

AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A.

Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014

En conjunto con el dictamen de los Auditores Independientes



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A.

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2015 y 2014, y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, 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 nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron efectuadas 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.



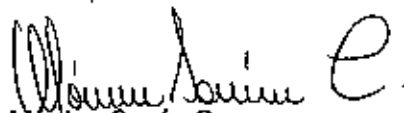
Opinión

6. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A. al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los resultados de sus operaciones, y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Asuntos de énfasis

7. Con fecha 9 de noviembre del 2015, mediante Resolución No. SCVS-INC-DNASD-SAS-15-0004353, emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, se aprueba la escisión de la Compañía, y la creación por efecto de la escisión de la Compañía INMOBIJUNIN S.A., así como también la disminución del capital suscrito de la Compañía, ver Notas 1. ACTIVIDAD ECONÓMICA y 13. EVENTOS SUBSECUENTES.
8. Al 31 de diciembre del 2015, el 46% (2014: 54%) de los ingresos por arriendo de inmuebles corresponden a transacciones realizadas con la compañía relacionada Sociedad Fiduciaria e Inmobiliaria SOFCA S.A., ver Notas 5. PARTES RELACIONADAS y 9. OTROS INGRESOS, NETO.
9. El Informe de Cumplimiento Tributario de AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A. al 31 de diciembre del 2015, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

Guayaquil, Ecuador
Abril 8, 2016



Mónica Sanín C.
Matrícula CPA G.12338


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



AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

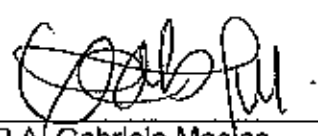
DICIEMBRE 31, 2015 Y 2014

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>ACTIVOS</u>			
Efectivo		2,305	49,337
Cuentas por cobrar		2,389	493
Partes relacionadas	5	2,889	2,080
Inventarios		1,699	790
Otros activos		20,495	42,412
Total activo corriente		<u>29,777</u>	<u>95,112</u>
Propiedades y equipos, neto	6	2,568,684	2,585,246
Activos biológicos, neto	7	1,493,473	1,213,187
Otros activos		12	12
Total activos		<u>4,091,946</u>	<u>3,893,557</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
<u>PASIVOS</u>			
Cuentas por pagar		18,451	15,399
Partes relacionadas	5	11,439	260,259
Gastos acumulados		24,980	37,304
Total pasivo corriente		<u>54,870</u>	<u>312,962</u>
Obligaciones por beneficios a los empleados	8	103,915	90,876
Partes relacionadas	5	1,709,689	1,243,689
Otros pasivos		1,110	28,186
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital social	11	21,460	21,460
Reservas	11	29,503	448
Resultados acumulados	11	2,171,399	2,195,936
Total patrimonio		<u>2,222,362</u>	<u>2,217,844</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>4,091,946</u>	<u>3,893,557</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


 Ing. Julio Portes Armijos
 Representante Legal

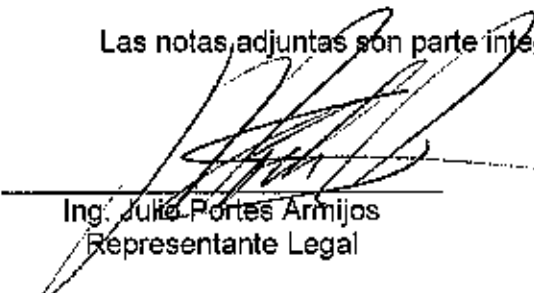

 C.P.A. Gabriela Macías
 Contadora

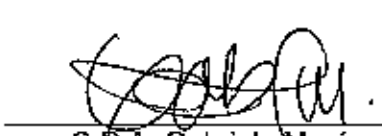
AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL
DICIEMBRE 31, 2015 Y 2014

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ingreso por actividades ordinarias	1 y 12	129,557	217,267
Costo de ventas		(6,013)	(11,685)
Utilidad bruta		<u>123,544</u>	<u>205,582</u>
<u>Gastos</u>			
Gastos generales y administrativos		(134,645)	(129,214)
Gastos financieros		(48,450)	(133,440)
Total gastos		<u>(183,095)</u>	<u>(262,654)</u>
Otros ingresos, neto	9	<u>76,688</u>	<u>107,737</u>
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias		17,137	50,665
Participación a trabajadores	10	(2,570)	(7,600)
Impuesto a las ganancias	10	<u>(10,049)</u>	<u>(14,011)</u>
Utilidad neta del ejercicio		<u>4,518</u>	<u>29,054</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


 Ing. Julio Portes Armijos
 Representante Legal


 C.R.A. Gabriela Macías
 Contadora

AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

DICIEMBRE 31, 2015 Y 2014

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Reservas</u>				<u>Resultados acumulados</u>		
	<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>	<u>Total</u>
Saldos a diciembre 31, 2013	21,460	400	48	92,701	2,436,248	(102,993)	2,333,255
Ajuste años anteriores							
Compensación de pérdidas, ver Nota 11. PATRIMONIO				(92,701)	(277,064)	369,765	92,701
Utilidad neta del ejercicio				0		29,054	29,054
Saldos a diciembre 31, 2014	21,460	400	48	0	2,159,184	36,752	2,195,936
Transferencia a reserva legal		2,905				(2,905)	(2,905)
Transferencia a reserva facultativa, ver Nota 11. PATRIMONIO			26,150			(26,150)	(26,150)
Utilidad neta del ejercicio				0		4,518	4,518
Saldos a diciembre 31, 2015	21,460	3,305	26,198	0	29,503	12,215	2,171,399
							2,222,362

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.

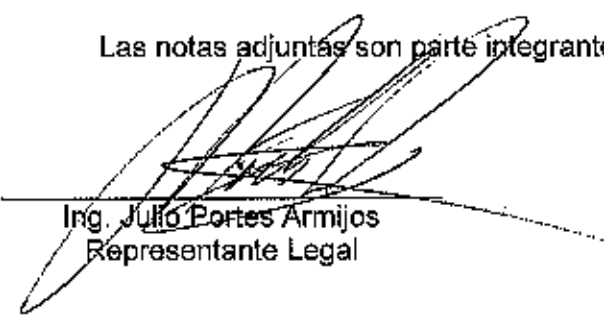
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

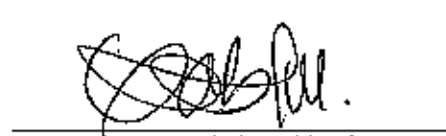
DICIEMBRE 31, 2015 Y 2014

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
Utilidad neta del ejercicio	4,518	29,054
Ajustes para reconciliar la utilidad neta del ejercicio con el efectivo neto provisto en actividades de operación		
Depreciación	19,089	16,886
Obligaciones por beneficios a los empleados	7,972	1,517
Participación a trabajadores	2,570	7,600
Impuesto a las ganancias	10,049	14,011
<u>Cambios netos en activos y pasivos</u>		
Cuentas por cobrar	(2,705)	12,666
Inventarios	(909)	668
Gastos pagados por anticipado y otros	21,916	(2,617)
Cuentas por pagar y otros	(57,085)	(24,824)
Efectivo neto provisto en actividades de operación	<u>5,415</u>	<u>54,961</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u>		
Adquisición de propiedades y equipos, neto	(2,527)	(29,018)
Adquisición de activos biológicos, neto	<u>(275,218)</u>	<u>(231,407)</u>
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	<u>(277,745)</u>	<u>(260,425)</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:</u>		
Préstamos a partes relacionadas, neto	225,298	935,286
Obligaciones bancarias	<u>0</u>	<u>(690,000)</u>
Efectivo neto provisto en actividades de financiación	<u>225,298</u>	<u>245,286</u>
(Disminución) aumento neta en efectivo	(47,032)	39,822
Efectivo al comienzo del año	49,337	9,515
Efectivo al final del año	2,305	49,337

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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2015 Y 2014

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. ACTIVIDAD ECONÓMICA

La Compañía AGRICOLA 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.

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 424.16 hectáreas de teca y 186.09 hectáreas de otras plantas, cuya siembra se efectuó desde el año 1997.

La escisión de la Compañía aprobada el 9 de noviembre del 2015 por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No. SCVS-INC-DNASD-SAS-15-0004353, quedó inscrita en el Registro Mercantil y de la Propiedad de Marcelino Maridueña el 25 de noviembre del 2015 y en el Registro Mercantil de Guayaquil el 26 de noviembre del 2015. Sin embargo, el proceso societario no se culminó en el 2015 debido a que el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil requirió la modificación de la cabida del predio a ser escindido a favor de la compañía IMMOBIJUNIN S.A., ver Nota 13. EVENTOS SUBSECUENTES.

Al 31 de diciembre del 2015, la Compañía se encuentra en etapa de operación desde el año 2014, registrando ingresos por actividades ordinarias, por venta de teca de US\$129,557 (2014: US\$217,267).

Al 31 de diciembre del 2015, el 46% (2014: 54%) de los ingresos por arriendo de inmuebles corresponden a transacciones realizadas con la compañía relacionada Sociedad Fiduciaria e Inmobiliaria SOFCA S.A.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2015, han sido emitidos con la autorización de la Administración, y luego puestos en consideración de la Junta General de Accionistas que se realizará dentro del plazo de ley, para su modificación y/o aprobación definitiva. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2014 fueron aprobados por la Junta General Ordinaria de Accionistas de fecha 30 de abril del 2015.

2. BASES DE ELABORACIÓN Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), de conformidad con la Resolución SC.DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (publicado en el R.O. 94 del 23.II.09).

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 seria 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 convierta 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 otras plantas) se miden bajo el modelo del costo, restándole cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

Los cortes de madera se miden 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 transcurridos 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	20 - 33 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 periodos de servicio. El gasto y la obligación de la Compañía de realizar pagos por beneficios a los empleados se reconocen durante los periodos 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 la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. 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 22%, sobre la suma de coeficientes que constituyen el impuesto mínimo.

g) Reconocimiento de ingresos por actividades ordinarias

Los ingresos por actividades ordinarias se reconocen como ingresos en el estado de resultados cuando se transfieren los beneficios y riesgos, y es probable que fluyan los recursos económicos en el futuro hacia la Compañía y la transferencia se puede medir fiablemente.

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.

a) 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.

b) 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.

5. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el saldo de las cuentas por cobrar y por pagar en el corto plazo con partes relacionadas se compone de la siguiente forma:

	<u>2015</u>		<u>2014</u>	
	<u>Cuentas por cobrar</u>	<u>Cuentas por pagar</u>	<u>Cuentas por cobrar</u>	<u>Cuentas por pagar</u>
Sociedad Fiduciaria e Inmobiliaria S.A.	2,889	0	2,080	24,247
Gamaunión S.A.	0	0	0	60,200
La Ferretera C.A.	0	73	0	583
Agrícola e Industrial Primobanano S.A.	0	31	0	155,210
Biológicos del Ecuador S.A.	0	0	0	15,500
Valores y Administraciones S.A.	0	10,723	0	4,519
Multidau	0	612	0	0
	<u>2,889</u>	<u>11,439</u>	<u>2,080</u>	<u>260,259</u>

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el saldo de las cuentas por pagar en el largo plazo con partes relacionadas se compone de la siguiente manera:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Mariano Gonzalez Portes	140,000	140,000
Juan Gonzalez Portes	292,500	292,500
Predimasa	714,844	481,844
Casa & Campo	<u>562,345</u>	<u>329,345</u>
	<u>1,709,689</u>	<u>1,243,689</u>

Durante los años 2015 y 2014, las principales transacciones con partes relacionadas fueron las siguientes:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Arriendo de inmuebles	41,793	57,030
Préstamos y compras	580,850	303,683

6. PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el movimiento de propiedades y equipos, neto es el siguiente:

		<u>2015</u>			
	<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	420,510	39,171	344	2,585,246
Adiciones	0	0	2,527	0	2,527
Depreciación	0	(13,085)	(5,946)	(58)	(19,089)
Saldo final, neto	<u>2,125,221</u>	<u>407,425</u>	<u>35,752</u>	<u>286</u>	<u>2,568,684</u>

		<u>2014</u>			
	<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	432,808	14,683	402	2,573,114
Adiciones	0	0	29,018	0	29,018
Depreciación	0	(12,298)	(4,530)	(58)	(16,886)
Saldo final, neto	<u>2,125,221</u>	<u>420,510</u>	<u>39,171</u>	<u>344</u>	<u>2,585,246</u>

7. ACTIVOS BIOLÓGICOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el movimiento de los activos biológicos, neto es el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo al inicio del año	1,213,187	1,240,854
Adiciones y ventas, netas	280,286	231,407
Ajustes (1)	0	(259,074)
Saldo al final del año	<u>1,493,473</u>	<u>1,213,187</u>

(1) Ver Nota 11. PATRIMONIO.

8. 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 2015 y 2014, 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 patronal</u>	<u>Desahucio</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2013	56,879	16,588	73,467
Ajustes	4,488	369	4,857
Provisión del año	10,570	1,982	12,552
Saldo al 31 de diciembre del 2014	71,937	18,939	90,876
Provisión del año	9,660	3,379	13,039
Saldo al 31 de diciembre del 2015	<u>81,597</u>	<u>22,318</u>	<u>103,915</u>

9. OTROS INGRESOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el saldo de otros ingresos, neto se compone de la siguiente manera:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Arriendo de inmuebles (1)	90,973	105,784
Otros varios	4,313	12,453
Otros egresos	<u>(18,598)</u>	<u>(10,500)</u>
	<u>76,688</u>	<u>107,737</u>

(1) Ver Nota 12. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Contrato de arrendamiento.

10. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a las ganancias, se establece en el 22%, disminuyéndose un 10% cuando los resultados se reinvierten.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, la conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias	17,137	50,685
Participación a trabajadores	(2,570)	(7,600)
Otras rentas exentas	(3,554)	(12,454)
Gastos incurridos para generar rentas exentas	168	865
Participación a trabajadores atribuibles a rentas exentas	508	1,739
Gastos no deducibles	33,991	26,715
Utilidad gravable	45,680	59,930
Impuesto corriente	10,049	13,185
Anticipo mínimo determinado	7,244	14,011

11. 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.

Reservas

a) 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.

b) Reserva facultativa

Mediante Acta de Junta de Accionistas, celebrada el 30 de abril del 2015, se resuelve que la utilidad líquida se contabilice como Reserva Facultativa por US\$26,150.

Resultados acumulados

La Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros 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.

a) Compensación de pérdidas

Con fecha 28 de octubre del 2014, mediante Junta General Extraordinaria de Accionistas, se resuelve compensar pérdidas acumuladas por US\$369,765, que incluyen principalmente US\$259,074 por ajustes de años anteriores, de la siguiente manera:

Reserva de capital	92,701
Resultados por adopción NIIF	277,064
	<u>369,765</u>

12. COMPROMISOS Y CONTINGENTES

Contrato de compra - venta de árboles con WORMATIA C. LTDA.

Con fecha 9 de abril del 2015, se firma contrato entre la Compañía y WORMATIA C. Ltda. para la venta de 1800 árboles de teca, aproximadamente, realizando embarques semanales o quincenales.

Al 31 de diciembre del 2015, la Compañía registra ingresos por la venta de árboles por US\$122,845.

Contrato de compra - venta de árboles con SNB Export S.A.

Con fecha 20 de agosto del 2014, se firma el contrato entre la Compañía y SNB Export S.A. para la venta de árboles de teca.

Se fija como tiempo de ejecución del contrato un máximo de 120 días, contados a partir de la firma del contrato, pudiéndolo prorrogar en mutuo acuerdo, si fuera necesario.

Al 31 de diciembre del 2015, la Compañía registra ingresos por la venta de árboles por US\$5,862 (2014: US\$217,267).

Contrato de arrendamiento con el Fondo de Cesantía del Magisterio Ecuatoriano

Con fecha 21 de octubre del 2014, se firma el contrato entre la Compañía y el Fondo de Cesantía del Magisterio Ecuatoriano para el arrendamiento de los locales comerciales No. 216-218, ubicados en las calles Pichincha y Pedro Carbo.

Las partes han convenido fijar el canon de arrendamiento mensual de US\$1,540.

El plazo del presente contrato es de 1 año contado a partir de la firma del mismo, si las partes no manifestaran su resolución de terminar el contrato con 90 días de anticipación a la expiración del mismo, el contrato se entenderá renovado en todas sus partes por igual periodo y por una sola vez. Al 31 de diciembre del 2015, el contrato no ha sido renovado.

Contrato de arrendamiento con Parola Mundo S.A. Parmusa

Con fecha 5 de noviembre del 2015, se firma el contrato entre la Compañía y Parola Mundo S.A. Parmusa para el arrendamiento del local comercial 209, ubicado en las calles Panamá y Pedro Carbo.

Las partes han convenido fijar un canon de arrendamiento mensual de US\$1,500. Con un plazo de dos años, si las partes no manifestaran su resolución de terminar el contrato con 90 de días de anticipación a la expiración del mismo, el contrato se entenderá como renovado.

Al 31 de diciembre del 2015, los ingresos reconocidos por este contrato ascienden a US\$3,000.

13. EVENTOS SUBSECUENTES

Proceso de escisión ante la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

La modificación de la cabida del predio a ser escindido a favor de la compañía INMOBIJUNIN S.A. concluyó el 23 de marzo del 2016 con la inscripción en el Registro de la Propiedad de Guayaquil.

INMOBIJUNIN S.A. obtuvo el RUC en el Servicio de Rentas Internas y expediente en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros en el 2016, fecha en la cual se pueden transferir todos los efectos y riesgos del activo.