

## AGRICOLA LOS RANCHOS S.A. Y OTRAS ENTIDADES INTEGRANTES

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

#### 1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA

**AGRICOLA LOS RANCHOS S.A.**- Fue constituida en Guayaquil – Ecuador el 30 de septiembre de 1969. Su actividad principal es dedicarse a la actividad de compras, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles. Las oficinas administrativas, se encuentran ubicadas en la Ciudadela Urbanización El Batán (kilómetro 5½ vía Samborondón). La Compañía mantiene asignado por el SRI, el Registro Único de Contribuyentes No. 0990170533001.

El accionista principal de **AGRICOLA LOS RANCHOS S.A.** es **KENDON REAL ESTATE LTD.** empresa constituida en los Estados Unidos, nota 11.

**Principios de consolidación.**- Los estados financieros consolidados adjuntos incluyen los estados de situación financiera y los correspondientes estados de resultados integrales y de cambios en el patrimonio neto al 31 de diciembre del 2013 y 2012 y el estado de flujos de efectivo al 31 de diciembre del 2013 de **AGRICOLA LOS RANCHOS S.A. Y OTRAS ENTIDADES INTEGRANTES**. Un detalle de las inversiones en donde **AGRICOLA LOS RANCHOS S.A.** mantiene participaciones, es como sigue:

<u>Otras Entidades Integrantes (OEI):</u>	<u>% de participación</u>	
	<u>Controladora</u>	<u>No controladora</u>
Industrias Asociadas - INDUSOCIA S.A.	99.88%	0.12%
Compañía de Industrias - COPANINSA S.A.	99.88%	0.12%
Industrias - CORINTACORP S.A.	99.88%	0.12%
Industria - SOCINTRIASA S.A.	99.88%	0.12%

Los estados financieros de las empresas **AGRICOLA LOS RANCHOS S.A.** e **INDUSTRIAS ASOCIADAS - INDUSOCIA S.A.**, fueron auditados de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría por una Firma de Auditores Independientes. Los dictámenes de auditoría del año 2013, sobre dichos estados financieros, fueron emitidos en abril 21 y junio 2 del 2015, respectivamente y contienen opiniones sin salvedades, por lo que nuestra opinión, en lo que tiene relación con los importes incluidos por estas dos entidades integrantes, se basa únicamente en los dictámenes emitidos por los otros auditores externos.

Para propósitos de preparación y presentación de los estados financieros consolidados adjuntos de **AGRICOLA LOS RANCHOS S.A. Y OTRAS ENTIDADES INTEGRANTES** al 31 de diciembre del 2013 y 2012, fue considerada la información correspondiente a las compañías y otras entidades bajo control de la Superintendencia de Compañías del Ecuador. La base establecida de los grupos económicos y publicada por el Servicio de Rentas Internas, no fue considerada, consecuentemente, si respecto de los grupos económicos se hubieran presentado uno o más estados financieros consolidados, en concordancia con la Norma Internacional de Información Financiera - NIIF No. 10 (Complejas) y la Norma Internacional de Información Financiera - NIIF (Sección No. 9 - PYMES), los mismos no han sido incluidos en el presente informe. Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, no existen empresas que hayan sido excluidas.

Todas las cuentas y transacciones significativas entre las compañías relacionadas han sido eliminadas en los estados financieros consolidados adjuntos de **AGRICOLA LOS RANCHOS S.A. Y OTRAS ENTIDADES INTEGRANTES** al 31 de diciembre del 2013 y 2012.

## 2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

**Base de presentación.**- Se basa en el cumplimiento de la Resolución SIC No. SC.ICI.DCCP.G.13.009, que fue publicada en el Registro Oficial No. 96 de octubre 7 del 2013, que establece que a más de las sociedades obligadas a presentar estados financieros combinados de acuerdo a los parámetros establecidos en las NIIF, también deben hacerlo las Compañías que consten dentro de los grupos económicos identificados por el SRI al 31 de diciembre del año anterior. Los mencionados estados financieros consolidados de **AGRICOLA LOS RANCHOS S.A. Y OTRAS ENTIDADES INTEGRANTES**, al 31 de diciembre del 2013 y 2012, fueron preparados para propósitos de cumplimiento con las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Los estados financieros separados y que conforman **AGRICOLA LOS RANCHOS S.A. Y OTRAS ENTIDADES INTEGRANTES**, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF para PYMES (*IFRS por sus siglas en Inglés*), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (*IASB por sus siglas en Inglés*), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (*CINIIF y SIC por sus siglas en Inglés*). Para efectos de aplicar las “NIIF COMPLETAS” o las “NIIF para PYMES”, la Superintendencia de Compañías del Ecuador estableció mediante reglamentación, parámetros a ser cumplidos por las compañías sujetas a su control y vigilancia.

Las principales diferencias entre la Norma Internacional de Información Financiera – NIIF No. 10 y las Normas de Contabilidad de Estados Financieros Consolidados establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, es que esta Institución de Control, no exige lo siguiente:

- **Participaciones no controladoras.**- Una controladora presentará las participaciones no controladoras en el estado de situación financiera consolidado, dentro del patrimonio, de forma separada del patrimonio de los propietarios de la controladora. Los cambios en la participación en la propiedad de una controladora en una subsidiaria que no den lugar a una pérdida de control, son transacciones de patrimonio (es decir, transacciones con los propietarios en su calidad de tales).
- **Pérdida de control.**- Cuando una controladora pierda el control de una subsidiaria, ésta: (a): Dará de baja en cuentas los activos y pasivos de la entidad que ha dejado de ser subsidiaria del estado de situación financiera consolidado, (b): cuando se pierda el control, reconocerá cualquier inversión conservada en la antigua subsidiaria a su valor razonable, y posteriormente contabilizará dicha inversión conservada y los importes adeudados por la antigua subsidiaria o a ésta, de acuerdo con las NIIF correspondientes. Ese valor razonable se considerará como el valor razonable en el momento del reconocimiento inicial de un activo financiero de acuerdo con la NIIF No. 9 (Instrumentos Financieros) o, cuando proceda, como el costo en el momento del reconocimiento inicial de una inversión en una asociada o negocio conjunto y (c): reconocerá la ganancia o pérdida asociada con la pérdida de control atribuible a la anterior participación controladora.

**Presentación del estado de flujos de efectivo consolidado.**- **AGRICOLA LOS RANCHOS S.A. Y OTRAS ENTIDADES INTEGRANTES**, no presentan como parte de los estados financieros consolidados adjuntos, el estado de flujos de efectivo consolidado al 31 de diciembre del 2012, conforme lo requieren las Normas de Contabilidad de Estados Financieros Consolidados establecida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (antes Superintendencia de Compañías del Ecuador a través de Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 28 de febrero del 2014, en razón que al 31 de diciembre del 2012, fue la primera ocasión en que **AGRICOLA LOS RANCHOS S.A. Y OTRAS ENTIDADES INTEGRANTES**, presentaba estados financieros consolidados, el estado de flujos de efectivo, no fue preparado en razón de no existir bases iniciales contables del año 2011. Las Normas

## 2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Internacionales de Contabilidad (NIC No. 7: Estado de Flujos de Efectivo), exigen la preparación de dicho estado financiero, como parte de los componentes de los estados financieros básicos. Dicho estado financiero, es necesario para la gestión de finanzas y contribuye a la toma de decisiones e información de los flujos (ingresos y egresos).

Hasta la fecha de emisión de los estados financieros consolidados del año 2013, (septiembre 21 del 2015), se han publicado por parte del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (*IASB por sus siglas en inglés*) mejoras a las normas contables existentes y las que entraran en aplicación (*vigencia*) a partir del 2014 y cuyos impactos se identifican en la NIC No. 19 (*Beneficios a empleados*), NIC No. 36 (*Deterioro del valor de los activos*), NIC No. 39 (*Instrumentos financieros: Reconocimiento y medición*) y a partir del 2016 de la NIIF No. 14 (*Cuentas de diferimientos de actividades reguladas*). **AGRICOLA LOS RANCHOS S.A. Y OTRAS ENTIDADES INTEGRANTES**, está en proceso de evaluar, las disposiciones de estas normas contables y estima que los impactos no serán significativas para el desarrollo de las operaciones.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por **AGRICOLA LOS RANCHOS S.A. Y OTRAS ENTIDADES INTEGRANTES** al 31 de diciembre del 2013 y 2012, para la preparación de los estados financieros consolidados adjuntos, se mencionan a continuación:

**Moneda funcional.**- Los estados financieros consolidados adjuntos están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico primario donde operan las Compañías y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

**Activos y pasivos financieros.**- Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados consistentes en cuentas por cobrar y cuentas por pagar. Los activos financieros están registrados inicialmente a su valor razonable, más los costos directamente atribuibles a la compra o emisión, los cuales son contabilizados en el momento en que existe el compromiso de adquirir tales activos. La baja de un activo financiero es reconocida cuando el derecho contractual sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o se transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, la baja es reconocida cuando la obligación específica expira o es cancelada. Un detalle es el siguiente:

- **Cuentas por cobrar.**- Son registradas a su valor nominal, esto al momento de la negociación y cuando es efectuada la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios de la propiedad, nota 4.
- **Cuentas por pagar.**- Son registradas al costo, esto al momento de la negociación de la compra de materiales (bienes) y de la recepción de servicios (prestación de servicios profesionales), nota 8.

**Proyectos de construcción futuros.**- Las existencias de terrenos y construcciones en curso se valorizan al costo. Los costos incluyen el precio de compra más los costos adicionales necesarios para que los terrenos estén listos para formar parte de un proyecto de construcción futuro. La Administración de **AGRICOLA LOS RANCHOS S.A.** ha establecido como política diferir los costos de los proyectos de construcción futuro, cuyos ingresos no han sido reconocidos y se transfieren a resultados en base al reconocimiento de los ingresos, nota 9.

**Propiedades en bienes inmuebles.**- Hasta el 31 de diciembre del 2012, los terrenos estuvieron presentados a su valor razonable que era su costo atribuido como resultado de la adopción de las NIIF por primera vez, sobre la base de tasación efectuada por profesionales

## 2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

calificados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, nota 5. Los pagos por reparación y mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan.

La Administración debe establecer procedimientos para asegurarse de que sus activos están contabilizados por un importe que no sea superior a su valor recuperable. Dichos activos deben contabilizarse por encima de su importe recuperable, cuando su importe en libros exceda el importe que pueda recuperarse (utilización o venta), por lo que deberá reconocerse una pérdida por deterioro.

**Reserva legal.**- La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida al accionista, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

**Participaciones de las no controladoras.**- Representan aportaciones de las no controladoras que se presentan en el estado de situación financiera consolidado, dentro del patrimonio, de forma separada del patrimonio de los propietarios de la controladora. Los cambios en la participación en la propiedad de una controladora en una subsidiaria que no den lugar a una pérdida de control son transacciones de patrimonio.

**Reconocimiento de ingresos.**- Son registrados y reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos puedan fluir y los ingresos puedan ser confiablemente medidos. Los ingresos son medidos al valor justo del pago recibido, excluyendo descuentos, rebajas y otros impuestos a la venta. Durante los años 2013 y 2012, no han existido registros de ingresos.

De acuerdo con la NIC No. 11 (Contratos de construcción), cuando el resultado del mismo puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias y los costos asociados con el mismo deben ser reconocidos, como ingreso y gastos de actividades ordinarias, con referencia al estado de realización de la actividad producida por el contrato al final del período sobre que se informa. La pérdida esperada por causa del contrato de construcción debe ser reconocida inmediatamente como un gasto. En el caso de contratos a precio fijo, el resultado del contrato de construcción puede ser estimado con suficiente fiabilidad, siempre que se presenten las siguientes condiciones.

- Los ingresos de actividades ordinarias totales del contrato pueden medirse con fiabilidad.
- Es probable que la Compañía obtenga los beneficios económicos derivados del contrato.
- Los costos que faltaren para la terminación del contrato como el grado de realización, al final del período, puedan ser medidos con fiabilidad.
- Los costos atribuibles pueden ser identificados y medidos con fiabilidad, de manera que los costos reales pueden ser comparados con las estimaciones previas de los mismos.

El reconocimiento de ingresos y actividades ordinarias y gastos con referencia al grado de realización del contrato es, a menudo, denominado método del porcentaje de terminación. Bajo este método, los ingresos derivados del contrato se comparan con los costos del mismo incurridos en la consecuencia del grado de realización en que se encuentren, con lo que se revelará el importe de ingresos.

**Participación de los trabajadores en las utilidades.**- Se reconocen con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga el 15% de participación de los empleados en las utilidades, de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador. Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, **AGRICOLA LOS RANCHOS S.A. Y OTRAS ENTIDADES INTEGRANTES**, no mantienen empleados para el desarrollo de sus actividades.

## 2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

**Provisión para impuesto a la renta.**- La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el método de impuesto a pagar. Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa corporativa de impuesto a la renta será del 22% sobre las utilidades gravables (12% si las utilidades son reinvertidas "capitalizadas" por el contribuyente hasta el 31 de diciembre del año siguiente). Durante los años 2013 y 2012, no se calculó la provisión para impuesto a la renta, debido a que **AGRICOLA LOS RANCHOS S.A.** y otra entidad integrante presentaron pérdidas y las otras no mostraron resultados. Con la puesta en marcha del Código Orgánico de la Producción Comercio e Inversiones publicado el 29 de diciembre del 2010, a través del R.O No. 351, se establece por medio de las disposiciones transitorias, la reducción de la tarifa del impuesto a la renta, misma que se aplicará en forma progresiva a partir de los ejercicios fiscales terminados al 2012 y 2013 en 23% y 22%, respectivamente.

**Uso de estimaciones.**- La preparación de los estados financieros consolidados de acuerdo con las NIIF para PYMES, requieren que se utilice ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente; así como, también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento, de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

## 3. EFFECTIVO EN CAJA

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, representa fondos de caja que se encuentran en cada una de las entidades integrantes y cuyos saldos que ascienden a US\$. 16,216 y US\$. 20,348, respectivamente, no existen restricciones alguna que limiten su uso.

## 4. ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, un detalle es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
Partes relacionadas, nota 12	36,695	17,830
Otras	<u>1,218,526</u>	<u>896,122</u>
Total	<u>1,255,221</u>	<u>913,952</u>

**Otras.**- Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, incluye principalmente US\$. 1,208,826 y US\$. 892,125, correspondientes a desembolsos entregados a Larisa Lotización La Ribera S.A. por obras de infraestructura que se realizan en los terrenos del sector El Batán y que corresponden a seis (6) solares con un área total de 11.352,39 metros cuadrados, nota 6.

## 5. PROPIEDADES EN BIENES INMUEBLES

Al 31 de diciembre del 2012, representa terrenos por US\$. 2,270,478, ubicados en el sector El Batán y pertenecientes a seis (6) lotes de solares con un área total de 11.352,39 metros cuadrados. Durante el año 2013, **AGRICOLA LOS RANCHOS S.A.**, procedió a transferir los mencionados terrenos a las **OTRAS ENTIDADES INTEGRANTES**, como parte del proceso de aumento de capital en esas entidades, para lo cual se contabilizó en los registros contables de **AGRICOLA LOS RANCHOS S.A.** la cuenta de inversiones en acciones, la misma que durante el proceso de consolidación de los estados financieros del año 2013, fue eliminada, nota 6.

## 6. PROYECTOS DE CONSTRUCCION FUTUROS

Al 31 de diciembre del 2013, representa terrenos por US\$. 2,270,475, ubicados en el sector El Batán y pertenecientes a seis (6) lotes de solares con un área total de 11.352,39 metros cuadrados. Durante el año 2013, las **OTRAS ENTIDADES INTEGRANTES**, recibieron de **AGRICOLA LOS RANCHOS S.A.**, los mencionados terrenos, como parte del proceso de aumento de capital en dichas entidades, notas 5 y 9.

Las existencias de los antes mencionados terrenos y de las construcciones en curso se valorizan al costo y los mismos formaran parte de un proyecto de construcción futuro, para lo cual la Administración de **AGRICOLA LOS RANCHOS S.A.** ha establecido como política diferir los costos de los proyectos de construcción futuro, cuyos ingresos no han sido reconocidos y se transfieren a resultados en base al reconocimiento de los ingresos, nota 9.

## 7. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, representan principalmente US\$. 487,403 y US\$. 245,808, respectivamente, originados por desembolsos efectuados en concepto de estudios para los proyectos en proceso de ejecución, permiso de trabajos y trámites de aprobación de planos, nota 6.

## 8. PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, representan principalmente US\$. 390,262 y US\$. 178,531, respectivamente, originados por provisiones que se mantienen con proveedores locales, los cuales no devengan intereses y tienen plazo de hasta 30 días, nota 12.

## 9. PASIVOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, representan fondos recibidos de clientes en concepto de anticipos de manera de que los mismos sean aplicados en las ventas futuras que se realicen, los cuales no devengan intereses y tienen plazo de hasta 5 años, nota 6.

## 10. OTRAS OBLIGACIONES NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, representan préstamos recibidos por US\$. 421,502 y US\$. 297,338, respectivamente de dos empresas relacionadas, los cuales no devengan intereses y no tienen una fecha específica de vencimiento, nota 12.

## 11. PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO

**Capital social.** - Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, está representado principalmente por 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$. 1.00 cada una de propiedad de **KENDON REAL ESTATE LTD.** y de **AGRICOLA BATAN S.A.** con el 99.88% y 0.12%, respectivamente.

En el Registro Oficial No. 389 del 1 de noviembre del 2006, se estableció por parte de la Superintendencia de Compañías del Ecuador, los límites de capitales mínimo de las compañías anónimas y de economía mixta en US\$. 10,000, de responsabilidad limitada en US\$. 5,000 y de sucursales de compañías extranjeras en US\$. 30,000.

Con base en la Resolución NAC-DGERCG12-00777, emitida por el Servicio de Rentas Internas el 20 de diciembre del 2012, se dispone que los sujetos pasivos inscritos en el RUC deben obligatoriamente reportar ante el SRI, el domicilio o residencia, porcentaje accionario, etc. a través del anexo de accionistas, participes, socio, miembros de directorio y administradores. Con base a nuestras auditorías efectuadas, como también por medio de los informes emitidos de los otros auditores externos, las entidades integrantes han procedido a cumplir con este requerimiento correspondiente a los ejercicios económicos 2013 y 2012.

### 11. PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO (Continuación)

**Pérdida básica por acción.**- La pérdida básica por acción ordinaria, se calcula dividiendo la utilidad o pérdida neta del período atribuible a los accionistas para el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el año.

### 12. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, un detalle de los saldos con Compañías y partes relacionadas, es el que se detalla a continuación y fue obtenido de los estados financieros auditados (individuales), en los que existe esta información financiera revelada:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
<b><u>Estado de Situación Financiera:</u></b>		
<b><u>Activos financieros a corto plazo, nota 4:</u></b>		
▪ Kendon Real Estate Ltd.	15,000	15,000
▪ Nuevo Rancho S.A. NURANSA.	11,691	2,829
▪ Agrícola Batán S.A.	10,000	0
▪ Sra. Carla Ferreira M.	<u>4</u>	<u>1</u>
Total	<u>36,695</u>	<u>17,830</u>
<b><u>Pasivos financieros a corto plazo, nota 8:</u></b>		
▪ Proinba Proyecto Inmobiliario Batan S.A	8,486	0
▪ Castelago S.A.	7,476	0
▪ Inmobiliaria Rocafuerte C.A. - IRCA	<u>151</u>	<u>87</u>
Total	<u>16,113</u>	<u>87</u>
<b><u>Otras obligaciones no corrientes, nota 10:</u></b>		
▪ Agrícola Batán S.A.	318,262	297,338
▪ Hiundar S.A.	<u>103,240</u>	<u>0</u>
Total	<u>421,502</u>	<u>297,338</u>

Al 31 de diciembre del 2013, la deuda que se mantiene con Proinba Proyecto Inmobiliario Batán S.A. por US\$. 8,486, no se encuentra conciliada entre las partes relacionadas. Al 31 de diciembre del 2012, la deuda que se mantiene con Agrícola Batán S.A. por US\$. 297,338, no se encuentra conciliada entre las partes relacionadas. Durante el año 2013, se procedió a efectuar trabajo de depuración de saldos, conciliándose los saldos.

### 13. IMPUESTO A LA RENTA

Las declaraciones de impuesto a la renta correspondiente a **AGRICOLA LOS RANCHOS S.A. Y OTRAS ENTIDADES INTEGRANTES** de los años 2011 al 2013, no han sido revisadas por el SRI. La Administración de la Compañía, considera que de existir revisiones posteriores las posibles observaciones no serán significativas.

### 14. RECLASIFICACIONES

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, se efectuaron ciertas reclasificaciones en los estados financieros consolidados adjuntos, para cumplir con las Normas de Contabilidad de Estados Financieros Consolidados que ha establecido la Superintendencia de Compañías del Ecuador, a través de Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 28 de febrero del 2014.

**14. RECLASIFICACIONES (Continuación)**

Los mencionados estados financieros consolidados fueron preparados para propósitos de cumplimiento con las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

**15. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2013 y hasta la fecha de emisión de los estados financieros consolidados del año 2013, (septiembre 21 del 2015), no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de las Compañías de **AGRICOLA LOS RANCHOS S.A. Y OTRAS ENTIDADES INTEGRANTES**, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros consolidados que se adjuntan.

---

**AGRICOLA LOS RANCHOS S.A. Y OTRAS ENTIDADES INTEGRANTES**  
**Anexo 1: Información del Estado de Situación Financiera Consolidado - ACTIVOS**  
 Por el año terminado el 31 de diciembre del 2013  
 Exprimados en dólares

Descripción	INDUSTRIAS ASOCIADAS					COMPañIA DE INDUSTRIAS COPIRASA S.A.		INDUSTRIAS COBANTACORP S.A.		INDUSTRIA SOCENTRASA S.A.		Total AGRICOLA LOS RANCHOS Y ENTIDADES INTEGRANTES		Total AGRICOLA LOS RANCHOS Y ENTIDADES INTEGRANTES (Consolidado)	
	AGRICOLA LOS RANCHOS S.A.	INDUSOCIA S.A.	INDUSTRIAS COPIRASA S.A.	INDUSTRIAS COBANTACORP S.A.	INDUSTRIA SOCENTRASA S.A.	Eliminaciones	Débito	Crédito	Eliminaciones	Débito	Crédito	Eliminaciones	Débito	Crédito	Total
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>	36,704	1,316,823	271,397	408,844	445,740				2,483,058		1,157,332			2,335,746	
Efectivo y Equivalentes de Efectivo:	800	0	6,437	1,666	7,342				16,216		0			16,216	
Activos Financieros, Neto	29,000	3,275,468	264,961	407,176	441,928				2,412,533		1,157,312			1,255,221	
Empleos, Neto	0	0	0	0	0				0		0			0	
Activos por Impuestos Corrientes	12,594	41,405	0	0	0				54,309		0			54,309	
Servicios y Otros Pagos Anticipados	0	0	0	0	0				0		0			0	
Otros Activos Corrientes	0	0	0	0	0				0		0			0	
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	2,336,482	1,521,832	411,917	480,721	461,297				5,195,248		2,336,482			2,859,765	
Inventarios a largo plazo	0	0	0	0	0				0		0			0	
Propiedades, Planta y Equipos, Neto	0	0	0	0	0				0		0			0	
Proyectos de construcción futuros	0	1,034,429	392,335	421,854	421,854				2,270,475		0			2,270,475	
Activos Financieros a Largo Plazo	0	0	0	0	0				0		0			0	
Activos por impuestos diferidos	0	0	0	0	0				0		0			0	
Inversión en Acciones	2,336,482	0	0	0	0				2,336,482		2,336,482			588,291	
Otros Activos No Corrientes	0	487,403	22,579	38,857	35,443				588,291		0			588,291	
<b>Total Activos</b>	<b>2,373,186</b>	<b>2,838,705</b>	<b>686,314</b>	<b>889,565</b>	<b>910,537</b>				<b>7,678,306</b>		<b>3,493,754</b>			<b>4,184,512</b>	



**AGRICOLA LOS RANCHOS S.A. Y OTRAS ENTIDADES INTEGRANTES**  
**Anexo 3: Información del Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado - PATRIMONIO**  
 Por el año terminado el 31 de diciembre del 2013  
 Expresados en dólares

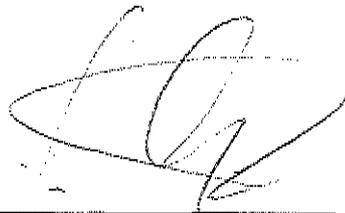
Descripción	AGRICOLA LOS RANCHOS S.A.		INDUSTRIAS ASOCIADAS INDUSOCIA S.A.		COMPAÑÍA DE INDUSTRIAS COPAIBISA S.A.		INDUSTRIAS CORINTACORP S.A.		INDUSTRIA SOCIOTRIASA S.A.		Eliminaciones		Total AGRICOLA LOS RANCHOS Y ENTIDADES INTEGRANTES [Consolidado]
	Débito	Crédito	Débito	Crédito	Débito	Crédito	Débito	Crédito	Débito	Crédito	Total AGRICOLA LOS RANCHOS Y ENTIDADES INTEGRANTES	Débito	
<b>PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS</b>													
Capital social	800	0	800	0	800	0	800	0	800	0	800	0	800
Aportes para futuras capitalizaciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reserva legal	268	0	1.034.429	0	302.538	0	421.854	0	421.854	0	2.070.475	0	2.070.475
Reservas facultativa	3.847	0	0	0	0	0	0	0	384	0	284	0	284
Resultados acumulados	1.884.568	0	0	0	0	0	0	0	3.847	0	1.884.568	0	3.847
Resultado del ejercicio	(2.493)	0	(150)	0	0	0	0	0	1.884.988	0	(2.493)	0	1.819.449
Participaciones no controladas	0	0	0	0	0	0	0	0	(2.553)	0	(2.553)	0	(2.553)
<b>Total Patrimonio</b>	<b>2.887.515</b>	<b>0</b>	<b>1.835.079</b>	<b>0</b>	<b>305.138</b>	<b>0</b>	<b>422.654</b>	<b>0</b>	<b>422.654</b>	<b>0</b>	<b>4.651.040</b>	<b>2.839.234</b>	<b>1.824.588</b>

**AGRICOLA LOS RANCHOS S.A. Y OTRAS ENTIDADES INTEGRANTES**  
**Anexo 4: Información del Estado de Resultado Integral Consolidado - RESULTADOS**  
 Por el año terminado el 31 de diciembre del 2023  
 Expresados en dólares

Descripción	AGRICOLA LOS RANCHOS S.A.		INDUSTRIAS ASOCIADAS INDUSOCIA S.A.		COMPAÑÍA DE INDUSTRIAS COPAHERSA S.A.		INDUSTRIAS COINTECOP S.A.		INDUSTRIA SOCINTRIASA S.A.		TOTAL AGRICOLA LOS RANCHOS Y ENTIDADES INTEGRANTES (Consolidado)	
	Débito	Crédito	Débito	Crédito	Débito	Crédito	Débito	Crédito	Débito	Crédito	Débito	Crédito
Ventas netas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ingresos no operacionales, neto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totales Ingresos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Costo de ventas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Utilidad bruta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Gastos operacionales:</b>												
Gastos de administración	2,403	150	0	0	0	0	0	0	0	0	2,553	2,553
Gastos de ventas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Depreciaciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gastos financieros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros gastos	2,403	150	0	0	0	0	0	0	0	0	2,553	2,553
Utilidad antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	(2,403)	(150)	0	0	0	0	0	0	0	0	(2,553)	(2,553)
15% Participaciones de trabajadores en los beneficios	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Apropiación de la reserva legal	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
22% Impuesto a la renta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Utilidad neta consolidada del ejercicio	(2,403)	(150)	0	0	0	0	0	0	0	0	(2,553)	(2,553)
Utilidad básica por acción	(3,007)	0,000	0	0	0	0	0	0	0	0	(3,19)	(3,19)

**AGRICOLA LOS RANCHOS S.A. Y OTRAS ENTIDADES INTEGRANTES**  
**Anexo 5: Información Asiento de Eliminación - REGISTROS EXTRACONTABLES**  
 Por el año terminado el 31 de diciembre del 2013  
 Expresado en dólares

Descripción de la cuenta contable		Debito	Credito
<b>Registro de Consolidación No. 1</b>			
<u>Ventas, netas</u>			
<u>Costo de ventas</u>			
<u>Detalle:</u> Para proceder a eliminar las transacciones recíprocas por las ventas y costo de ventas entre AGRICOLA LOS RANCHOS S.A. y Subsidiarias en el 2013.			
<b>Registro de Consolidación No. 2</b>			
<u>Capital social</u>	3.200		
<u>Aportes para futuras capitalizaciones</u>	2.270.475		
<u>Reserva facultativa</u>		65.539	
<u>Resultados acumulados</u>			2.336.482
<u>Inversiones en acciones</u>			2.732
<u>Participación no controladoras</u>			
<u>Detalle:</u> Para proceder a eliminar la participación del 99,87% de AGRICOLA LOS RANCHOS S.A. en las Subsidiarias y corrección de años anteriores por el no registro de los saldos de inversiones en acciones al 31 de Diciembre del 2013.			
<b>Registro de Consolidación No. 3</b>			
<u>Pasivos financieros</u>		1.157.312	
<u>Activos financieros</u>			1.157.312
<u>Detalle:</u> Para proceder a eliminar saldos por transacciones de carácter recíproco por préstamos entre las Entidades integrantes en el 2013.			
<b>Total</b>	<b>3.496.526</b>	<b>3.496.526</b>	

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a final downward stroke, positioned above a horizontal line.

FIRMA DEL CONTADOR