  |
|--------|------------------------|------------------|
|        | 2015                   | 2014             |
| Caja   | 1.000                  | 1.000            |
| Bancos | 7.779.648              | 4.907.778        |
|        | <u>7.779.648</u>       | <u>4.908.778</u> |

Corresponde al dinero en efectivo que la compañía posee en cada una de su cuentas bancarias a nivel local como internacional y que detallamos a continuación:

| Bancos                 | Saldo al<br>31-12-15 |
|------------------------|----------------------|
| Banco Guayaquil        | 75.394               |
| Banco del Pacifico     | 8.374.066            |
| Banco Pichincha        | 373.268              |
| Banco Pichincha Panamá | 955.928              |
|                        | <u>7.779.648</u>     |

## 7. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, un resumen de las cuentas fue el siguiente:

|                        |     | Al 31 de diciembre del |                |
|------------------------|-----|------------------------|----------------|
|                        |     | 2015                   | 2014           |
| Cientes                | (1) | 30.561                 | 38.552         |
| Anticipo a proveedores | (2) | 242.882                | 298.740        |
| Préstamos a empleados  |     | -                      | 486            |
| Garantías entregadas   |     | 870                    | 870            |
|                        |     | <u>274.113</u>         | <u>338.648</u> |

(1) Corresponde a valores pendientes de cobro que se originaron por el alquiler de oficinas que a la fecha de los estados financieros, no generan intereses, y tampoco tienen fecha de vencimiento.

(2) Corresponde al saldo por cobrar al Sr. Julio Torán Olmedo por US\$ 149.980; a préstamo realizado a la Ab. Violeta Guzmán por US\$ 74.982; y otros anticipos a proveedores por US\$ 17.717.

## 8. IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, un resumen de las cuentas fue el siguiente:

|                                                |     | Al 31 de diciembre del |                |
|------------------------------------------------|-----|------------------------|----------------|
|                                                |     | 2015                   | 2014           |
| Retenciones impuesto a la renta año 2015       | (1) | 34.813                 | -              |
| Credito tributario años anteriores por ret. Fm | (2) | 91.829                 | 91.829         |
| Impuesto a la salida de divisas                |     | 2.403                  | 121.209        |
| Retenciones IVA                                |     | 260                    | -              |
|                                                |     | <u>129.305</u>         | <u>213.117</u> |

- (1) Corresponde a retenciones en la fuente que los clientes le han realizado a la compañía por el giro normal del negocio y que serán consideradas para el pluri fiscal del año 2015 en la conciliación tributaria.
- (2) Corresponde a créditos tributarios de años anteriores por retenciones en la fuente, debido a que no han podido ser usada por la compañía para compensar el impuesto en la fuente, este crédito tributario corresponde a los siguientes años:

| Descripción                       | Valor (L.S.)  |
|-----------------------------------|---------------|
| Retenciones en la fuente año 2011 | 38.937        |
| Retenciones en la fuente año 2012 | 12.065        |
| Retenciones en la fuente año 2014 | 10.527        |
|                                   | <u>91.829</u> |

## 9. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, un resumen de las cuentas fue el siguiente:

|                        |     | Al 31 de diciembre del |                     |
|------------------------|-----|------------------------|---------------------|
|                        |     | 2015                   | 2014                |
| Terrenos               | (1) | 11.805.980             | 11.805.980          |
| Edificios              | (2) | 309.051                | 309.051             |
| Maquinaría y equipo    | (3) | 29.789.556             | 29.789.556          |
| Vehículos              |     | 322.671                | 322.671             |
| Instalaciones          | (4) | 48.198.912             | 40.736.099          |
| Muebles y enseres      |     | 145.796                | 145.796             |
| Equipo de computación  |     | 250.907                | 250.907             |
| Total costo histórico  |     | <u>91.829.873</u>      | <u>83.430.060</u>   |
| Depreciación acumulada |     | <u>(15.835.445)</u>    | <u>(10.613.304)</u> |
|                        |     | <u>75.994.428</u>      | <u>72.816.756</u>   |

**PROPIEDADES AGRO INDUSTRIALES SURCO ACTIVO S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**

- (1) Corresponde a los diferentes terrenos que la compañía posee a su nombre para el desarrollo de su actividad comercial, entre los cuales tenemos:

| Descripción               | Valor (US\$)      |
|---------------------------|-------------------|
| Oficina Guayaquil         | 3.042.500         |
| Cultivo de caña de azúcar | 761.021           |
| Ceremon Sumborogón        | 691.258           |
| Puerto Lopez              | 7.101.450         |
| Santo Domingo             | 209.260           |
|                           | <b>11.805.989</b> |

- (2) Corresponde a las oficinas y parques que la compañía tiene a su nombre en el edificio Executive Center, situado en el sector norte de la ciudad de Guayaquil.
- (3) Corresponde principalmente al avalúo realizado en el año 2014 a las maquinarias utilizadas en la Hacienda San Juan por el valor de US\$ 28.700.000, que se realizó por la adopción de las NIIF'S en el Ecuador.
- (4) Corresponde principalmente a la inversión por US\$ 49.170.587 que se está haciendo al terreno para que quede en condiciones óptimas para el cultivo de caña de azúcar.

El movimiento de costo histórico de las propiedades, planta y equipo en el año 2015 fue el siguiente:

|                   |     | Al 31 de diciembre del |                   |
|-------------------|-----|------------------------|-------------------|
|                   |     | 2015                   | 2014              |
| Saldo Inicial     |     | 83.430.060             | 75.151.767        |
| Adiciones         |     | -                      | 11.210            |
| Reclasificaciones | (1) | 8.389.813              | 8.267.023         |
| Saldo Final       |     | <b>91.829.873</b>      | <b>83.430.060</b> |

- (1) Corresponde a la activación de los costos incurridos para la preparación de los terrenos y así queden óptimos para el cultivo de caña de azúcar.

El movimiento de la depreciación acumulada de las propiedades, planta y equipo en el año 2015 fue el siguiente:

|                      |  | Al 31 de diciembre del |                     |
|----------------------|--|------------------------|---------------------|
|                      |  | 2015                   | 2014                |
| Saldo Inicial        |  | (10.613.383)           | (6.151.670)         |
| Depreciación del año |  | (5.282.062)            | (4.461.713)         |
| Saldo Final          |  | <b>(15.895.445)</b>    | <b>(10.613.383)</b> |

El movimiento del gasto de la depreciación de las propiedades, planta y equipo en el año 2015 fue el siguiente:

|                      |     | Al 31 de diciembre del |                  |
|----------------------|-----|------------------------|------------------|
|                      |     | 2015                   | 2014             |
| Saldo Inicial        |     | -                      | -                |
| Depreciación del año |     | 5.282.062              | 4.461.713        |
| Reclasificaciones    | (1) | (3.822.513)            | -                |
| Saldo Final          |     | <b>1.459.549</b>       | <b>4.461.713</b> |

- (1) Corresponde a la reclasificación que se realiza cada cierre de periodo contable con la finalidad de poder activar los costos de directos e indirectos incurridos en la cosecha de la caña de azúcar.

#### 10. PROPIEDAD DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, un resumen de las cuentas fue el siguiente:

|                            |     | Al 31 de diciembre del |                   |
|----------------------------|-----|------------------------|-------------------|
|                            |     | 2015                   | 2014              |
| Suministro caña de azúcar  |     | -                      | 1.680.000         |
| Urbanización Isla Mocoeli  | (1) | 10.351.714             | 8.272.823         |
| Solarías Kennedy – Salinas |     | 271.952                | 271.952           |
|                            |     | <b>10.633.666</b>      | <b>10.224.775</b> |

- (1) Corresponde a los lotes de terrenos que comprenden el proyecto Urbanístico llamado Isla Mocoeli Golf Club, situado en el cantón Samborombon

#### 11. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, un resumen de las cuentas fue el siguiente:

|                          |     | Al 31 de diciembre del |                  |
|--------------------------|-----|------------------------|------------------|
|                          |     | 2015                   | 2014             |
| Proveedores              | (1) | 47.011                 | 62.207           |
| Anticipo de clientes     | (2) | 3.099.371              | 3.512.925        |
| Obligaciones con el IESS |     | 16.639                 | 16.860           |
| Otras cuentas por pagar  | (4) | 1.369.915              | 1.433.402        |
|                          |     | <b>4.532.936</b>       | <b>5.025.394</b> |

- (1) Corresponde a los pagos pendientes de realizar a los proveedores locales y del exterior por la compra de bienes y servicios necesarios para la producción de la caña de azúcar.
- (2) Corresponde a los anticipos entregados por los clientes para la adquisición de los lotes urbanísticos disponibles en el proyecto Isla Mocoeli Golf Club y que se regularizarán a momento que se efectúe la venta final del lote.
- (3) Corresponde principalmente a las cuentas por pagar a las compañías Venturani S.A. por US\$ 461.721 y a la compañía Pacfort S.A. por US\$ 796.457 que se originaron por un préstamo realizado a ambas compañías en los años 2011 y 2012 respectivamente y que a la fecha no generan intereses y no tienen fecha de vencimiento.

## **12. OBLIGACIONES CON LOS EMPLEADOS**

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, un resumen de las cuentas fue el siguiente:

|                      |     | <b>Al 31 de diciembre del</b> |                |
|----------------------|-----|-------------------------------|----------------|
|                      |     | <b>2015</b>                   | <b>2014</b>    |
| Décimo tercer sueldo | (1) | 8.335                         | 14.862         |
| Décimo cuarto sueldo | (2) | 23.946                        | 59.810         |
| Aporte patronal      |     | 12.158                        | 21.571         |
| Vacaciones           | (3) | 120.936                       | 106.435        |
|                      |     | <b>165.374</b>                | <b>202.678</b> |

Al 31 de diciembre del 2015, el movimiento de los beneficios sociales fue el siguiente:

| <b>Concepto</b>    | <b>Décimo Tercer</b> | <b>Décimo Cuarto</b> | <b>Fondo de Reserva</b> | <b>Vacaciones</b> | <b>Aporte Patronal</b> |
|--------------------|----------------------|----------------------|-------------------------|-------------------|------------------------|
| Saldo inicial      | 14.862               | 59.810               | -                       | 106.435           | 21.571                 |
| Provisión          | 114.601              | 39.262               | 109.829                 | 53.546            | 184.183                |
| Reclasificación    | (58.245)             | (19.000)             | (51.914)                | (26.923)          | (82.314)               |
| Pago               | (32.878)             | (55.125)             | (51.915)                | (12.422)          | (91.482)               |
| <b>Saldo final</b> | <b>8.335</b>         | <b>23.946</b>        | <b>-</b>                | <b>120.936</b>    | <b>12.158</b>          |

## **13. IMPUESTOS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, un resumen de las cuentas fue el siguiente:

|                               |     | <b>Al 31 de diciembre del</b> |               |
|-------------------------------|-----|-------------------------------|---------------|
|                               |     | <b>2015</b>                   | <b>2014</b>   |
| Iva cobrado                   | (1) | 1.873                         | 1.877         |
| Retención IVA                 | (1) | 71.157                        | 14.434        |
| Retención en la fuente        | (2) | 20.957                        | 9.863         |
| Impuesto a la renta empleados | (2) | 7.170                         | 5.643         |
|                               |     | <b>100.657</b>                | <b>31.817</b> |

- (1) Corresponde al IVA que la compañía cancela al momento de adquirir algún bien o servicio y a las retenciones que la compañía realiza al momento de la compra, ambos valores serán presentados a SUNAT en el formulario 1041 del mes de diciembre.
- (2) Corresponde a retenciones en la fuente que la compañía realiza al momento de la adquisición de un bien o servicios, así como a retención del IR a los empleados que superen la base imponible.

## **14. PATRIMONIO**

**14.1 Capital Social:** Al 31 de diciembre de 2015, el capital social y el capital autorizado de la compañía es de US\$ 70.000 y se encuentra conformado por 7.000 acciones de valor nominal de US\$ 10 cada una, todas ordinarias y nominativas.

**14.2 Reservas:** Al 31 de diciembre las compañías tiene conformadas las reservas que detallamos a continuación:

**PROPIEDADES AGRO INDUSTRIALES SURCO ACTIVO S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**

| Cuentas                 | Saldo al<br>31-12-15 |
|-------------------------|----------------------|
| Reservas legal          | (1) 5.233            |
| Reservas facultativas   | 243                  |
| Reservas de capital     | (2) 1.351.917        |
| Reserva aplicación NIIF | (3) 12.851.840       |
|                         | <b>14.199.228</b>    |

- (1) La Ley de Compañías requiere que por lo menos un 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Al 31 de diciembre del 2015, la compañía no se apropió del total de la reserva legal del monto permitido por la ley.

- (2) Esta reserva puede ser capitalizada en su totalidad o de manera parcial y no puede ser usada para el pago de dividendos en efectivo.
- (3) Incluyen los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de la NIIF. El saldo sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido; si las hubieran, utilizados en abarcar pérdidas o devaluó en el caso de liquidación de la compañía.

**14.3. Resultados.-** Al 31 de diciembre del 2015, la compañía presenta una pérdida acumulada de US\$ 198.045 y que se encuentra conformado de la siguiente manera:

| Cuentas                          | Saldo al<br>31-12-15 |
|----------------------------------|----------------------|
| Resultado del ejercicio año 2012 | (160.658)            |
| Resultado del ejercicio año 2013 | (1.062)              |
| Resultado del ejercicio año 2014 | (5.022)              |
| Resultado del ejercicio año 2015 | (22.303)             |
|                                  | <b>198.045</b>       |

## 15. INGRESOS

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, un resumen de las cuentas fue el siguiente:

|                            |     | Al 31 de diciembre del |                  |
|----------------------------|-----|------------------------|------------------|
|                            |     | 2015                   | 2014             |
| Venta caña de azúcar       | (1) | 2.440.112              | 2.165.331        |
| Venta de lotes urbanizados | (2) | 1.946.752              | 5.885.858        |
| Amortizos                  | (3) | 130.162                | 129.679          |
| Otros ingresos             |     | 52.385                 | 19.827           |
|                            |     | <b>4.571.401</b>       | <b>8.200.695</b> |

- (1) Corresponde a la venta de la caña de azúcar perteneciente a la zafra del año 2015 a la compañía ENERAGRO S.A.
- (2) Corresponde a la venta de lotes urbanizados ubicados en la Urbanización Isla Micoil Golf Club durante el año 2015.

**PROPIEDADES AGRO INDUSTRIALES SURCO ACTIVO S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**

- (2) Corresponde al alquiler mensual que le cobra a sus compañías relacionadas (Conorte, Concegua e Hidalgo e Hidalgo) por el alquiler de las oficinas situadas en la ciudad de Guayaquil y Quito respectivamente.

**16. GASTOS OPERACIONALES**

Ai 31 de diciembre del 2015 y 2014, un resumen de las cuentas fue el siguiente:

|                                   |     | Al 31 de diciembre del |                  |
|-----------------------------------|-----|------------------------|------------------|
|                                   |     | 2015                   | 2014             |
| Sueldos y beneficios              | (1) | 639.868                | 86.495           |
| Beneficios a empleados            |     | 90.042                 | 57.360           |
| Mantenimiento                     | (2) | 1.041.094              | 590.083          |
| Honorarios profesionales          |     | -                      | 872.051          |
| Servicios básicos                 |     | 585.752                | 315.176          |
| Impuestos, contribuciones y otros | (3) | 518.240                | 919.589          |
| Otros gastos                      |     | 257.545                | 895.190          |
|                                   |     | <b>3.132.241</b>       | <b>3.735.904</b> |

- (1) Corresponde al gasto de sueldo y salario por US\$ 376.240 y el gasto de beneficios sociales por US\$ 238.319 en el año.
- (2) Corresponde principalmente al mantenimiento realizado a la maquinaria pesada por US\$ 261.491; a la compra de repuestos para el mantenimiento de las mismas por US\$ 353.682 y a las adecuaciones y mejoras que se han realizado en la Isla Mocóli por US\$ 333.970.
- (3) Corresponde al pago de diferentes impuestos (tasas, cuotas) para obtener los permisos de funcionamiento, así como la matriculación de los vehículos de la compañía.

**17. TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS**

Ai 31 de diciembre del 2015 y 2014, un resumen de las cuentas fue el siguiente:

|                                                          |     | Al 31 de diciembre del |                     |
|----------------------------------------------------------|-----|------------------------|---------------------|
|                                                          |     | 2015                   | 2014                |
| <b>Cuentas por cobrar a compañías relacionadas a c/p</b> |     |                        |                     |
| Energía del Agro San Juan S.A. Eneragro                  | (1) | 1.149.174              | 1.885.028           |
| Concesionaria del Guayas Concegua S.A.                   | (2) | 1.882                  | -                   |
| Concesionaria Norte Conorte S.A.                         | (2) | 4.234                  | -                   |
|                                                          |     | <b>1.155.290</b>       | <b>1.885.028</b>    |
| <b>Cuentas por cobrar a compañías relacionadas a l/p</b> |     |                        |                     |
| Hidalgo e Hidalgo Panama                                 | (3) | 6.928                  | 6.928               |
| Opevial S.A.                                             | (4) | 213.360                | 213.360             |
|                                                          |     | <b>220.288</b>         | <b>220.288</b>      |
| <b>Cuentas por pagar a compañías relacionadas</b>        |     |                        |                     |
| Hidalgo e Hidalgo                                        | (5) | (76.830.641)           | (70.828.487)        |
|                                                          |     | <b>(76.830.641)</b>    | <b>(70.828.487)</b> |
| <b>Cuentas por pagar a accionistas</b>                   |     |                        |                     |
| Accionistas                                              | (6) | (351.144)              | (351.144)           |
|                                                          |     | <b>(351.144)</b>       | <b>(351.144)</b>    |
|                                                          |     | <b>(75.104.119)</b>    | <b>(69.074.315)</b> |

- (1) Corresponde a la facturación pendiente de cobro a la compañía Eneragro S.A. por la venta de la cosecha de caña de azúcar, la misma que no generan intereses y tiene un período menor a 1 año.
- (2) Corresponde a la facturación por el alquiler de las oficinas ubicadas en el piso 4 del Edificio Nubis situado en la ciudad de Guayaquil.
- (3) Corresponde a la facturación por el alquiler de las oficinas ubicadas en el piso 4 del Edificio Nubis situado en la ciudad de Guayaquil durante el año 2016.
- (4) Corresponde a un préstamo realizado el 18 de Abril del 2012 y que no genera intereses.
- (5) Corresponde principalmente al financiamiento realizado al proyecto de sembrío y cosecha de caña de azúcar que se realiza en la hacienda San Juan y que empezó en el año 2008 hasta la presente fecha y no genera interés.
- (6) Corresponde a dinero entregados por los accionistas de la compañía como financiamiento para las operaciones comerciales de la compañía y que no genera intereses.

#### 18. CONTINGENCIAS

A la fecha de los presentes estados financieros y en la emisión de nuestro informe, la compañía no presenta demandas laborales, ni civiles que puedan afectar razonablemente los estados financieros auditados.

#### 19. EVENTOS SUBSECUENTES

En el periodo recuando entre el 1 de enero de 2016 y la fecha de emisión de mi informe (Abril 24 de 2016), no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole que afecten en forma significativa los saldos presentados en los estados financieros.