

Hansen-Holm

AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A.

Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2012
En conjunto con el dictamen de los Auditores Independientes



Hansen-Holm & Co. Cia. Ltda.
CORRESPONSAL DE MAZARS

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y Accionistas de
AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A.

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2012, y los correspondientes estados de resultados integral, cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, y de control interno que la Administración determine como necesario para permitir la preparación de estados financieros que no contengan distorsiones importantes debidas a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.
4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas 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 efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros, para diseñar 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 Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.
5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.



Desviaciones a principios contables

Hansen-Holm

6. Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía presenta una sobreestimación de los resultados acumulados por US\$210,644 por la capitalización de gastos como parte del activo biológico.
7. Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía presenta una sobreestimación de sus pasivos corrientes, por la incorrecta clasificación de obligaciones mantenidas con partes relacionadas por US\$318,689.

Opinión

8. En nuestra opinión, excepto por el efecto de lo descrito en los párrafos sexto y séptimo, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente en todos los demás aspectos importantes, la situación financiera de AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A. al 31 de diciembre del 2012, el resultado de sus operaciones, y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Asuntos de énfasis

9. Los estados financieros de AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A. han sido preparados en cumplimiento de los requerimientos vigentes en el Ecuador para la presentación de la información financiera de acuerdo a la Resolución No. 08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías (publicado en el R.O. 498 del 31.XII.2008) para la presentación de los estados financieros de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF. El impacto de la aplicación por primera vez de la norma es de US\$2,436,248, ver Nota 14. PATRIMONIO, Resultados acumulados.
10. Tal como lo explica la Nota 1. ACTIVIDAD ECONÓMICA, la Compañía se encuentra en etapa de desarrollo. Desde el año 1997 hasta el 2012, la Compañía efectuó la siembra de 540.16 hectáreas de teca y otros árboles. Adicionalmente, al 31 de diciembre del 2012, el 52% de los ingresos por arriendo de inmuebles corresponden a transacciones realizadas con la compañía relacionada Sociedad Fiduciaria e Inmobiliaria Sofca S.A., ver Notas 6. PARTES RELACIONADAS y 12. OTROS INGRESOS.
11. El Informe de Cumplimiento Tributario de AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A. al 31 de diciembre del 2012, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

Guayaquil, Ecuador
Septiembre 9, 2014

Teresa Hansen-Holm
Matrícula CPA 23.895

Hansen-Holm & Co. Cia. Ltda.
SC.RNAE - 003



AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

DICIEMBRE 31, 2012

(Expresado en dólares de E.U.A.)

ACTIVOS

	<u>Notas</u>	
Efectivo		36,972
Cuentas por cobrar	5	97,212
Inventarios		884
Otros activos		33,608
Total activo corriente		<u>168,676</u>
Propiedades y equipos, neto	7	2,583,262
Activos biológicos, neto	8	1,007,675
Otros activos		12
Total activos		<u>3,759,625</u>

PASIVOS Y PATRIMONIO

PASIVOS

Obligaciones financieras	9	690,000
Cuentas por pagar	10	39,210
Partes relacionadas	6	446,880
Gastos acumulados		20,258
Total pasivo corriente		<u>1,196,348</u>
Obligaciones por beneficios a los empleados	11	67,591
Cuentas por pagar largo plazo		15,100

PATRIMONIO

Capital social	14	21,460
Reservas	14	93,149
Resultados acumulados	14	<u>2,365,977</u>
Total patrimonio		<u>2,480,586</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>3,759,625</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Ing. Julio Portes Armijos
Representante legal

C.P.A. Gabriela Macías
Contadora

AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

DICIEMBRE 31, 2012

(Expresado en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	
Otros ingresos	12	189,716
Utilidad bruta		<u>189,716</u>
 <u>Gastos</u>		
Gastos generales y administrativos		(182,776)
Gastos financieros		(7,653)
Otros egresos, neto		<u>(681)</u>
 (Pérdida) antes de impuesto a las ganancias		(1,394)
Impuesto a las ganancias	13	0
 (Pérdida) neta del ejercicio		<u>(1,394)</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Julio Portes Armijos
Representante legal


C.P.A. Gabriela Macías
Contadora

AGRICOLA LAS VILLAS S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

DICIEMBRE 31, 2012

(Expresado en dólares de E.U.A.)

	Resultados acumulados				
	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva facultativa</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Adopción por primera vez de las NIIF</u>
					<u>Resultados acumulados</u>
Saldos a diciembre 31, 2011	21,460	400	48	92,701	2,436,248
(Pérdida) neta del ejercicio					(1,394)
Saldos a diciembre 31, 2012	21,460	400	48	92,701	2,436,248
					(70,271)
					2,365,977
					2,480,586

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Ing. Julio Portes Armijos
Representante legal

C.P.A. Gabriela Macías
Contadora

AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

DICIEMBRE 31, 2012

(Expresado en dólares de E.U.A.)

FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:

(Pérdida) neta del ejercicio	(1,394)
Ajustes para reconciliar la (pérdida) neta del ejercicio con el efectivo neto provisto en actividades de operación	
Depreciación	15,028
Impuesto a las ganancias	0
Ajustes en activos biológicos	67,944
Obligaciones por beneficios a los empleados	5,197
<u>Cambios netos en activos y pasivos</u>	
Cuentas por cobrar	(21,760)
Inventarios	351
Gastos pagados por anticipado y otros	(5,991)
Cuentas por pagar y otros	49,191
Efectivo neto provisto en actividades de operación	<u>108,566</u>

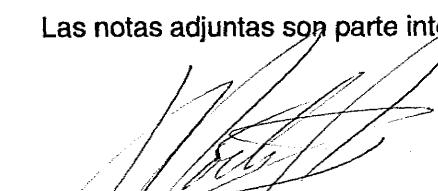
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:

Adquisición de propiedades y equipos, neto	(1,050)
Adquisición de activos biológicos, neto	(218,552)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	<u>(219,602)</u>

FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:

Préstamos a partes relacionadas, neto	61,700
Efectivo neto provisto en actividades de financiación	<u>61,700</u>
(Disminución) neta en efectivo	(49,336)
Efectivo al comienzo del año	86,308
Efectivo al final del año	36,972

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Julio Portes Armijos
Representante legal


C.P.A. Gabriela Macías
Contadora

AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2012

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. ACTIVIDAD ECONÓMICA

La Compañía AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A., fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 26 de julio de 1968. La actividad principal de la Compañía es la siembra de teca y el arrendamiento de bienes inmuebles.

Al 31 de diciembre del 2012, el 52% de los ingresos por arriendo de inmuebles corresponden a transacciones realizadas con la compañía relacionada Sociedad Fiduciaria e Inmobiliaria Sofca S.A..

Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía se encuentra en etapa de desarrollo por activos biológicos en crecimiento, por lo tanto no presenta ingresos provenientes de la etapa de cosecha.

La Compañía adquirió terrenos en el Cantón de Marcelino Maridueña con una superficie de 1,139.06 hectáreas. En 1996, la Administración de la Compañía inició las actividades de preparación de terreno y en los referidos terrenos fueron sembradas 392.34 hectáreas de teca y 147.81 hectáreas de otros árboles, cuya siembra se efectuó desde el año 1997. La fecha estimada para el inicio de corte de madera será a partir del año 2017.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012, han sido emitidos con la autorización de la Administración y presentados a la Junta General de Accionistas. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2012, fueron aprobados por la Junta Ordinaria de Accionistas con fecha abril 30 del 2013.

2. BASES DE ELABORACIÓN Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

a) Bases de elaboración

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico. El costo histórico esta generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación dada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado a la fecha de medición, independientemente de si dicho precio es directamente observable o estimado usando otras técnicas de valoración. En la estimación del valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía toma en cuenta las características de un activo o un pasivo que los participantes de mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de la medición.

Adicionalmente, para propósitos de información financiera, el valor razonable está categorizado en los niveles 1, 2 y 3, basado en el grado en que los datos de entrada

para la medición del valor razonable son observables y la importancia de los datos de entrada para la medición del valor razonable en su totalidad. Los niveles de los datos de entrada se describen a continuación:

- Los datos de entrada de nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la Compañía puede acceder en la fecha de la medición.
- Los datos de entrada de nivel 2 son distintos de los precios cotizados incluidos en el nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente.
- Los datos de entrada de nivel 3 son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

b) Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una Compañía y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra Compañía. Los activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se convierte en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

El efectivo y los deudores comerciales representan los activos financieros de la Compañía. Para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, la Compañía incluye en esta cuenta caja y bancos.

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los valores de los deudores comerciales no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, los valores de deudores comerciales se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los valores en libros de los deudores comerciales se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

c) Activos biológicos

Los activos biológicos (plantaciones de teca y otros árboles) se miden bajo el modelo del costo, restándole cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

Los cortes de madera los mide a su valor razonable menos los costos estimados de venta en el punto de cosecha. Se estima que al séptimo año transcurrido desde el primer año de siembra se iniciará el primer raleo y que a los 20 años trascurridos desde el primer año de siembra se iniciará el proceso de corte.

d) Propiedades y equipos

Las propiedades y equipos, se presentan a valor razonable. La depreciación de los activos se registra en los resultados del año, utilizando tasas de depreciación basadas en la vida útil estimada de los bienes, siguiendo el método de línea recta, así tenemos:

Edificios	30 años
Maquinaria y equipo	10 años

Mobiliario y equipo 10 años

e) Obligaciones por beneficios a los empleados

El pasivo por obligaciones por beneficios a los empleados está relacionado con lo establecido por el gobierno para pagos por largos períodos de servicio. El gasto y la obligación de la Compañía de realizar pagos por beneficios a los empleados se reconocen durante los períodos de servicio de los empleados.

La Sección 28 de las NIIF para las PYMES especifica la contabilidad e información a revelar de los beneficios a los empleados por parte de los empleadores.

Los pasivos por los beneficios post-empleo: jubilación patronal y desahucio, son registrados en los resultados, en base al correspondiente estudio actuarial determinado por un profesional independiente.

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieran prestado sus servicios en forma continua o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. En los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

f) Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias representa el impuesto corriente por pagar. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año. El cargo por impuesto a las ganancias corriente será el mayor de entre el cálculo sobre la renta imponible del año utilizando la tasa impositiva para sociedades del 23%, sobre la suma de coeficientes que constituyen el impuesto mínimo.

3. SUPUESTOS CLAVES DE LA INCERTIDUMBRE EN LA ESTIMACIÓN

En la aplicación de las políticas de la Compañía, que son descritas en la Nota 2, se requiere que la Administración haga juicios, estimaciones y supuestos del valor en libros de los activos y pasivos.

Las estimaciones y supuestos asociados están basados en la experiencia de costo histórico y otros factores que sean considerados relevantes.

Los resultados actuales pueden diferir de dichas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos subyacentes son revisados en un modelo de negocio en marcha.

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO

Durante el curso normal de las operaciones, la Compañía está expuesta a una variedad de riesgos financieros. El programa de administración de riesgos de la Compañía trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

La Gerencia Financiera de la Compañía monitorea y administra los riesgos financieros relacionados con la operación a través de reportes internos, con los cuales se analiza la exposición a los distintos riesgos.

Riesgo de liquidez

La Administración tiene la responsabilidad por la gestión de liquidez. La Administración de la Compañía ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que se puedan manejar los requerimientos de flujos a corto, mediano y largo plazo.

Para efectos de aplacamiento del riesgo de liquidez, la Compañía cuenta con un presupuesto de flujo de caja, el cual se revisa mensualmente y empareja las inversiones en activos financieros de tal forma que el flujo proveniente de estas cumpla con los requerimientos.

Riesgo de capital

La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de su patrimonio.

Al 31 de diciembre del 2012, se presenta un capital de trabajo negativo, la Administración de la Compañía revisa los requerimientos presupuestarios de manera mensual en base a la programación anual. Es importante mencionar que la Compañía tiene pasivos financieros significativos.

5. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2012, el saldo de las cuentas por cobrar se compone de la siguiente forma:

Partes relacionadas	92,497
Arriendo	3,445
Otros	1,395
(-) Estimación de cuentas de dudoso cobro	(125)
	<u>97,212</u>

6. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2012, las cuentas por cobrar y pagar con partes relacionadas se componen de la siguiente forma:

	<u>Cuentas por cobrar</u>	<u>Cuentas por pagar</u>
Sociedad Fiduciaria e Inmobiliaria Sofca S.A.	91,505	110
Gamaunión S.A.	992	60,200
La Ferretera C.A.	0	1,123
Agrícola e Industrial Primobanano S.A.	0	36,002
Biológicos del Ecuador S.A.	0	25,500
Valores & Administraciones S.A.	0	5,257
Predimasa S.A.	0	159,344
Casa & Campo S.A.	0	159,344
	<u>92,497</u>	<u>446,880</u>

Durante el año 2012, la principal transacción con partes relacionadas fue la siguiente:

Arriendo de inmueble 106,112

7. PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2012, el movimiento de propiedades, instalaciones y equipos, neto es el siguiente:

	<u>Terreno</u>	<u>Edificios e instalaciones</u>	<u>Maquinaria y equipos</u>	<u>Otros</u>	<u>Total</u>
Saldo inicial, neto	2,125,221	454,057	18,274	1,266	2,598,818
Adiciones			1,050		1,050
Depreciación		(13,084)	(2,716)	(806)	(16,606)
Saldo final, neto	<u>2,125,221</u>	<u>440,973</u>	<u>16,608</u>	<u>460</u>	<u>2,583,262</u>

8. ACTIVOS BIOLÓGICOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2012, el movimiento de activos biológicos neto, es el siguiente:

Saldo al inicio del año	854,720
Adiciones	220,899
Bajas	(67,944)
Saldo al final del año	<u>1,007,675</u>

9. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2012, las obligaciones financieras se conforman de la siguiente manera:

BANCO DE SABADELL S.A.

Préstamos con una tasa promedio de interés anual del 7.25%, con vencimiento a noviembre del 2013.

690,000
690,000

10. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2012, el saldo de las cuentas por pagar se forma de la siguiente manera:

Proveedores	12,210
Anticipo de clientes	27,000
	<u>39,210</u>

11. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo: i) los trabajadores que por veinte años o más hubieran prestado sus servicios en forma continua o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; y, ii) en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía tiene registrada una provisión por dicho concepto sustentada en un estudio actuarial preparado por un profesional independiente, el movimiento de la provisión es el siguiente:

	<u>Jubilación</u>		
	<u>patronal</u>	<u>Desahucio</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2011	47,230	14,396	61,626
Provisión del año	4,785	1,180	5,965
Saldo al 31 de diciembre del 2012	<u>52,015</u>	<u>15,576</u>	<u>67,591</u>

12. OTROS INGRESOS

Al 31 de diciembre del 2012, otros ingresos se componen de la siguiente manera:

Arriendo de inmuebles	114,383
Venta de teca	75,333
	<u>189,716</u>

13. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a las ganancias, se establece en el 23%.

Al 31 de diciembre del 2012, la conciliación entre la (pérdida) según estados financieros y la (pérdida) tributaria, es como sigue:

(Pérdida) antes de impuesto a las ganancias	(1,394)
Gastos no deducibles	10,743
Deducciones por leyes especiales	<u>(15,028)</u>
(Pérdida) tributaria	(5,679)
Anticipo mínimo determinado	5,297

14. PATRIMONIO

Capital social

El capital suscrito y pagado de la Compañía es de 21,460 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal de US\$1 cada una.

Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual se asigne como reserva hasta que ésta, como mínimo, alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos, pero puede destinarse a aumentar el capital social con la aprobación de los accionistas.

Resultados acumulados

a) Ajustes acumulados por transición a las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

De acuerdo a la Norma Internacional de Información Financiera 1, el siguiente cuadro muestra los ajustes causados por la transición de Normas Ecuatorianas de Contabilidad a Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, así tenemos:

	<u>31/12/2011</u>	<u>1/1/2011</u>
Total patrimonio de acuerdo a "NEC"	45,733	55,063
<u>Ajustes del período de transición "NEC" a "NIIF"</u>		
Otros activos	(200)	(200)
Cuenta por cobrar	(566)	0
Crédito tributario	(8,319)	0
Propiedades y equipos	2,441,332	0
Cuentas por pagar	4,000	4,000
Ajustes en NIIF	<u>2,436,247</u>	<u>3,800</u>
 Total patrimonio de acuerdo a NIIF	 <u>2,481,980</u>	 <u>58,863</u>

La Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 emitida por la Superintendencia de Compañías el 9 de septiembre del 2011, indica que los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al periodo de transición de aplicación de las NIIF Completas y NIIF para las PYMES, deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, como subcuentas.

15. EVENTOS SUBSECUENTES

Mediante Acta de Sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía Agrícola Las Villas S.A., celebrada el 21 de Noviembre del 2013, conoce y resuelve sobre la división de la Compañía en dos empresas mediante escisión y en consecuencia aprobar la división del patrimonio entre Agrícola Las Villas S.A. y la nueva sociedad, así como aprobar la adjudicación de los correspondientes activos (bienes muebles e inmuebles) y demás cuentas a favor de la empresa en formación.