

## AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A.

Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013

En conjunto con el dictamen de los Auditores Independientes



## DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A. "en liquidación", que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2014, y los correspondientes estados de resultados integral, de 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. Los estados financieros de AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A. "en liquidación" al 31 de diciembre del 2013, fueron auditados por la Firma, cuyo informe de fecha 9 de septiembre del 2014, contiene una opinión con salvedades sobre los referidos estados financieros.

### 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.



# Hansen-Holm

5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

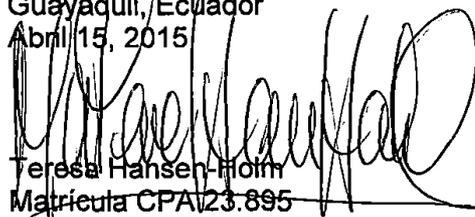
## Opinión

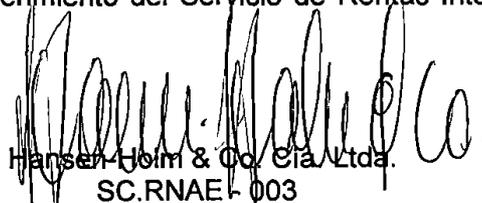
6. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A. "en liquidación" al 31 de diciembre del 2014, el resultado de sus operaciones, y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

## Asuntos de énfasis

7. Al 31 de diciembre del 2014, la Compañía presenta un capital de trabajo negativo de US\$217,850 (2013: US\$1,274,862).
8. Al 31 de diciembre del 2014, la Compañía ha entrado en etapa de operación, registrando ingresos de actividades ordinarias, venta de teca. Al 31 de diciembre del 2013, tal como lo explica en la Nota 1. ACTIVIDAD ECONÓMICA, la Compañía se encontraba en etapa de desarrollo.
9. Con fecha 13 de noviembre del 2014, mediante Resolución No. SCV-INC-DNASD-SD-140029768, emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, se declara a la Compañía como disuelta por inactividad, ver Nota 14. EVENTOS SUBSECUENTES.
10. Al 31 de diciembre del 2014, el 50% (2013: 45%) 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 10. OTROS INGRESOS.
11. El Informe de Cumplimiento Tributario de AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A. "en liquidación" al 31 de diciembre del 2014, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

Guayaquil, Ecuador  
Abril 15, 2015

  
Teresa Hansen-Holm  
Matrícula CPA/23.895

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



AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A. "en liquidación"

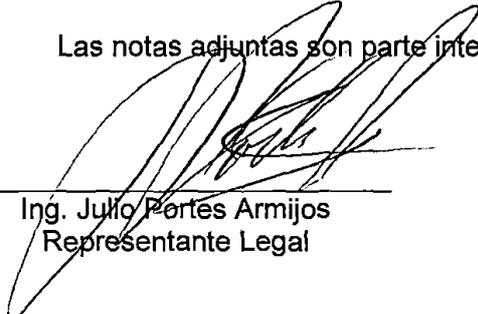
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

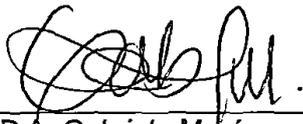
DICIEMBRE 31, 2014 Y 2013

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>ACTIVOS</u>			
Efectivo		49,337	9,515
Cuentas por cobrar		2,080	367
Partes relacionadas	5	493	10,015
Inventarios		790	1,458
Otros activos		42,412	39,682
Total activo corriente		<u>95,112</u>	<u>61,037</u>
Propiedades y equipos, neto	6	2,585,246	2,573,114
Activos biológicos, neto	7	1,213,187	1,240,854
Otros activos		12	125
Total activos		<u>3,893,557</u>	<u>3,875,130</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
<u>PASIVOS</u>			
Obligación financiera	8	0	690,000
Cuentas por pagar		15,399	13,936
Partes relacionadas	5	260,259	602,725
Gastos acumulados		37,304	29,238
Total pasivo corriente		<u>312,962</u>	<u>1,335,899</u>
Obligaciones por beneficios a los empleados	9	90,876	73,467
Cuentas por pagar		1,271,875	17,900
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital social	12	21,460	21,460
Reservas	12	448	93,149
Resultados acumulados	12	2,195,936	2,333,255
Total patrimonio		<u>2,217,844</u>	<u>2,447,864</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>3,893,557</u>	<u>3,875,130</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. "en liquidación"

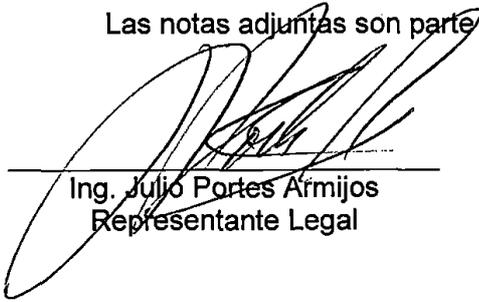
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL

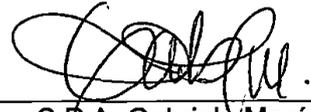
DICIEMBRE 31, 2014 Y 2013

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ingreso por actividades ordinarias	13	217,267	0
Costo de ventas		<u>(11,685)</u>	<u>0</u>
Utilidad bruta		205,582	0
<u>Gastos</u>			
Gastos generales y administrativos		(129,214)	(51,313)
Gastos financieros		<u>(133,440)</u>	<u>(82,441)</u>
Total gastos		(262,654)	(133,754)
Otros ingresos, neto	10	<u>107,737</u>	<u>120,288</u>
Utilidad (pérdida) antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias		50,665	(13,466)
Participación a trabajadores	11	(7,600)	0
Impuesto a las ganancias	11	<u>(14,011)</u>	<u>(13,959)</u>
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		<u>29,054</u>	<u>(27,425)</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. "en liquidación"

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

DICIEMBRE 31, 2014 Y 2013

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	Reservas					Resultados acumulados			Total
	Capital social	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva de capital	Total reservas	Adopción por primera vez de las NIIF	Resultados acumulados	Total resultados acumulados	
Saldos a diciembre 31, 2012	21,460	400	48	92,701	93,149	2,436,248	(70,271)	2,365,977	2,480,586
(Pérdida) neta del ejercicio							(27,425)	(27,425)	(27,425)
Ajustes							(5,297)	(5,297)	(5,297)
Saldos a diciembre 31, 2013	21,460	400	48	92,701	93,149	2,436,248	(102,993)	2,333,255	2,447,864
Ajuste años anteriores							(259,074)	(259,074)	(259,074)
Compensación de pérdidas, ver Nota 12. PATRIMONIO				(92,701)	(92,701)	(277,064)	369,765	92,701	0
Utilidad neta del ejercicio							29,054	29,054	29,054
Saldos a diciembre 31, 2014	21,460	400	48	0	448	2,159,184	36,752	2,195,936	2,217,844

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Ing. Julio Portes Armijos  
Representante Legal

C.P.A. Gabriela Mañas  
Contadora

AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A. "en liquidación"

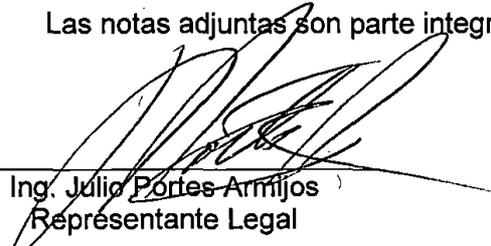
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

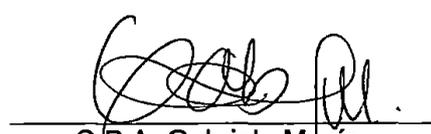
DICIEMBRE 31, 2014 Y 2013

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	29,054	(27,425)
Ajustes para reconciliar la utilidad (pérdida) neta del ejercicio con el efectivo neto provisto en actividades de operación		
Depreciación	16,886	9,743
Obligaciones por beneficios a los empleados	1,517	0
Participación a trabajadores	7,600	0
Impuesto a las ganancias	14,011	13,959
<u>Cambios netos en activos y pasivos</u>		
Cuentas por cobrar	12,666	26,830
Inventarios	668	(574)
Gastos pagados por anticipado y otros	(2,617)	(11,484)
Cuentas por pagar y otros	(24,824)	6,392
Efectivo neto provisto en actividades de operación	<u>54,961</u>	<u>17,441</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u>		
Adquisición de propiedades y equipos, neto	(29,018)	(2,554)
Adquisición de activos biológicos, neto	(231,407)	(224,344)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	<u>(260,425)</u>	<u>(226,898)</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:</u>		
Préstamos a partes relacionadas, neto	935,286	182,000
Obligaciones bancarias	(690,000)	0
Efectivo neto provisto en actividades de financiación	<u>245,286</u>	<u>182,000</u>
Aumento (disminución) neto en efectivo	39,822	(27,457)
Efectivo al comienzo del año	9,515	36,972
Efectivo al final del año	49,337	9,515

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. "en liquidación"

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2014 Y 2013

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. ACTIVIDAD ECONÓMICA

La Compañía AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A. "en liquidación", 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.

Al 31 de diciembre del 2014, la Compañía ha entrado en etapa de operación, registrando ingresos de actividades ordinarias, venta de teca. Al 31 de diciembre 2013, la Compañía se encontraba en etapa de desarrollo por activos biológicos en crecimiento, por lo tanto no presentaba ingresos provenientes de la etapa de cosecha.

Al 31 de diciembre del 2014, el 50 % (2013: 45%) 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 2014, han sido emitidos con la autorización de la Administración y serán presentados al Directorio para la aprobación de su emisión, 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 2013 fueron aprobados por la Junta General Ordinaria de Accionistas de fecha 30 de septiembre del 2014.

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.XII.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 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 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	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 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, 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 2014 y 2013, las cuentas por cobrar y por pagar con partes relacionadas se componen de la siguiente forma:

	<u>2014</u>		<u>2013</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.	2,080	24,247	10,015	36,419
Gamaunión S.A.	0	60,200	0	109,200
La Ferretera C.A.	0	583	0	1,219
Agrícola e Industrial Primobanano S.A.	0	155,210	0	73,009
Biológicos del Ecuador S.A.	0	15,500	0	25,500
Valores & Administraciones S.A.	0	4,519	0	38,690
Predimasa S.A.	0	0	0	159,344
Casa & Campo S.A.	0	0	0	159,344
	<u>2,080</u>	<u>260,259</u>	<u>10,015</u>	<u>602,725</u>

Durante el año 2014 y 2013, las principales transacciones con partes relacionadas fueron las siguientes:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Arriendo de inmuebles	57,030	53,005
Préstamos y compras	303,683	165,565

#### 6. PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el movimiento de propiedades y equipos, neto es el siguiente:

	<u>Terreno</u>	<u>Edificios e instalaciones</u>	<u>2014 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			29,018		29,018
Depreciación		(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>

	<u>Terreno</u>	<u>Edificios e instalaciones</u>	<u>2013 Maquinaria y equipos</u>	<u>Otros</u>	<u>Total</u>
Saldo inicial, neto	2,125,221	440,973	16,608	460	2,583,262
Adiciones			2,554		2,554
Reclasificación		1,426	(1,426)		0
Depreciación		(9,591)	(3,053)	(58)	(12,702)
Saldo final, neto	<u>2,125,221</u>	<u>432,808</u>	<u>14,683</u>	<u>402</u>	<u>2,573,114</u>

#### 7. ACTIVOS BIOLÓGICOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el movimiento de activos biológicos, neto es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldo al inicio del año	1,240,854	1,007,675
Adiciones y ventas, netas	231,407	233,179
Ajustes (1)	(259,074)	0
Saldo al final del año	<u>1,213,187</u>	<u>1,240,854</u>

(1) Ver Nota 12. PATRIMONIO.

#### 8. OBLIGACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, la obligación financiera se conforma de la siguiente manera:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>BANCO DE SABADELL S.A.</u>		
Préstamos con una tasa promedio de interés anual del 7.25%, con vencimiento a diciembre del 2014	0	690,000
	<u>0</u>	<u>690,000</u>

9. 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 2014 y 2013, 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 2012	52,015	15,576	67,591
Provisión del año	4,864	1,012	5,876
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	<u>71,937</u>	<u>18,939</u>	<u>90,876</u>

10. OTROS INGRESOS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, otros ingresos se componen de la siguiente manera:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Arriendo de inmuebles (1)	105,784	84,318
Raleo de árboles	0	35,970
Otros varios	12,453	0
Otros egresos	<u>(10,500)</u>	<u>0</u>
	<u>107,737</u>	<u>120,288</u>

(1) Ver Nota 13. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Contrato de arriendo.

...Ver página siguiente Nota 11. IMPUESTO A LAS GANANCIAS.

## 11. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a las ganancias, se establece en el 22%.

La conciliación entre la utilidad (pérdida) según estados financieros y la utilidad (pérdida) tributaria, es como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Utilidad (pérdida) antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias	50,665	(13,466)
Participación a trabajadores	(7,600)	0
Otras rentas exentas	(12,454)	0
Gastos incurridos para generar rentas exentas	865	0
Participación a trabajadores atribuibles a rentas exentas	1,739	0
Gastos no deducibles	<u>26,715</u>	<u>7,667</u>
Utilidad (pérdida) tributaria	59,930	(5,799)
Impuesto corriente	13,185	0
Anticipo mínimo determinado	14,011	13,959

## 12. 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

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	<u>277,064</u>
	<u>369,765</u>

13. COMPROMISOS Y CONTINGENTES

Contrato de compra - venta de árboles

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. Al 31 de diciembre del 2014, la Compañía registra ingresos de la venta de árboles por US\$217,267.

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.

Contrato de arrendamiento

Con fecha 21 de octubre del 2014, se firma el contrato la Compañía y el Fondo de Cesantía del Magisterio Ecuatoriano para el arrendamiento de los locales comerciales #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 contrato, 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.

14. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Abril 15, 2015), la Compañía se encuentra en proceso de reactivación ante la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

176

# Hansen-Holm

Av. Rodrigo Chávez González,  
Parque Empresarial Colón  
Edificio Colconcorp, Piso 2  
PBX: (593-4) 213 - 6355  
www.hansen-holm.com  
Guayaquil - Ecuador

Junio 18, 2015  
GYE1520615

Señor  
Intendente de Compañías  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS**  
Pichincha y Aguirre  
Guayaquil

De mi consideración:

Adjunto a la presente, sírvase encontrar un ejemplar del informe final de auditoría a los estados financieros de **AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A.** por el ejercicio económico que terminó el 31 de diciembre del 2014, compañía domiciliada en la ciudad de Guayaquil y cuyo número de expediente es 5515.

Atentamente,

**p. Hansen-Holm & Co. Cía. Ltda.**  
Econ. Mario A. Hansen-Holm, MBA  
Gerente

DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO  
INTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DE GUAYAQUIL  
**RECIBIDO**

HORA:  
24 JUN 2015 - 15:26

Receptor: Monica Villacreses Indarte

Firma:

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS  
**RECIBIDO**

19 JUN 2015

Sra. Viviana Montalvan Ch.  
C.A.U. - GYE



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

*Yamir Pelt*

Superintendencia de Compañías  
Guayaquil

Visítenos en: [www.supercias.gob.ec](http://www.supercias.gob.ec)

Fecha: \

19/JUN/2015 13:02:02 Usu: omontalvan



Remitente: No. Trámite: 24338-0  
ECON MARIO HANSEN - HOLM --

Expediente: 5515

RUC: 0990085439001

Razón social:

AGRICOLA LAS VILLAS S.A.

SubTipo tramite:  
CERTIFICACIONES HISTORIA  
SOCIETARIA

Asunto:  
REMITE INFORME DE AUDITORIA

Revise el estado de su trámite por INTERNET 121  
Digitando No. de trámite, año y verificador =