

AGRICOLA BATAN S. A.

Estados Financieros

Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2014 y 2013

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



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de:

AGRICOLA BATAN S. A.

Hemos auditado el estado de situación financiera que se adjunta de AGRICOLA BATAN S. A., al 31 de Diciembre del 2014 y 2013 y los correspondientes estado del resultado del período y otro resultado integral del período, estado de cambio en el patrimonio de los accionistas y estado de flujos de efectivo por los años terminados en esa 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 las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido 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 una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría incluye el examen sobre la 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 hechos 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 - NIIF, lo apropiado de las políticas contables utilizadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como la evaluación de 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 2014 y 2013, los resultados de sus operaciones y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, vigentes descritas en la nota 2 de los estados financieros.

Guayaquil, 27 de abril del 2015
RNAE No. 105

Eddie Vizhñay Díaz
RNC No. 1903

AGRICOLA BATAN S. A.

Estado de Situación Financiera
Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013
(Expresado en dólares EE.UU.)

ACTIVO

	31 DICIEMBRE 2014	31 DICIEMBRE 2013
ACTIVO CORRIENTE:		
Efectivo y equivalentes de efectivo (notas 2 y 4)	17,864.13	21,852.84
Cuentas por cobrar:		
Otras cuentas por cobrar (nota 5)	817,254.15	893,696.46
Partes relacionadas (nota 6)	9,243,229.81	9,774,316.71
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	10,060,483.96	10,668,013.17
Inventarios (notas 2 y 7)	110,006.69	264,617.35
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	10,188,354.78	10,954,483.36
Propiedades, planta y equipo, neto (notas 2 y 8)	450,553.07	481,925.80
Propiedades de inversión (notas 2 y 9)	50,618,400.26	50,674,777.04
Instrumentos financieros (notas 2 y 10)	378,047.38	451,500.00
Otras cuentas por cobrar a largo plazo (nota 11)	168,684.41	274,676.79
Otros activos (nota 12)	10,667.16	10,667.16
TOTAL ACTIVO	61,814,707.06	62,848,030.15

Ver notas a los estados financieros

47 
Gerente General
Representante Legal


Contador

AGRICOLA BATAN S. A.

Estado de Situación Financiera
Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013
(Expresado en dólares EE.UU.)

PASIVO

	31 DICIEMBRE 2014	31 DICIEMBRE 2013
PASIVO CORRIENTE:		
Cuentas por pagar (nota 13)	1,370,731.04	1,536,772.77
Partes relacionadas (nota 6)	844,477.41	16,500.00
Pasivos por impuestos corrientes (nota 14)	156,464.35	137,812.75
TOTAL PASIVO CORRIENTE	2,371,672.80	1,691,085.52
Deuda a largo plazo (nota 15)	2,701,905.76	2,581,155.76
Partes relacionadas a largo plazo (nota 6)	-	3,884.27
Pasivos diferidos (nota 16)	974,776.66	4,349,866.35
TOTAL PASIVO	6,048,355.22	8,625,991.90

PATRIMONIO

Capital social (nota 17)	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	5,430,245.25	4,863,948.06
Resultado del ejercicio	1,544,313.59	566,297.19
Resultados años anteriores NIIF	48,766,966.55	48,766,966.55
TOTAL PATRIMONIO	55,766,351.84	54,222,038.25
PASIVO CONTINGENTE (nota 18)	-	-
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	61,814,707.06	62,848,030.15

Ver notas a los estados financieros

88

Gerente General
Representante Legal

Contador

AGRICOLA BATAN S. A.

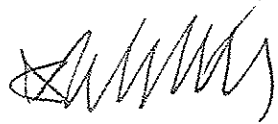
Estado de Resultado del Período y Otro Resultado Integral de Período

Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2014 y 2013

(Expresado en dólares EE.UU.)

	31 DICIEMBRE 2014	31 DICIEMBRE 2013
Ingresos de actividades ordinarias	2,306,657.95	1,327,969.90
Costo de venta	154,245.13	3,068.56
UTILIDAD BRUTA	2,152,412.82	1,324,901.34
Otros ingresos	854,894.24	331,606.89
	3,007,307.06	1,656,508.23
<u>Gastos:</u>		
Gastos de administración	840,433.73	613,594.74
Gastos financieros	120,750.00	120,750.00
TOTAL GASTOS	961,183.73	734,344.74
Otros egresos	25,097.61	15,712.48
	986,281.34	750,057.22
RESULTADO ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	2,021,025.72	906,451.01
Impuesto a la renta mínimo causado (notas 2 y 18)	-476,712.13	-340,153.82
RESULTADO DEL EJERCICIO	1,544,313.59	566,297.19

Ver notas a los estados financieros


 Gerente General
 Representante Legal

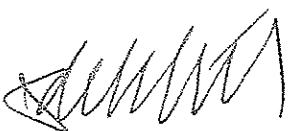

 Contador

AGRICOLA BATAN S. A.

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas
Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2014 y 2013
(Expresado en dólares EE.UU.)

	<u>31 DICIEMBRE 2014</u>	<u>31 DICIEMBRE 2013</u>
<u>CAPITAL SOCIAL</u>		
Saldo inicial	800.00	800.00
Saldo final	800.00	800.00
<u>RESERVA LEGAL</u>		
Saldo inicial	1,600.00	1,600.00
Saldo final	1,600.00	1,600.00
<u>RESERVA FACULTATIVA</u>		
Saldo inicial	10,388.64	10,388.64
Saldo final	10,388.64	10,388.64
<u>RESERVA DE CAPITAL</u>		
Saldo inicial	12,037.81	12,037.81
Saldo final	12,037.81	12,037.81
<u>RESULTADOS ACUMULADOS</u>		
Saldo inicial	4,863,948.06	4,840,361.64
Transferencia del resultado del ejercicio	566,297.19	23,586.42
Saldo final	5,430,245.25	4,863,948.06
<u>RESULTADO DEL EJERCICIO</u>		
Saldo inicial	566,297.19	23,586.42
Transferencia a resultados acumulados	-566,297.19	-23,586.42
Resultado antes de impuesto a la renta	2,021,025.72	906,451.01
Impuesto a la renta mínimo causado	-476,712.13	-340,153.82
Saldo final	1,544,313.59	566,297.19
<u>RESULTADOS AÑOS ANTERIORES NIIF</u>		
Saldo inicial	48,766,966.55	37,307,152.55
Absorción de pasivos por impuestos diferidos	-	11,459,814.00
Saldo final	48,766,966.55	48,766,966.55
 TOTAL	 <u>55,766,351.84</u>	 <u>54,222,038.25</u>

Ver notas a los estados financieros



Gerente General
Representante Legal



Contador

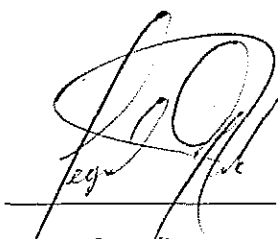
AGRICOLA BATAN S. A.

Estado de Flujos de Efectivo
Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2014 y 2013
(Expresado en dólares EE.UU.)

	31 DICIEMBRE 2014	31 DICIEMBRE 2013
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS		
Efectivo recibido de clientes y otros	3,692,639.09	1,915,656.12
Efectivo pagado a proveedores y otros	-3,311,654.36	-1,654,897.11
Efectivo generado en las operaciones	380,984.73	260,759.01
Intereses pagados	-120,750.00	-
Impuestos pagados	-458,060.53	-276,024.61
EFFECTIVO USADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-197,825.80	-15,265.60
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Disminución en instrumentos financieros	73,452.62	-
Aumento en propiedades de inversión	-365.53	-
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	73,087.09	-
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Aumento en deuda a largo plazo	120,750.00	-
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	120,750.00	-
Disminución neta del efectivo y sus equivalentes	-3,988.71	-15,265.60
Efectivo y sus equivalente al principio del periodo	21,852.84	37,118.44
Efectivo y sus equivalentes al final del periodo (notas 2 y 4)	17,864.13	21,852.84

Ver notas a los estados financieros

47 
Gerente General
Representante Legal

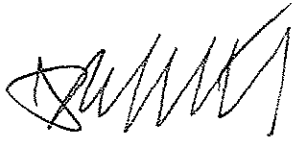

Contador

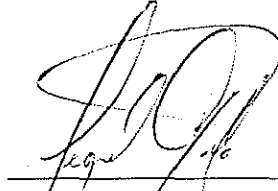
AGRICOLA BATAN S. A.

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 2014 y 2013
(Expresado en dólares EE.UU.)

	31 DICIEMBRE 2014	31 DICIEMBRE 2013
RESULTADO ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	2,021,025.72	906,451.01
Ajustes por:		
Depreciación de propiedades, planta y equipo	31,372.73	37,107.44
Depreciación de propiedades de inversión	56,742.31	51,210.52
Gastos financieros	120,750.00	120,750.00
Efectivo proveniente de actividades operativas antes de cambio en el capital de trabajo	2,229,890.76	1,115,518.97
Disminución en otras cuentas por cobrar	76,442.31	261,034.73
Disminución/aumento en partes relacionadas por cobrar	531,086.90	-9,958,758.30
Disminución en inventarios	154,610.66	3,068.56
Disminución en otras cuentas por cobrar a largo plazo	105,992.38	196,449.54
Disminución en partes relacionadas por cobrar a largo plazo	-	9,757,353.36
Disminución/aumento en cuentas por pagar	-166,041.73	678,505.59
Aumento en partes relacionadas por pagar	827,977.41	16,500.00
Disminución en pasivos por impuestos corrientes	-	-276,024.61
Aumento en deuda a largo plazo	-	722,268.29
Disminución/aumento en partes relacionadas por pagar a largo plazo	-3,884.27	3,884.27
Disminución en pasivos diferidos	-3,375,089.69	-2,535,066.00
Efectivo neto proveniente /usado en actividades operativas	380,984.73	-15,265.60
Intereses pagados	-120,750.00	-
Impuestos pagados	-458,060.53	-
EFFECTIVO USADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-197,825.80	-15,265.60

Ver notas a los estados financieros


Gerente General
Representante Legal


Contador

AGRICOLA BATAN S. A.

Notas a los Estados Financieros

1. OPERACIONES

La compañía fue constituida el 7 de Diciembre de 1966, de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador, y tiene por objeto social dedicarse a la explotación agropecuaria, forestal y agrícola; podrá adquirir bienes raíces y muebles, transferirlos, gravarlos, limitar su dominio, adquirir y transferir derechos reales y personales, celebrar contratos de las sociedades civiles.

2. POLÍTICAS CONTABLES

a. Base de preparación y presentación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados y presentados en base a Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, que fueron adoptadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador mediante Resolución No. 06.Q.ICI-004 y publicada en el Registro Oficial 348 del 3 de Septiembre del 2006. En el suplemento del Registro Oficial No. 378 del 10 de Julio del 2008, mediante resolución de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador No. 08.G.DSC del 20 de Noviembre del 2008, se estableció el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Para la compañía, de acuerdo con el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, los primeros estados financieros bajo NIIF son en el año 2011 y el período de transición fue en el año 2010

La preparación de los estados financieros requiere la realización por parte de la Administración de la compañía de estimaciones contables y consideración de determinados elementos de juicio, que inciden en la medición de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados. Estos se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y en otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros, que se han considerado razonables de acuerdo con las circunstancias. Si bien las estimaciones consideradas se han realizado sobre la mejor estimación disponible a la fecha de formulación de los presentes estados financieros, de conformidad con la NIC 8, cualquier modificación en el futuro de dichas estimaciones se aplicará de forma prospectiva a partir de dicho período, reconociendo el efecto de la estimación realizada en el estado de resultado del período.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado mejoras a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la entidad no ha adoptado con anticipación.

AGRICOLA BATAN S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

b. Hipótesis del negocio en marcha

Los estados financieros se han preparado bajo la hipótesis que la compañía continuará operando.

c. Registro contable y moneda de presentación

Los registros contables de la compañía se llevan en idioma español y se expresan en dólares de los Estados Unidos de América, que es la unidad monetaria de la República del Ecuador.

d. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible y depósitos de libre disponibilidad en bancos.

e. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales se registran a su valor nominal. La compañía disminuye el riesgo de recuperabilidad con hipotecas de los bienes vendidos.

f. Propiedad, planta y equipo, neto

La compañía utilizó el valor razonable (avalúo) en las existencias, en la fecha de transición a las NIIF, como su costo atribuido en esa fecha. Acorde a lo indicado en la NIIF 1

Las propiedades, planta y equipo, se valoran a su costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y menos cualquier pérdida por deterioro reconocida. La depreciación se realiza con el método de línea recta en función de la vida útil.

La compañía en el período de transición no revalorizó las instalaciones y adecuaciones, cerramientos, muebles y equipos de oficina, equipos de computación; porque no son significativos y el costo de revalorizar sería mayor que el beneficio.

AGRICOLA BATAN S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

g. Propiedades de inversión

Se clasifican como propiedades de inversión los terrenos y edificios que mantienen con el objetivo de obtener rentas o apreciación del capital o ambos fines y no para:

- a) Su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos.
- b) Su venta en el curso ordinario de las operaciones.

Las propiedades de inversión se medirán inicialmente al costo.

El costo inicial de las propiedades de inversión comprende su precio de compra, incluyendo cualquier costo directamente atribuible para ubicar y dejar al activo en condiciones de trabajo y uso. Los desembolsos incurridos después de que los activos se hayan puesto en operación, tales como reparaciones y costos de mantenimiento y de reacondicionamiento, se cargan a los resultados del período en que se incurran los costos. En el caso en que se demuestre claramente que los desembolsos resultarán en beneficios futuros por el uso del activo, más allá de su estándar de rendimiento original, éstos son capitalizados como un costo adicional del activo.

La compañía determinó que el valor razonable de las propiedades de inversión no se puede establecer con fiabilidad de una forma continuada, por lo que la medición posterior se realizará aplicando el modelo del costo de la NIC 16

El valor residual de las propiedades de inversión es cero. La compañía aplicará la NIC 16 hasta la disposición de las propiedades de inversión.

AGRICOLA BATAN S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

h. Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros se definen como cualquier contrato que da lugar, simultáneamente, a un activo financiero en una compañía y a un pasivo financiero o a un instrumento de capital o patrimonio en otra compañía. Los instrumentos financieros se compensan cuando la compañía tiene el derecho legal de compensarlos y la Administración tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

La NIC 39 establece la clasificación de los instrumentos financieros en las siguientes categorías: i) activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas, ii) préstamos y cuentas por cobrar, iii) inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento y iv) activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron las inversiones. La Administración determina la clasificación de sus inversiones a la fecha de su reconocimiento inicial y reevalúa esta clasificación a la fecha de cada cierre.

Los instrumentos financieros se reconocen en los estados financieros a su valor razonable, el cual se refiere al monto por el que un activo puede ser intercambiado entre un comprador y un vendedor debidamente informados, o pueda ser cancelada una obligación, entre un deudor o un acreedor con suficiente información, bajo los términos de una transacción de libre competencia.

La compañía mantienen instrumentos financieros en la categoría de cuentas: efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar, cuentas por pagar y deuda a largo plazo cuyos valores en libros son sustancialmente similares a sus valores razonables de mercado.

i. Provisiones

Se reconoce una provisión sólo cuando la compañía tiene una obligación actual (legal o implícita) presente como resultado de un evento pasado, es probable que se requieran recursos para cancelar la obligación y se pueda estimar confiablemente el monto de la obligación. Las provisiones se revisan cada período y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a la fecha del estado de situación financiera.

j. Contingencias

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros. Estos se revelan en las notas a los estados financieros a menos que la posibilidad de que se desembolse un flujo económico sea remota.

Un activo contingente no se reconoce en los estados financieros, pero se revela cuando su grado de ocurrencia es probable.

AGRICOLA BATAN S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

k. Impuesto a las ganancias

El impuesto a las ganancias es la suma del impuesto a la renta causado más el impuesto diferido:

Impuesto a la renta causado

Las sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas o no en el país, que obtengan ingresos gravados de conformidad con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, y con las resoluciones de carácter general y obligatorio emitidas por el Servicio de Rentas Internas SRI estarán sometidas a la tarifa impositiva del 22% sobre su base imponible y se cargará a los resultados del año en el que se devengan con base al impuesto por pagar exigible.

l. Reserva Legal

Creación de la reserva de acuerdo a lo dispuesto por las leyes o reglamentos con el fin de dar a sus acreedores una protección adicional contra los defectos de las pérdidas. La dotación de estas reservas se deriva de la distribución de ganancias acumuladas y por lo tanto no constituye un gasto para la compañía.

m. Ingresos de actividades ordinarias

Ingresos por ventas de solares y alquiler de bienes inmuebles

Son reconocidos en base al método de realización al momento de generar la facturación con la cancelación de los solares y por el cánón de arrendamiento.

n. Reconocimiento de ingresos, costos y gastos

Los ingresos por venta y el costo de venta relacionado, son reconocidos cuando se ha entregado el bien y se han transferido al comprador los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad, y en el caso de los primeros sea probable que los beneficios económicos relacionados con la transacción, fluyan a la compañía.

Los ingresos por intereses se reconocen en base al rendimiento efectivo en proporción al tiempo transcurrido. Los demás ingresos y gastos se reconocen cuando se devengan.

AGRICOLA BATAN S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

o. Estimaciones

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración efectúe estimados y supuestos que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el período corriente. Los resultados finales podrán diferir de dichas estimaciones.

Las estimaciones más significativas en relación con los estados financieros adjuntos se refieren a: la depreciación de los bienes de las propiedades, plantas y equipos y propiedades de inversión y el cálculo del impuesto a la renta.

p. Normas Internacionales de Información Financiera emitidas y no vigentes

Al 31 de Diciembre del 2014, las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF emitidas pero no vigentes son:

- NIIF 9 "Instrumentos Financieros: Clasificación y Medición", efectiva para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de Enero de 2018

- NIIF 14 "Cuentas de Diferimientos de Actividades Reguladas", efectiva para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de Enero de 2016

- NIIF 15 "Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes", efectiva para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de Enero de 2017

- Modificaciones a la NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados", NIIF 11 "Acuerdos Conjuntos", NIIF 12 "Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades", NIC 1 "Presentación de Estados Financieros", NIC 16 "Propiedades, Planta y Equipo", NIC 27 "Estados Financieros Separados", NIC 28 "Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos", NIC 38 "Activos Intangibles" y NIC 41 "Agricultura", efectivas para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de Enero de 2016

- Mejoras (ciclos 2012 – 2014) a la NIIF 4 "Contratos de Seguros", NIIF 7 "Instrumentos Financieros: Información a Revelar", NIC 19 "Beneficios a los Empleados" y NIC 34 "Información Financiera Intermedia", efectivas para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de Enero de 2016

AGRICOLA BATAN S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

3. INDICADORES ECONÓMICOS

La información relacionada con el porcentaje de variación de los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) para el ejercicio económico del 2014, fue de 3.67%

<u>AÑO TERMINADO</u> <u>DICIEMBRE 31</u>	<u>PORCENTAJE</u> <u>INFLACIÓN</u>
2010	3.33
2011	5.41
2012	4.16
2013	2.70
2014	3.67

4. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, el saldo es el siguiente:

		<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2014</u>	<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2013</u>
Bancos	U.S.\$	<u>17,864.13</u>	<u>21,852.84</u>

AGRICOLA BATAN S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de otras cuentas por cobrar al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, es como sigue:

			31 DICIEMBRE 2014	31 DICIEMBRE 2013
Kingselsa S. A.	(a)	U.S.\$	623,438.27	660,844.46
Salenty S. A.			144,207.99	184,441.59
Otras cuentas por cobrar			49,607.89	48,410.41
TOTAL		U.S.\$	<u>817,254.15</u>	<u>893,696.46</u>

- a) El saldo de la cuenta Kingselsa S. A. incluye valores por U.S. \$ 557,688.77 por la venta de insumos y U.S. \$ 65,749.50 según contrato de arrendamiento de tierra para cultivo celebrado el 26 de octubre del año 2010 y tiene como vigencia 6 años.

AGRICOLA BATAN S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

6. PARTES RELACIONADAS

Un resumen de las partes relacionadas por cobrar al 31 de Diciembre del 2014, es como sigue:

<u>CUENTAS POR COBRAR</u>	<u>SALDO</u> <u>31/12/2013</u>	<u>DÉBITOS</u>		<u>CRÉDITOS</u>		<u>SALDO</u> <u>31/12/2014</u>
		<u>TRANSFERENCIA</u>	<u>OTROS</u>	<u>RECLASIFICACION</u>	<u>OTROS</u>	
<u>CORTO PLAZO</u>						
Hasting Business Enterprises INC (a) U. S. \$	9,449,646.47	11,000.00	146,477.15	525,000.00	169,629.55	8,912,494.07
Agrícola Los Ranchos S.A	318,263.82	12,471.92	-	-	-	330,735.74
Atransa S.A.	6,406.42	-	-	6,406.42	-	-
Larisa Lotizaciones La Ribera S.A.	-	-	8,000.00	-	8,000.00	-
TOTAL CORTO PLAZO	U. S. \$ 9,774,316.71	23,471.92	154,477.15	531,406.42	177,629.55	9,243,229.81

- a) El saldo de la cuenta por cobrar a Hasting Business Enterprises INC por U.S.D.\$ 8,912,494.07, se origina por contratos de Cesión de Derechos de Créditos, celebrados el 31 de Diciembre del 2012, que se describe a continuación:

AGRICOLA BATAN S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

CONTRATOS DE CESION DE DERECHOS DE CRÉDITOS – CELEBRADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

En los libros de Agrícola Batán figuraban cuentas por cobrar compañías relacionadas por U.S.\$ 12,212,960.80, sobre las cuales se celebraron contratos de cesión de derechos de créditos a favor de Hastings Business Enterprises Inc., los mismos que se detallan a continuación:

Nombres de compañías cuyos derechos de cobros se cedieron a favor de Hastings Business Enterprises Inc.

<u>COMPAÑÍAS – ACEPTANTES</u>		31 DICIEMBRE 2012
Empacadora Grupo Granmar S.A. Empagran	U.S.\$	525,000.00
Lagoplasta S.A.		12,259.56
Huindar S.A.		3,664,105.32
Inmobiliaria Rocafuerte S.A.		451,589.88
Larisa Lotización La Ribera S.A.		5,890,568.19
Megatrexa S.A.		1,458,677.86
Zubzero S.A.		1,112.50
Talum S.A.		209,647.49
Total	U.S.\$	<u>12,212,960.80</u>

El 31 de Diciembre del 2012, se firmaron ocho contratos individuales de cesión de derechos entre Agrícola Batán S. A., la cedente; Hastings Business Enterprises Inc., la cesionaria; y, cada una de las compañías aceptantes arriba indicadas.

Mediante los contratos de cesión de derechos de créditos, la cedente transfiere irrevocablemente a favor de la cesionaria sus cuentas por cobrar por U.S.\$ 12,212,960.80, acordados como precio justo de la transferencia, el mismo que tendrá que ser cancelado hasta el 31 de Diciembre del 2017. El presente acuerdo es aceptado por cada una de las partes intervinientes y todo litigio, controversia o reclamación resultante se someterá al arbitraje administrado por Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Guayaquil.

Con el contrato de cesión de derecho de crédito se registraron en los libros de Agrícola Batán S. A. cuentas por cobrar por Hastings Business Enterprises Inc por U.S.\$ 12,212,960.80 y se dejó en cero la cuentas por cobrar que se mantenían con las compañías aceptantes.

Posteriormente Hastings Business Enterprises Inc., U.S.\$ 2,455,607.44 se canceló mediante pasivos a su favor que mantenía en Agrícola Batán S.A., quedando un saldo al 31 de Diciembre del 2012 de U.S.\$ 9,757,353.36, que tiene que ser cancelado en el plazo arriba indicado. Durante el año 2013, se liquidaron U.S. \$ 307,706.89 quedando saldo de U.S. \$ 9,449,646.47 al final de éste año y durante el año 2014 se liquidaron U.S. \$ 536,152.40, quedando saldo al 31 de diciembre del 2014 de U.S \$ 8,912,494.07

AGRICOLA BATAN S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

CUENTAS RELACIONADAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas relacionadas por pagar al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, es como sigue:

		DÉBITOS		CRÉDITOS		
		SALDO			SALDO	
CUENTAS POR PAGAR		31/12/2013	OTROS	PRÉSTAMOS	OTROS	31/12/2014
<u>CORTO PLAZO</u>						
Joyamar S. A.	U. S. \$	6,500.00	-	-	-	6,500.00
Fontespai S. A.		-	-	19,000.00	1,947.21	20,947.21
Inmobiliaria Rocafuerte Irca C. A.		-	141.60	-	223.76	82.16
Lotización Las Riberas S. A.		-	8,000.00	-	10,441.90	2,441.90
Industrias Asociadas Indusocia S. A.		10,000.00	-		-	10,000.00
Talum S.A.		-	419,243.35	-	1,223,749.49	804,506.14
Nuevo Rancho S. A. Nuransa		-	1.00	-	1.00	-
TOTAL CORTO PLAZO	U. S. \$	<u>16,500.00</u>	<u>427,385.95</u>	<u>19,000.00</u>	<u>1,236,363.36</u>	<u>844,477.41</u>
<u>LARGO PLAZO</u>						
Compañía General de Comercio y Mandato S. A. Comandato	U. S. \$	3,884.27	3,884.27	-	-	-
TOTAL LARGO PLAZO	U. S. \$	<u>3,884.27</u>	<u>3,884.27</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Las transacciones con partes relacionadas, se respaldan y efectúan en los mismos términos y condiciones equiparables a otros de igual especie, realizados con terceros.

AGRICOLA BATAN S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

7. INVENTARIOS

Un resumen de los inventarios al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, es como sigue:

		31 DICIEMBRE <u>2014</u>	31 DICIEMBRE <u>2013</u>
Terrenos	U.S.\$	110,006.69	264,251.82
Otros		-	365.53
TOTAL	U.S.\$	110,006.69	264,617.35

Los terrenos disponibles para la venta, están en las Urbanizaciones: Laguna del Sol, Terra Sol, ubicadas a partir del Kilómetro 6.5 de la Vía La Puntilla del Cantón Samborondón, Provincia del Guayas.

AGRICOLA BATAN S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, NETO

Los movimientos del costo y depreciación de las propiedades, planta y equipo por el año terminado el 31 de Diciembre del 2014 y , es como sigue:

<u>CUENTA</u>		<u>SALDO</u> <u>31/12/2013</u>	<u>ADICIONES</u>	<u>TRANSFE</u> <u>RENCIAS</u>	<u>SALDO</u> <u>31/12/2014</u>
<u>COSTO</u>					
Edificios	U.S.\$	520,473.35			520,473.35
Muebles y equipos de oficina		1,432.75			1,432.75
Equipos de computación		48,201.96			48,201.96
Cerramientos		150,121.49			150,121.49
Instalaciones y adecuaciones		9,356.32			9,356.32
	U.S.\$	729,585.87	-	-	729,585.87
Menos:					
Depreciación acumulada		247,660.07	31,372.73		279,032.80
Propiedades, planta y equipo, neto	U.S.\$	481,925.80	-31,372.73		450,553.07

Edificios se deprecian al 5% anual, cerramientos, instalaciones y adecuaciones, muebles y equipos de oficina al 10% y equipos de computación al 33.33% anual, bajo el método de línea recta.

AGRICOLA BATAN S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

9. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

El movimiento del costo y depreciación de las propiedades de inversión, por el año terminado el 31 de Diciembre del 2014, es como sigue:

<u>CUENTAS</u>		<u>SALDOS</u> <u>31/12/2013</u>	<u>ADICIONES</u>	<u>TRANSFERENCIAS</u>	<u>SALDOS</u> <u>31/12/2014</u>
Terrenos	U.S.\$	50,412,278.88	365.53	-	50,412,644.41
Edificios		212,335.43	-	-	212,335.43
Cerramientos		370,685.30	-	-	370,685.30
Instalaciones		62,910.74	-	-	62,910.74
		51,058,210.35	365.53	-	51,058,575.88
Menos:					
Depreciación acumulada		383,433.31	56,742.31		440,175.62
Propiedades de inversión, neto	U.S.\$	50,674,777.04	-56,376.78		50,618,400.26

Edificios se deprecian al 5% anual, cerramientos e instalaciones al 10% anual, bajo el método de línea recta.

AGRICOLA BATAN S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

10. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Un resumen de los instrumentos financieros al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, es como sigue:

		31 DICIEMBRE 2014	31 DICIEMBRE 2013
Empresa Minera Cumbaratza S.A.	U.S.\$	1,500.00	1,500.00
Derecho Fiduciario	a)	376,545.38	450,000.00
<u>Inversión en acciones</u>			
Agrícola Los Ranchos S.A.		1.00	-
Nuevo Rancho S.A. Nuransa		1.00	-
TOTAL	U.S.\$	378,047.38	451,500.00

- a) Corresponde a la venta de propiedades, plantas y equipos entre Agrícola Batán S. A. y Kingselsa S. A., las partes establecieron la totalidad de los bienes por U.S.S 450,000.00, el mismo que debería ser pagado de acuerdo al plan de pagos que consta en la tabla de amortización del contrato de compra venta de las propiedades, plantas y equipos.

Durante la vigencia del presente acuerdo, los bienes continuarán en depósito y comodato, respectivamente, a favor de Kingselsa S. A. En dicho sentido, el cuidado y conservación de los bienes estarán bajo la responsabilidad de Kingselsa S. A.

Las partes establecieron en el Fideicomiso que la transferencia de la totalidad de los bienes a favor de Kingselsa S. A., se realizará una vez pagada la totalidad del precio de los mismos. Sin perjuicio de lo anterior, a discreción y solo a voluntad de Agrícola Batán S. A., previo al pago de la totalidad del precio, ésta podrá instruir a la compañía fiduciaria administradora del referido fideicomiso, la liberación anticipada de parte de los bienes a favor de Kingselsa S. A.

AGRICOLA BATAN S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

11. OTRAS CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO

Un resumen de las otras cuentas por cobrar a largo plazo al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, es como sigue:

		31 DICIEMBRE <u>2014</u>	31 DICIEMBRE <u>2013</u>
Clientes	U.S.\$	38,684.41	144,676.79
Vermentino S. A.		130,000.00	130,000.00
TOTAL	U.S.\$	<u>168,684.41</u>	<u>274,676.79</u>

Las cuentas por cobrar clientes a largo plazo de Agrícola Batán S. A., están respaldadas con contratos de promesa de compra-venta y pagarés.

AGRICOLA BATAN S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

12. OTROS ACTIVOS

Un resumen de otros activos al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, es como sigue:

		31 DICIEMBRE 2014	31 DICIEMBRE 2013
Depósitos en garantía	U.S.\$	9,666.46	9,666.46
Otros		1,000.70	1,000.70
TOTAL	U.S.\$	<u>10,667.16</u>	<u>10,667.16</u>

13. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, por clasificación principal es como sigue:

		31 DICIEMBRE 2014	31 DICIEMBRE 2013
Proveedores locales	U.S.\$	42,472.94	15,591.51
AIPOC S. A.		40,000.00	40,000.00
Kingselsa S. A.		2,202.61	26,143.25
Fairmore Holdings Inc. (a)		752,819.21	886,652.31
Otras cuentas por pagar		533,236.28	568,385.70
TOTAL	U.S.\$	<u>1,370,731.04</u>	<u>1,536,772.77</u>

- (a) Saldo por U.S.\$ 752,819.21 corresponde a la cobranza que hace Agrícola Batán S. A., sobre la cartera que pertenece a Fairmore Holdings Inc. De acuerdo con el Contrato de Cesión de Créditos, Agrícola Batán S. A. vendió su cartera de clientes a Fairmore Holdings Inc., pero se quedó comprometida a realizar la gestión de cobro y los valores recuperados se los tiene que entregar a Fairmore Holdings Inc.

AGRICOLA BATAN S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

14. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El movimiento de pasivos por impuestos corrientes por el año terminado al 31 de Diciembre del 2014, es como sigue:

		<u>SALDO</u> <u>31/12/2013</u>	<u>DÉBITOS</u>	<u>CRÉDITOS</u>	<u>SALDO</u> <u>31/12/2014</u>
Impuesto al valor agregado	U.S.\$	1,032.00	8,232.00	7,800.00	600.00
Retenciones en la fuente del IVA		1,150.06	13,010.14	16,396.40	4,536.32
Retenciones en la fuente del impuesto a la renta		307.61	3,253.44	4,109.75	1,163.92
Impuesto a la renta por pagar (notas 2 y 18)		513.81	362,762.96	476,712.13	114,462.98
Otras obligaciones tributarias		134,809.27	134,809.27	35,701.13	35,701.13
TOTAL	U.S.\$	137,812.75	522,067.81	540,719.41	156,464.35

AGRICOLA BATAN S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

15. DEUDA A LARGO PLAZO

El saldo de la deuda a largo plazo al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, es el siguiente:

		31 DICIEMBRE 2014	31 DICIEMBRE 2013
Guaranty Trust Bank Limited	U.S.\$	2,415,000.00	2,443,175.00
Intereses por pagar		269,675.00	120,750.00
Intereses de los solares		13,454.41	13,454.41
Otros		3,776.35	3,776.35
TOTAL	U.S.\$	<u>2,701,905.76</u>	<u>2,581,155.76</u>

El préstamo para capital de trabajo con Guaranty Trust Bank Limited inició el 15 de Septiembre del 2011 y vence el 30 de Septiembre del 2016 por U.S.\$ 2,415,000.00, la forma de pago es al vencimiento, con tasa de interés fija del 5%. Al 31 de Diciembre del 2014 el gasto del interés es de U.S.\$ 120,750.00, la forma de pago del interés es anual. El préstamo está soportado con Contrato de Préstamo y fue registrado en el Banco Central del Ecuador el 25 de Octubre del 2011

Las otras cuentas por pagar a largo plazo son por préstamos y no generan interés.

AGRICOLA BATAN S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

16. PASIVOS DIFERIDOS

El saldo de los pasivos diferidos al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, es el siguiente:

		31 DICIEMBRE 2014	31 DICIEMBRE 2013
Urbanización Laguna del Sol	U.S.\$	553,674.91	2,534,307.53
Urbanización Terra Sol		68,387.83	735,642.07
Urbanización Vista Sol		22,085.17	197,098.04
Ingresos anticipados		139,644.65	743,383.32
Venta flujo futuro		14,848.73	24,298.05
Otros		176,135.37	115,137.34
TOTAL	U.S.\$	<u>974,776.66</u>	<u>4,349,866.35</u>

Los pasivos diferidos corresponden a ventas de terrenos a crédito, que son registrados en los resultados en la fecha de cobro de cada dividendo.

AGRICOLA BATAN S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

17. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la compañía, está conformado de la siguiente manera:

SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

<u>ACCIONISTA</u>	<u>No. ACCIONES</u>	<u>%</u>	<u>VALOR DE CADA ACCIÓN - U.S.\$</u>	<u>SALDO U.S. \$</u>
Hasting Business Enterprises Inc.	19,975	99.88	0.04	799.00
Agrícola Los Ranchos S. A.	25	0.12	0.04	1.00
TOTAL	<u>20,000</u>	<u>100.00</u>		<u>800.00</u>

La accionista Hasting Business Enterprises Inc. es de nacionalidad panameña y la accionista Agrícola Los Ranchos S. A. es de nacionalidad ecuatoriana.

En la Resolución No. SC.SG.DRS.G.09.02 del 7 de Septiembre del 2009, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 37 del 30 de Septiembre del 2009, fue expedido el "Instructivo sobre la información y documentos que deben remitir las compañías sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador que cuentan con sociedades extranjeras en calidad de Socios o Accionistas" reformada mediante Resolución No. SC.SG.DRS.G.09.03 publicada en el Registro Oficial No. 66 el 13 de Noviembre del 2009

REGISTO OFICIAL No. 389 DEL 1 DE NOVIEMBRE DEL 2006

Decreta: Concédase la autorización para que el Superintendente de Compañías pueda señalar como capitales mínimos de las compañías anónimas y de economía mixta, las suma de U.S. \$ 10,000.00 (diez mil dólares de los Estados Unidos de América); de las de responsabilidad limitada, la suma de U.S. \$ 5,000.00 (cinco mil dólares de los Estados Unidos de América); y, de las sucursales de compañías extranjeras que están sujetas a su control, la suma de U.S. \$ 30,000.00 (treinta mil dólares de los Estados Unidos de América).

Las autoridades de control, no han definido los plazos para el incremento de los capitales.

AGRICOLA BATAN S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

18. PASIVO CONTINGENTE

<u>CONCILIACIÓN DE IMPUESTOS</u>		31 DICIEMBRE 2014	31 DICIEMBRE 2013
Resultado antes de impuesto a la renta	U.S.\$	2,021,025.72	906,451.01
Más:			
Gastos no deducibles		145,847.61	136,462.48
Utilidad gravable		2,166,873.33	1,042,913.49
Porcentaje de impuesto a la renta		22%	22%
Impuesto a la renta causado		476,712.13	229,440.97
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente		363,034.34	340,153.82
<u>Impuesto a la renta mínimo causado</u>		<u>113,677.79</u>	<u>-110,712.85</u>
(El valor mayor entre el impuesto a la renta causado y el anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente)		476,712.13	340,153.82
Más:			
Saldo del anticipo pendiente de pago		6,023.03	
Menos:			
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente		363,034.34	333,616.98
Retenciones en la fuente del ejercicio fiscal		5,237.84	6,023.03
Impuesto a la renta por pagar (nota 14)	U.S.\$	<u>114,462.98</u>	<u>513.81</u>

Los registros contables de AGRÍCOLA BATAN S. A., han sido fiscalizados por las autoridades tributarias, hasta el período económico del año 1996. De acuerdo con disposiciones legales, las autoridades tributarias tienen la facultad para revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la compañía dentro de los tres años anteriores a partir de la fecha de presentación de la última declaración.

AGRICOLA BATAN S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

19. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de Diciembre del 2014, y la fecha del informe de los auditores externos el 27 de abril del 2015, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

20. PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES

AGRICOLA BATAN S. A., no cuenta con trabajadores en relación de dependencia, no tiene personal tercerizado al 31 de Diciembre del 2014.

21. PROPIEDAD INTELECTUAL

Cada uno de los programas que se han instalado en las computadoras de la compañía, han sido adquiridos legalmente y cuentan con las respectivas licencias de autorización de los fabricantes. Las marcas y el nombre comercial, con el que trabaja la entidad son de propiedad exclusiva de la compañía.

22. INFORME TRIBUTARIO

La opinión de los Auditores Externos sobre los impuestos fiscales, está en el Informe de Cumplimiento Tributario ICT, que se emite de forma independiente a éste informe.