AGRICOLA BATAN S. A.

Estados Financieros

Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

Dictamen de los Auditores Independientes

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultado del Período y Otro Resultado Integral del Período

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

Vizhñay, Asociados

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de:

AGRICOLA BATAN S. A.

Hemos auditado los estados de situación financiera que se adjunta de AGRICOLA BATAN S. A., al 31 de Diciembre del 2013 y 2012 y los correspondientes estados de resultado del período y otros resultados integral de período, estados de cambios en el patrimonio de los accionistas y estados de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros:

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debidas a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor:

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría incluye el examen sobre una base de pruebas selectivas, para obtener evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones incluidas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría incluye también la evaluación de las Normas Internacionales de Información Financiera, lo apropiado de las políticas contables utilizadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base razonable para nuestra opinión de auditoría.

Opinión:

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de AGRICOLA BATAN S. A., al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, los resultados de sus operaciones y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera, vigentes descritos en la nota 2 de los estados financieros.

Vizhñay, Asociados

Ecuador – Guayaquil, Junio 2 del 2014
RNAE No. 105

Eddie Vizhñay Díaz
RNC No. 1903

Guayaquil
Dirección: Ciudadela Kennedy Vieja, calle 2da oeste No. 122 y calle F
PBX: (593 - 4) 2396346
P.O. Box: 09 - 01 - 7016
E - mail: info@vizhnay.com

AGRICOLA BATAN S. A.

Estados de Situación Financiera

Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012

(Expresado en U.S. dólares)

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE:	31 DICIEMBRE 2013	31 DICIEMBRE 2012
Efectivo y equivalentes de efectivo (notas 2 y 4)	21,852.84	37,118.44
Cuentas por cobrar:		
Otras cuentas por cobrar (nota 5)	893,696.46	970,289.60
Cuentas relacionadas (nota 6)	9,774,316.71	-
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	10,668,013.17	970,289.60
Inventarios (notas 2 y 7)	264,617.35	267,685.91
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	10,954,483.36	1,275,093.95
Cuentas relacionadas a largo plazo (nota 6)	-	9,757,353.36
Propiedades, plantas y equipos, neto (notas 2 y 8)	481,925.80	519,033.24
Propiedades de inversión (notas 2 y 9)	50,674,777.04	50,725,987.56
Instrumentos financieros (notas 2 y 10)	451,500.00	451,500.00
Otras cuentas por cobrar a largo plazo (nota 11)	274,676.79	471,126.33
Otros activos (nota 12)	10,667.16	10,667.16
TOTAL ACTIVO	62,848,030.15	63,210,761.60

Ver notas a los estados financieros

Gerente General
Representante Legal

Contador

AGRICOLA BATAN S. A.

Estados de Situación Financiera

Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012

(Expresado en U.S. dólares)

PASIVO

PASIVO CORRIENTE:	31 DICIEMBRE 2013	31 DICIEMBRE 2012
Cuentas por pagar (nota 13)	1,536,772.77	858,267.18
Cuentas relacionadas (nota 6)	16,500.00	-
Pasivos por impuestos corrientes (nota 14)	137,812.75	73,683.54
TOTAL PASIVO CORRIENTE	1,691,085.52	931,950.72
Cuentas por pagar a largo plazo (nota 15)	2,581,155.76	2,464,290.03
Cuentas relacionadas a largo plazo (nota 6)	3,884.27	-
Pasivos diferidos (nota 16)	4,349,866.35	6,158,779.79
Pasivos por impuestos diferidos (notas 2 y 17)	-	11,459,814.00
TOTAL PASIVO	8,625,991.90	21,014,834.54

PATRIMONIO

Capital social (nota 18)	800.00	800.00
Reserva legal	1,600.00	1,600.00
Reserva facultativa	10,388.64	10,388.64
Reserva de capital	12,037.81	12,037.81
Resultados acumulados	4,863,948.06	4,840,361.64
Resultado del ejercicio	566,297.19	23,586.42
Resultados años anteriores NIIF	48,766,966.55	37,307,152.55
TOTAL PATRIMONIO	54,222,038.25	42,195,927.06
PASIVO CONTINGENTE (nota 19)	-	-
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	62,848,030.15	63,210,761.60

Ver notas a los estados financieros

Gerente General
Representante Legal

Contador

AGRICOLA BATAN S. A.

Estados de Resultado del Periodo y Otro Resultado Integral de Periodo
Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012
(Expresado en U.S. dólares)

	31 DICIEMBRE 2013	31 DICIEMBRE 2012
Ingresos de actividades ordinarias	1,327,969.90	1,017,924.07
Costo de ventas	3,068.56	2,547.07
Utilidad bruta	1,324,901.34	1,015,377.00
Otros ingresos	331,606.89	255,323.79
	1,656,508.23	1,270,700.79
Gastos:		
Gastos de administración	613,594.74	665,605.75
Gastos de ventas	-	448.00
Gastos financieros	120,750.00	120,750.00
TOTAL GASTOS	734,344.74	786,803.75
Otros egresos	15,712.48	363,778.82
	750,057.22	1,150,582.57
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LAS GANANCIAS	906,451.01	120,118.22
Impuesto a la renta mínimo causado (notas 2, 14 y 19)	-340,153.82	-96,531.80
RESULTADO DEL EJERCICIO	566,297.19	23,586.42

Ver notas a los estados financieros

Gerente General
Representante Legal

Contador

AGRICOLA BATAN S. A.

Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

(Expresado en U.S. dólares)

	31 DICIEMBRE 2013	31 DICIEMBRE 2012
CAPITAL SOCIAL		
Saldo inicial	800.00	800.00
Saldo final	800.00	800.00
RESERVA LEGAL		
Saldo inicial	1,600.00	1,600.00
Saldo final	1,600.00	1,600.00
RESERVA FACULTATIVA		
Saldo inicial	10,388.64	10,388.64
Saldo final	10,388.64	10,388.64
RESERVA DE CAPITAL		
Saldo inicial	12,037.81	12,037.81
Saldo final	12,037.81	12,037.81
RESULTADOS ACUMULADOS		
Saldo inicial	4,840,361.64	4,274,344.30
Transferencia del resultado del ejercicio	23,586.42	566,017.34
Saldo final	4,863,948.06	4,840,361.64
RESULTADO DEL EJERCICIO		
Saldo inicial	23,586.42	566,017.34
Transferencia a resultados acumulados	-23,586.42	-566,017.34
Resultado antes de impuestos a las ganancias	906,451.01	120,118.22
Impuesto a la renta mínimo causado	-340,153.82	-96,531.80
Saldo final	566,297.19	23,586.42
RESULTADO AÑOS ANTERIORES NIIF		
Saldo inicial	37,307,152.55	37,307,152.55
Absorción de pasivos por impuestos diferidos	11,459,814.00	-
Saldo final	48,766,966.55	37,307,152.55
TOTAL	54,222,038.25	42,195,927.06

Ver notas a los estados financieros

Gerente General
Representante Legal

Contador

AGRICOLA BATAN S. A.

Estados de Flujos de Efectivo

Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

(Expresado en U.S. dólares)

	31 DICIEMBRE 2013	31 DICIEMBRE 2012
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS		
Efectivo recibido de clientes y otros	1,915,656.12	4,619,200.10
Efectivo pagado a proveedores y otros	-1,654,897.11	-4,377,393.37
Efectivo generado en las operaciones	260,759.01	241,806.73
Intereses pagados	-	-120,750.00
Impuestos pagados	-276,024.61	-91,026.72
EFECTIVO USADO / PROVENIENTE EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-15,265.60	30,030.01
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION		
Venta de propiedades, plantas y equipos	-	565,900.59
Pérdida en ventas y bajas de propiedades, plantas y equipos	-	-115,900.59
Aumento en instrumentos financieros	-	-450,000.00
EFECTIVO NETO EN ACTIVIDADES DE INVERSION	-	-
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	-	-
EFECTIVO NETO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	-	-
Disminución / aumento neto del efectivo y sus equivalentes	-15,265.60	30,030.01
Efectivo y sus equivalente al principio del período	37,118.44	7,088.43
Efectivo y sus equivalentes al final del período (notas 2 y 4)	21,852.84	37,118.44

Ver notas a los estados financieros

Gerente General
Representante Legal

Contador

AGRICOLA BATAN S. A.

Conciliación de la Utilidad Neta antes de Impuestos

Con el Efectivo Neto Proveniente de Actividades Operativas

Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

(Expresado en U.S. dólares)

	31 DICIEMBRE 2013	31 DICIEMBRE 2012
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LAS GANANCIAS	906,451.01	120,118.22
Ajustes por:		
Depreciación de propiedades, plantas y equipos	37,107.44	29,652.05
Depreciación de propiedades de inversión	51,210.52	53,976.19
Provisión de pagos anticipados	-	3,968.17
Pérdida en ventas y bajas de propiedades, plantas y equipos	-	115,900.59
Gastos financieros	120,750.00	-
Efectivo proveniente de actividades operativas antes cambio en el capital de trabajo	1,115,518.97	323,615.22
Disminución / aumento en cuentas por cobrar	261,034.73	-819,446.32
Aumento en cuentas relacionadas por cobrar	-9,958,758.30	-
Disminución en inventarios	3,068.56	2,547.07
Aumento en pagos anticipados	-	-3,601.34
Aumento en otras cuentas por cobrar a largo plazo	196,449.54	13,922,751.92
Disminución / aumento en cuentas relacionadas por cobrar a largo plazo	9,757,353.36	-9,757,353.36
Aumento / disminución en cuentas por pagar	678,505.59	-606,050.59
Aumento en cuentas por pagar relacionadas	16,500.00	-
Disminución en pasivos por impuesto corrientes	-276,024.61	-
Aumento / disminución en cuentas por pagar a largo plazo	722,268.29	-2,584,431.69
Aumento en cuentas por pagar relacionadas largo plazo	3,884.27	-
Disminución en pasivos diferidos	-2,535,066.00	-356,974.18
Efectivo neto proveniente de actividades operativas	-15,265.60	121,056.73
Impuestos pagados	-	-91,026.72
EFECTIVO USADO / PROVENIENTE EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-15,265.60	30,030.01

Ver notas a los estados financieros

Gerente General
Representante Legal

Contador