

AGROPECUARIA VELBAMAL S. A.
ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

FIRMA AUDITORA EXTERNA

De:

enterprise
global
ecuador

..Todo en Auditoria, desde 1992

soluciones Mejora Resultados

CPA. WASHINGTON JAVIER VALLEJO QUIÑONEZ.
calificación auditor externo según SCVS No.635
auditor externo e interno
Resolución de calificación:
SEPS-IZ5-ZSFP-2014-02695 y 2588
licencia profesional Colegio de Contadores del Guayas No. 10.96821
Guayaquil-Ecuador

CÓDIGO EN USO



IAE-SCVS-2016- AGROPECUARIAVELBAMAL-129-EGE

PARA:



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

ASUNTO:

Informe del Auditor Externo Independiente
A los estados financieros
Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2016

Basado en las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y
Medianas Empresas
(NIIF para las PYMES)

CLIENTE AUDITADO:

AGROPECUARIA VELBAMAL S.A.
R.U.C del Cliente: 0990920494001

Parque Industrial INMACOMSA Km. 8.5 Vía a Daule por la Cdla. Florida Norte frente a la Unidad de Vigilancia Comunitaria de la Policía Nacional
Coop. Patria Nueva Mz. 355 Solar. 38 (Claro) 0989516469 - 0989477673 Tlno Oficina : 04-2-256816 Email: vallejo.javier.ecu@outlook.com

 Auditoria Externa e Interna SCVS y SEPS Consultoria / Servicios Empresariales

Guayaquil – Ecuador

FIRMA AUDITORA EXTERNA

De:

CPA. WASHINGTON JAVIER VALLEJO QUIÑONEZ.
calificación auditor externo según SCVS No.635
auditor externo e interno

Resolución de calificación:

SEPS-IZ5-ZSFP-2014-02695 y 2588

licencia profesional Colegio de Contadores del Guayas No. 10.96821
Guayaquil-Ecuador

**enterprise o
global
ecuador**

..Todo en Auditoria, desde 1992

soluciones Mejora Resultados

Contenido

| | |
|---|---|
| Informe del Auditor Externo Independiente | 1 |
| Estados Financieros Auditados | |
| Estados de Situación Financiera | 4 |
| Estados de Resultado Integral | 5 |
| Estados de Cambios en el Patrimonio | 6 |
| Estados de Flujos de Efectivo | 7 |
| Notas a los Estados Financieros | 8 |

ABREVIATURAS UTILIZADAS:

| | |
|------------------|--|
| US\$ | - Expresado en dólares Estadounidenses |
| SCVS | - Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros |
| SRI | - Servicio de Rentas Internas |
| NIIF | - Normas Internacionales de Información Financiera |
| R.O. | - Registro Oficial |
| Cliente auditado | - AGROPECUARIA VELBAMAL S.A. |

FIRMA AUDITORA EXTERNA

De:

enterprise
global
ecuador

..Todo en Auditoría, desde 1992

Soluciones Mejora Resultados

CPA. WASHINGTON JAVIER VALLEJO QUIÑONEZ.
calificación auditor externo según SCVS No.635
auditor externo e interno
Resolución de calificación:
SEPS-IZ5-ZSFP-2014-02695 y 2588
licencia profesional Colegio de Contadores del Guayas No. 10.96821
Guayaquil-Ecuador

INFORME DEL AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

A los Accionistas de la Compañía:
AGROPECUARIA VELBAMAL S. A.

Opinión

He auditado los estados financieros adjuntos de la Compañía: AGROPECUARIA VELBAMAL S. A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de Diciembre del 2016, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de AGROPECUARIA VELBAMAL al 31 de Diciembre del 2016, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Bases de la opinión

Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo estas normas se describen más detalladamente en la sección "Responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros" de este informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética para Contadores Públicos emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA), y he cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente para proporcionarnos una base razonable para nuestra opinión.

Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y de su control interno determinado como necesario por la Gerencia, para permitir la preparación de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error.

FIRMA AUDITORA EXTERNA

De:

**enterprise e
global
ecuador**

..Todo en Auditoría, desde 1992

Soluciones Mejora Resultados

CPA. WASHINGTON JAVIER VALLEJO QUIÑONEZ.
calificación auditor externo según SCVS No.635

auditor externo e interno

Resolución de calificación:

SEPS-IZ5-ZSFP-2014-02695 y 2588

licencia profesional Colegio de Contadores del Guayas No. 10.96821

Guayaquil-Ecuador

En la preparación de los estados financieros, la gerencia es responsable de evaluar la capacidad de la compañía para continuar como una empresa en marcha, revelando, según sea aplicable, asuntos relacionados con la continuidad de la operación y la utilización de la base contable apropiada a menos que los accionistas tengan la intención de liquidar la compañía o cesar operaciones, o no tengan otra alternativa realista sino hacerlo.

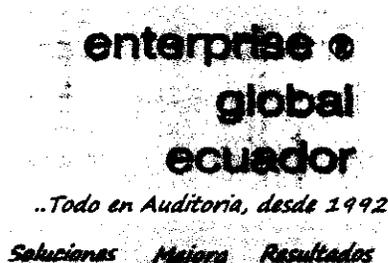
Responsabilidad del auditor en relación a los estados financieros

Mis objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea por fraude o error, y emitir nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará errores significativos cuando existan. Los errores significativos pueden surgir de fraude o error y se consideran significativos si, individualmente o en conjunto, se puede razonablemente esperar que influyan en las decisiones económicas de los usuarios tomadas sobre la base de estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplico juicio profesional y mantengo el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo:

- Identifique y evalúe los riesgos de errores significativos en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñe y lleve a cabo procedimientos de auditoría que respondan a esos riesgos y obtenga evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar un error significativo resultante de un fraude es mayor que el que resulta de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, falsas declaraciones o la anulación del control interno.
- Obtengo un entendimiento del control interno relevante para la auditoría a fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía.
- Evalúe lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas efectuadas por la gerencia.
- Concluyo sobre el uso adecuado por parte de la gerencia de la compañía del supuesto de negocio en marcha y, en base de la evidencia de auditoría obtenida, si existe eventos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la compañía de continuar como una empresa en marcha. Si llego a la conclusión de que existe una incertidumbre importante, estoy obligado a llamar la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, debo modificar nuestra opinión. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que la compañía no pueda continuar como una empresa en marcha.

FIRMA AUDITORA EXTERNA



De:
CPA. WASHINGTON JAVIER VALLEJO QUIÑONEZ.
calificación auditor externo según SCVS No.635
auditor externo e interno
Resolución de calificación:
SEPS-IZ5-ZSFP-2014-02695 y 2588
licencia profesional Colegio de Contadores del Guayas No. 10.96821
Guayaquil-Ecuador

- Evalúe la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de una manera que logre una presentación razonable.

Énfasis

A la fecha de este informe la Compañía se encuentra inactivo, en proceso de Disolución Liquidación debido a que no se ha presentado a la Superintendencia de Compañía los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2016. Esta situación indica, a mi juicio, que la continuación de la Compañía como negocio en marcha depende de la habilidad de la Administración para la presentación inmediata de la información, ya que la Compañía sigue con sus operaciones normales.

Informes sobre otros requisitos legales y reglamentarios en calidad de Auditor Externo

Sin calificar nuestra opinión, manifiesto que, de acuerdo a disposiciones legales vigentes el Informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias del periodo fiscal 2016, será presentado por separado hasta el 31 de julio del 2017 conjuntamente con los anexos exigidos por el Servicio de Rentas Internas.

Atentamente,

WASHINGTON JAVIER VALLEJO QUIÑONEZ
CONTADOR PUBLICO AUTORIZADO



SOCIO ADHERENTE A LA ASOCIACION
INTERAMERICANA DE CONTABILIDAD

LICENCIA PROFESIONAL DE # 10.968 COLEGIO
DE CONTADORES DEL GUAYAS -

REGISTRO NACIONAL DE AUDITOR EXTERNO NO. 2-NO. 635
ENTERPRISE GLOBAL ECUADOR – (ES UN NOMBRE
COMERCIAL USADO EN MI LIBRE EJERCICIO PROFESIONAL)

SOY PERSONA NATURAL NO OBLIGADA A LLEVAR
CONTABILIDAD

Nota Importante/ Important note:

Este documento pierde validez si existen indicios de alteración, falta de código, el sello o firma autorizada para mayor seguridad se recomienda confirmar con la firma autorizada.

This document loses validity if there are indications of alteration, lack of code, the seal or authorized signature for greater security, it is recommended to confirm with the authorized signature.

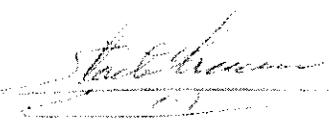
DESPACHADO 1 8 JUN 2018

AGROPECUARIA VELBAMAL S. A.

Estados de Situación Financiera

| | 31 de Diciembre | |
|--|------------------|------------------|
| | 2016 | 2015 |
| | (US Dólares) | |
| Activos | | |
| Activos corrientes: | | |
| Efectivo en caja y bancos (Nota 3) | 12,968 | 583 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 4) | 20,474 | 20,474 |
| Activos por impuestos corrientes (Nota 11) | 50,620 | 63,005 |
| Otros activos, seguros pagados por anticipado | 3,128 | 3,128 |
| Total activos corrientes | 87,190 | 87,190 |
| Activos no corrientes: | | |
| Propiedades, planta y equipos, neto (Nota 7) | 2,563,640 | 2,563,640 |
| Cuentas por cobrar a accionistas y compañías relacionadas (Nota 5) | 785,319 | 785,319 |
| Activos biológicos (Nota 6) | 212,573 | 212,573 |
| Total activos no corrientes | 3,561,532 | 3,561,532 |
| Total activos | 3,648,722 | 3,648,722 |
| Pasivos y patrimonio | | |
| Pasivos corrientes: | | |
| Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 9) | 258,670 | 258,670 |
| Obligaciones por beneficios definidos (Nota 10) | 53,069 | 53,069 |
| Pasivos por impuestos corrientes (Nota 11) | 21,224 | 21,224 |
| Total pasivos corrientes | 332,963 | 332,963 |
| Pasivos no corrientes | | |
| Préstamos (Nota 8) | 900,000 | 900,000 |
| Cuentas por pagar a accionistas y compañías relacionadas (Nota 5) | 316,760 | 316,760 |
| Total pasivos no corrientes | 1,216,760 | 1,216,760 |
| Total pasivos | 1,549,723 | 1,549,723 |
| Patrimonio (Nota 13): | | |
| Capital pagado | 2,000 | 2,000 |
| Reserva legal | 1,000 | 1,000 |
| Reserva facultativa | 9,703 | 9,703 |
| Utilidades retenidas: | | |
| Reserva de capital | 2,128,110 | 2,128,110 |
| Resultados acumulados | (41,814) | (41,814) |
| Total patrimonio | 2,098,999 | 2,098,999 |
| Total pasivos y patrimonio | 3,648,722 | 3,648,722 |


 Jamaha Segundo Lopez
 Gerente General

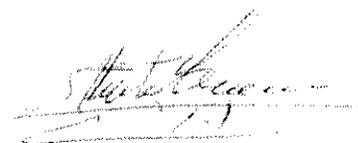

 Vicente Edgar Cuenca
 Contador General

AGROPECUARIA VELBAMAL S. A.
Estados de Resultado Integral

| | Años Terminados al 31 de Diciembre | |
|--|---------------------------------------|-----------|
| | 2016 | 2015 |
| | (US Dólares) | |
| Ingresos | 147,118 | - |
| Costo de venta | - | - |
| Utilidad bruta | 147,118 | - |
| Gastos de venta y administrativos | (147,118) | (399,770) |
| Utilidad en venta de activo | - | 399,770 |
| Utilidad antes del impuesto a la renta | - | - |
| Gastos por impuesto a la renta (Nota 11) | - | - |
| Utilidad neta del año | - | - |
| Otro resultado integral: | | |
| Otros resultados integrales, neto de impuestos | - | - |
| Total resultados integrales del año | - | - |



Jamaña Segundo Lopez
Gerente General



Vicente Edgar Cuenca
Contador General

AGROPECUARIA VELBAMAL S. A.

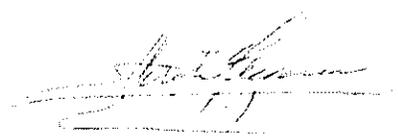
Estados de Cambios en el Patrimonio

| | Capital Pagado | Reserva Legal | Reserva Facultativa | Reserva de Capital | Déficit Acumulado | Total |
|------------------------------------|---------------------|---------------|---------------------|--------------------|-------------------|------------------|
| | <i>(US Dólares)</i> | | | | | |
| Saldos al 31 de Diciembre del 2014 | 2,000 | 1,000 | 9,703 | 3,558,005 | (41,814) | 3,528,894 |
| Venta de activo | - | - | - | (1,429,895) | - | (1,429,895) |
| Saldos al 31 de Diciembre del 2015 | 2,000 | 1,000 | 9,703 | 2,128,110 | (41,814) | 2,098,999 |
| Saldos al 31 de Diciembre del 2016 | 2,000 | 1,000 | 9,703 | 2,128,110 | (41,814) | 2,098,999 |



Jamaña Segundo Lopez
Gerente General

Ver notas adjuntas



Vicente Edgar Cuenca
Contador General

AGROPECUARIA VELBAMAL S. A.

Estados de Flujos de Efectivo

| | Años Terminados al 31 de Diciembre | |
|--|------------------------------------|--------------------|
| | 2016 | 2015 |
| | US Dólares) | |
| Flujos de efectivo proveniente de (usado por) de actividades de operación: | | |
| Recibido de clientes | 147,118 | - |
| Pagado a proveedores y empleados | (134,733) | (610,005) |
| Efectivo generado por las operaciones | - | (610,005) |
| Utilidad en venta de propiedades, planta y equipos | - | 399,770 |
| Flujo neto de efectivo proveniente de (usado por) actividades de operación | 12,385 | (210,335) |
| Flujo de efectivo proveniente de actividades de inversión: | | |
| Compra de propiedades, planta y equipos | - | (7,940) |
| Venta de propiedades, planta y equipos | - | 1,388,357 |
| Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de inversión | - | 1,380,417 |
| Flujo de efectivo de actividades de financiamiento: | | |
| Disminución en revalorización de propiedades, planta y equipos | - | (1,388,357) |
| Obligaciones a corto y largo plazo | - | 194,716 |
| Flujo neto de efectivo usado por actividades de financiamiento | - | (1,193,641) |
| Aumento (disminución) neto en efectivo en caja y banco | 12,385 | (23,459) |
| Efectivo en caja y banco al principio del año | 583 | 24,042 |
| Efectivo en caja y banco al final del año (Nota 4) | 12,968 | 583 |
| Conciliación de la utilidad neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación: | | |
| Utilidad neta | - | - |
| Ajustes para conciliar la utilidad neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación: | | |
| Depreciación de mobiliarios y equipos | - | 96,464 |
| Ajustes para conciliar la (pérdida) utilidad neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación: | | |
| Disminución (aumento) en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | 12,385 | (83,479) |
| (Aumento) disminución en inventarios | - | (212,573) |
| (Aumento) disminución en gastos anticipados | - | (3,128) |
| (Aumento) disminución en otros activos | - | (298,944) |
| (Aumento) disminución en acreedores comerciales y otras cuentas por pagar | - | 238,356 |
| (Aumento) disminución beneficios empleados | - | 53,069 |
| Flujo neto de efectivo proveniente de (usado por) actividades de operación | 12,385 | (210,335) |


 Jamaha Segundo Lopez
 Gerente General


 Vicente Edgar Cuenca
 Contador General

Ver notas adjuntas

AGROPECUARIA VELBAMAL S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2016

1. Información General

La actividad principal es la adquisición y beneficios de bienes inmuebles urbanos y rurales, en especial a la explotación agropecuaria entendiéndose por tal la siembra de toda clase de gramíneas, plantas, árboles frutales y la cría de ganado de cualquier clase que fuere.

La Compañía fue constituida en Ecuador el 13 de Noviembre de 1987, con el nombre de AGROPECUARIA VELBAMAL S. A., regulada por la Ley de Compañías, con plazo de duración de 99 años a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil el 25 de Febrero de 1988

El domicilio principal de la Compañía donde desarrollan sus actividades es la provincia del Guayas, Cdla. Kennedy Norte Av. Francisco de Orellana Solar 1B Alberto Borges Mz. 105 Edificio Centrum Piso 11 Oficina 1 y 2

Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, la Compañía mantenía 8 y 8 empleados, respectivamente, para desarrollar su actividad.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

La Compañía opera en Ecuador, un país que desde el año 2000 utiliza el US dólar como moneda de circulación legal, con una economía que, de acuerdo con información publicada por el Banco Central del Ecuador, presenta los siguientes índices de inflación en los tres últimos años:

| <u>31 de Diciembre:</u> | <u>Índice de Inflación Anual</u> |
|-------------------------|----------------------------------|
| 2016 | 1.1% |
| 2015 | 3.4% |
| 2014 | 3.7% |

2. Resumen de las Principales Políticas Contables

Base de Preparación y Presentación

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (en adelante IASB) y vigentes al 31 de Diciembre del 2016.

AGROPECUARIA VELBAMAL S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Base de Preparación y Presentación (continuación)

Los presentes estados financieros han sido preparados en base al costo histórico.

Los estados financieros adjuntos se presentan en dólares de Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal en el Ecuador y moneda funcional de la Compañía.

Las políticas contables adoptadas son consistentes con las aplicadas en años anteriores.

Instrumentos Financieros

Activos Financieros

Los activos financieros son registrados en la fecha en que la Compañía forma parte de la transacción. Son reconocidos inicialmente a su valor razonable que usualmente es el valor de la transacción, más los costos incrementales con ella, que sean directamente atribuibles a la compra o emisión del instrumento financiero, excepto en el caso de los activos llevados a valor razonable, cuyo costo de transacción se reconocen en resultados.

Posteriormente, los activos financieros son valorados a costo amortizado usando el método del interés efectivo cuando los plazos para su vencimiento son superiores a un año.

Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los activos financieros 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.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es de dudoso cobro, se elimina contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultado integral.

La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

AGROPECUARIA VELBAMAL S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Instrumentos Financieros (continuación)

Activos Financieros (continuación)

La Compañía clasifica sus activos financieros como sigue:

- Efectivo en caja y bancos, incluye el efectivo en caja, y depósitos en bancos, los fondos son de libre disponibilidad.
- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, incluyen facturas por venta de mariscos, que no se cotizan en el mercado activo, con plazos menores a un año, no generan interés.

Pasivos Financieros

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del pasivo de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva, cuando los términos incluyen crédito mayor de un año.

La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones la Compañía.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre-acordados.

La Compañía clasifica sus pasivos financieros como sigue:

- Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, incluyen facturas por compra de bienes y prestación de servicios, con plazos normales menores a un año, no generan intereses.
- Las cuentas por pagar accionistas generadas principalmente por valores cancelados por las relacionadas sin fecha de vencimiento y sin interés.

Los préstamos y acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

AGROPECUARIA VELBAMAL S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Instrumentos Financieros (continuación)

Instrumentos de Patrimonio

Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Compañía luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía están representados por las acciones ordinarias y nominativas que constituyen el capital pagado, y se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

Inventarios

Los inventarios están registrados como sigue:

- Al costo promedio de adquisición, que no excede a los valores netos de realización.

El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos estimados de terminación y los gastos necesarios para la venta.

Los inventarios en tránsito están registrados al costo específico de las facturas más los gastos de nacionalización incurridos hasta la fecha del balance general.

La Compañía realiza una evaluación del valor neto realizable de los inventarios al final del período, constituyendo la oportuna provisión cuando los mismos se encuentren sobrevalorados. Cuando las circunstancias, que previamente causaron la rebaja, hayan dejado de existir, o cuando exista clara evidencia de incremento en el valor neto realizable debido a un cambio en las circunstancias económicas, se procede a revertir el valor de la misma.

Gastos Pagados por Anticipado

Los gastos pagados por anticipados representan seguros. Se registran al costo y se amortizan en línea recta en base a la vigencia del contrato, en doce meses.

AGROPECUARIA VELBAMAL S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Propiedades, planta y equipos

Los elementos de propiedades, planta y equipos son medidos a su costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y pérdida por deterioro cuando esta corresponda.

El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia.

Los costos de ampliación o mejoras que representen un aumento en la productividad capacidad o eficiencia o un incremento de la vida útil de los activos, se capitalizan como mayor valor de los mismos cuando cumplen los requisitos de reconocerlos como activo.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se reconocen en los resultados del período en que se incurren.

El costo de la propiedad, se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. El valor residual, la vida útil estimada y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Las ganancias o pérdidas por la venta o el retiro de activos se determinan como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, las cuales se reconocen en los resultados del período en que se incurren. El valor en libros de los activos se da de baja de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro.

Deterioro de Activos

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

AGROPECUARIA VELBAMAL S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Deterioro de Activos (continuación)

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

Impuesto a la Renta Corriente

El gasto por impuesto a la renta está constituido por el impuesto a la renta corriente.

Impuesto Corriente

El impuesto a la renta corriente es el impuesto a la renta que se espera pagar o recuperar de las autoridades tributarias por la utilidad o pérdida imponible del período corriente, usando las tasas impositivas vigentes a la fecha de cierre de cada año, siendo de un 22% en el 2016 y 2015, más cualquier ajuste al impuesto por pagar en relación con años anteriores.

La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

Impuesto al Valor Agregado (IVA)

Los gastos y las compras de activos se reconocen excluyendo el impuesto al valor agregado (IVA). Cuando el importe del IVA pagado en las compras de bienes y servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en ese caso ese impuesto se reconoce como parte de los costos de adquisición o como parte del gasto según corresponda

El impuesto al valor agregado (IVA) que corresponda pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por pagar en el estado de situación financiera.

AGROPECUARIA VELBAMAL S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Beneficios a Empleados - Beneficios Definidos

Beneficios a Empleados a Corto Plazo

Los beneficios a empleados a corto plazo tales como décimo tercero, décimo cuarto, fondo de reserva, participación de trabajadores, etc., se reconocen en resultados sobre la base del devengado en relación con los beneficios legales o contractuales pactados con los empleados.

Indemnización por Despido Intempestivo / Otros Beneficios por Terminación

Son los beneficios por pagar a los empleados como consecuencia de la decisión unilateral de una entidad de rescindir el contrato de un empleado antes de la edad normal del retiro. Estos beneficios por terminación no proporcionan beneficios económicos futuro, se reconocerán en resultados como gasto en el período en que ocurren.

Reserva Legal

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria por lo menos el 10% de la utilidad anual para reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o destinada a absorber pérdidas incurridas.

Utilidades Retenidas

Reserva de Capital

El saldo de la reserva de capital no podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar el capital suscrito y no pagado, pero podrá ser capitalizado en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas, o del año, si las hubiere, o ser devuelta a los accionistas en caso de liquidación.

AGROPECUARIA VELBAMAL S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto pueda ser medido confiablemente. Las ventas son reconocidas netas de devoluciones y descuentos, cuando se ha entregado el bien y se han transferidos los derechos y beneficios inherentes.

Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente, sin incluir impuestos.

Costos y Gastos

Los costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

Compensación de Saldos y Transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea se presentan netos en las cuentas de resultados.

Contingencias

Los pasivos contingentes son obligaciones surgidas de un evento pasado, cuya confirmación está sujeta a la ocurrencia o no de eventos fuera de control de la Compañía, u obligaciones presuntas surgidas de hechos anteriores, cuyo importe no puede ser estimado de forma fiable, o en cuya liquidación no es probable que tenga lugar una salida de recursos. Consecuentemente, los pasivos contingentes no son registrados sino que son revelados en caso de existir.

AGROPECUARIA VELBAMAL S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Provisiones

Una provisión es reconocida cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera desembolsar en el futuro a una tasa antes de impuesto que refleje el valor del dinero en el mercado y los riesgos específicos de la obligación.

Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en los estados de resultado integral.

Juicios y Estimaciones Contables

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para las PYMES requiere que la Administración realice ciertos juicios y estimaciones contables que afectan los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos incluidos en ellos. En opinión de la Administración, tales juicios y estimaciones estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Los juicios y estimaciones contables significativos efectuados por la Gerencia de la Compañía a la fecha del balance, son los siguientes:

Provisión para Cuentas Dudosas

La Compañía ha reconocido una provisión para cuentas dudosas por el 100% de todas las cuentas por cobrar con una antigüedad de 360 días o más debido a que de la experiencia histórica establece que las cuentas por cobrar vencidas a más de 360 días no son recuperables. Para las cuentas por cobrar que presenten una antigüedad de entre 180 y 360 días se reconocen provisiones para cuentas de dudoso cobro con base en los saldos irrecuperables determinados por experiencias de incumplimiento de la contraparte y un análisis de la posición financiera actual de la contraparte.

AGROPECUARIA VELBAMAL S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Juicios y Estimaciones Contables (continuación)

Vida Útil y Valor Residual de Propiedad, Planta y Equipos

La vida útil estimada y valor residual de los elementos de propiedades, planta y equipos son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación son como sigue:

| | Años de vida útil estimada | |
|------------------------|----------------------------|--------|
| | Mínima | Máxima |
| Edificio | 5 | 20 |
| Muebles y enseres | 10 | 10 |
| Maquinarias y equipos | 10 | 10 |
| Equipos de computación | 3 | 3 |
| Vehículos | 5 | 5 |

Impuestos

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía al momento de tomar decisiones sobre asuntos tributarios, acude con profesionales en materia tributaria. Aún cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes y conservadoras, puede surgir discrepancia con el organismo de control tributario (Servicios de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

Debido a que la Compañía considera remota la posibilidad de litigios de carácter tributario y posteriores desembolsos como consecuencia de ello, no se ha reconocido ningún pasivo contingente relacionado con impuestos.

Provisiones

Debido a la incertidumbre inherente a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

AGROPECUARIA VELBAMAL S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Juicios y Estimaciones Contables (continuación)

Provisiones (continuación)

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del período, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

Otros Resultados Integrales

Otros resultados integrales representan partidas de ingresos y gastos que no son reconocidas en el resultado del período, si no directamente en el patrimonio (por ejemplo el superávit por revalorización ganancias y pérdidas actuariales en planes de pensiones, ganancias y pérdidas en conversión de estados financieros de negocios en el extranjero y las ganancias y pérdidas derivadas de la medición de ciertos activos financieros), según lo requerido por las NIIF para las PYMES. Durante los años terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012 no ha habido otros resultados integrales.

Eventos Posteriores

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

3. Efectivo en Caja y Bancos

Efectivo en caja y bancos se formaban de la siguiente manera:

| | 2016 | 2015 |
|--------|---------------------|-------------|
| | <i>(US Dólares)</i> | |
| Bancos | 12,968 | 583 |
| | 12,968 | 583 |

AGROPECUARIA VELBAMAL S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

4. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar consisten en lo siguiente:

| | 2016 | 2015 |
|---------------------------|---------------------|-------------|
| | <i>(US Dólares)</i> | |
| Otras cuentas por cobrar: | | |
| Otros | 20,474 | 20,474 |
| | 20,474 | 20,474 |

5. Partes Relacionadas

Saldos y Transacciones con Accionistas y Compañías Relacionadas

Las cuentas por cobrar y pagar accionistas y compañías relacionadas , consistían de lo siguiente:

| | Naturaleza de la Relación | País | 31 de Diciembre 2016 | 2015 |
|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------|---------------------------------|-------------|
| | | | <i>(US Dólares)</i> | |
| <u>Cuentas por cobrar:</u> | | | | |
| Compañías relacionadas. | Relacionada | Ecuador | 785,319 | 785,319 |
| | | | 785,319 | 785,319 |
| <u>Cuentas por pagar:</u> | | | | |
| Accionistas. | Relacionada | Ecuador | 316,760 | 316,760 |
| | | | 316,760 | 316,760 |

Las cuentas por cobrar compañías relacionadas representan pagos realizados por las compañías relacionadas por cuenta de AGROPECUARIA VELBAMAL S. A., sin fecha específica de vencimiento y sin interés.

Las cuentas por pagar accionista representan principalmente prestamos realizados y pagos realizados por los accionistas por cuenta de AGROPECUARIA VELBAMAL S. A., sin fecha específica de vencimiento y sin interés.

AGROPECUARIA VELBAMAL S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

5. Partes Relacionadas (continuación)

Saldos y Transacciones con Accionistas y Compañías Relacionadas (continuación)

Administración y Alta Dirección

Los miembros de la alta administración y demás personas que asumen la gestión de la Compañía AGROPECUARIA VELBAMAL S. A., incluyendo a la gerencia general, así como los accionistas que la representan, no han participado al 31 de Diciembre del 2016 y 2015 en transacciones no habituales y/o relevantes.

Remuneraciones y Compensaciones de la Gerencia Clave

El personal clave de la gerencia de la Compañía incluye la Presidencia Ejecutiva y su staff de directores y gerentes. Durante los años 2016 y 2015, los importes reconocidos como remuneraciones fijas, beneficios no monetarios, sueldos variables, beneficios sociales, otras bonificaciones y otros beneficios no monetarios de la gerencia clave de la Compañía.

Durante los años terminados al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, el Directorio no realizó pagos por asesorías ni otros rubros por compensaciones, así como tampoco se mantienen otras transacciones realizadas y que no hayan sido reveladas en sus notas.

Durante los años 2016 y 2015 no se han pagado indemnizaciones a ejecutivos y gerentes.

6. Activos Biológicos

Al 31 de Diciembre, los activos biológicos están constituidos como sigue:

| | 31 de Diciembre | |
|---------------|---------------------|----------------|
| | 2016 | 2015 |
| | <i>(US Dólares)</i> | |
| Ganado Vacuno | 212,573 | 212,573 |
| | 212,573 | 212,573 |

AGROPECUARIA VELBAMAL S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

7. Propiedades, Planta y Equipo

Propiedades, planta y equipo consistían de lo siguiente:

| | 31 de Diciembre | |
|----------------------------|------------------------|-------------|
| | 2016 | 2015 |
| | <i>(US Dólares)</i> | |
| Terrenos | 1,623,417 | 1,623,417 |
| Edificio | 58,405 | 58,405 |
| Maquinaria y equipos | 941,600 | 941,600 |
| Muebles y enseres | 1,102 | 1,102 |
| Equipos de computación | 1,709 | 1,709 |
| Construcción en curso | 170,117 | 170,117 |
| | 2,796,350 | 2,796,350 |
| (-) Depreciación acumulada | (232,710) | (232,710) |
| | 2,563,640 | 2,563,640 |

8. Préstamos

| | 2016 | 2015 |
|-------------------------------------|---------------------|-------------|
| | <i>(US Dólares)</i> | |
| Garantizados - al costo amortizado: | | |
| Préstamos bancarios | 900,000 | 900,000 |
| | 900,000 | 900,000 |

Resumen de acuerdos de los préstamos:

Banco

Préstamos bancarios, LAAD Américas N. V., corresponden a préstamo para compra de sistema de riego (pivote), garantizado mediante Fideicomiso Mercantil sobre la Hacienda Pechiche (Vinces – Provincia de los Ríos), con tasa variable LIBOR + 9.00% (9.4084% al cierre de 2013), con vencimientos semestrales desde diciembre 2014 hasta junio de 2020.

| | | |
|--|----------------|---------|
| | 900,000 | 900,000 |
| | 900,000 | 900,000 |

AGROPECUARIA VELBAMAL S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

9. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

Las acreedores comerciales y otras cuentas por pagar consisten de lo que siguiente:

| | 2016 | 2015 |
|-------------|---------------------|-------------|
| | <i>(US Dólares)</i> | |
| Proveedores | 225,025 | 225,025 |
| Otras | 33,645 | 33,645 |
| | 258,670 | 258,670 |

Las cuentas por pagar a proveedores representan facturas por compras de bienes y servicios pagaderas con plazos de hasta 60 días y sin interés.

10. Obligación por Beneficios Definidos

La obligación por beneficios definidos consistía de lo siguiente:

| | 31 de Diciembre | |
|---------------------|------------------------|-------------|
| | 2016 | 2015 |
| | <i>(US Dólares)</i> | |
| Corriente: | | |
| Beneficios Sociales | 53,069 | 53,069 |
| | 53,069 | 53,069 |

11. Impuestos

Activos y pasivos por Impuesto Corriente

Los activos y pasivos por impuestos corrientes consistían de lo siguiente:

AGROPECUARIA VELBAMAL S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

11. Impuestos (continuación)

Activos y pasivos por Impuesto Corriente (continuación)

| | 2016 | 2015 |
|---|---------------------|---------------|
| | <i>(US Dólares)</i> | |
| Activos por impuestos corrientes: | | |
| Retenciones en la fuente | <u>50,620</u> | <u>63,005</u> |
| | <u>50,620</u> | <u>63,005</u> |
| Pasivos por impuestos corrientes: | | |
| Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar | <u>21,224</u> | <u>21,224</u> |
| | <u>21,224</u> | <u>21,224</u> |

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, fue como sigue:

| | 31 de Diciembre | |
|---------------------------------------|------------------------|------------------------|
| | 2016 | 2015 |
| | <i>(US Dólares)</i> | |
| Utilidad antes de impuesto a la renta | - | - |
| Utilidad (pérdida) gravable | <u>-</u> | <u>-</u> |
| Tasa de impuesto | 22% | 22% |
| Impuesto a la renta causado | <u>-</u> | <u>-</u> |
| Impuesto a la renta mínimo | <u>-</u> | <u>-</u> |
| Crédito tributario años anteriores | (50,620) | (61,359) |
| Retenciones en la fuente | <u>-</u> | <u>(1,645)</u> |
| Saldo a favor del contribuyente | <u>(50,620)</u> | <u>(63,004)</u> |

AGROPECUARIA VELBAMAL S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

11. Impuestos (continuación)

Impuesto a la Renta

La provisión para el impuesto a la renta corriente está constituida a la tasa del 22%. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, podrá obtener una reducción en la tasa de impuesto a la renta de 10 puntos sobre el monto reinvertido siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de Diciembre del siguiente año.

Sin embargo en el caso de que exista participación directa o indirecta de socios, accionistas, partícipes, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, la tarifa de impuesto a la renta sobre su proporción será de 25%, y en el caso de que la participación sea igual o mayor al 50%, la tarifa será del 25% sobre todos los ingresos de la sociedad. Esta tarifa de 25% también se aplicará a toda la base imponible de la sociedad si se incumple el deber de informar la composición societaria de los accionistas, partícipes, contribuyentes, beneficiarios o similares.

La Compañía está obligada a calcular y declarar en el formulario de declaración de impuesto a la renta del período corriente, el valor del anticipo de impuesto a la renta del siguiente período, el que es calculado mediante la suma matemática de aplicar el 0.2% del patrimonio, el 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los activos y el 0.4% de los ingresos tributables.

Si el impuesto causado en el período corriente es inferior al valor del anticipo declarado en el período anterior, dicho valor del anticipo se convierte en el causado que deberá ser cancelado.

Adicionalmente se excluirán de la determinación del anticipo del impuesto a la renta los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de masa salarial, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión para las nuevas inversiones.

AGROPECUARIA VELBAMAL S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

11. Impuestos (continuación)

Impuesto a la Renta (continuación)

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 94 del Código Tributario, la facultad de la Administración para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca (i) en tres años, contados desde la fecha de declaración, en que la Ley exija determinación por el sujeto pasivo; (ii) en seis años a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubieren declarado en todo o en parte; y (iii) en un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

Reformas tributarias

Ley Orgánica para el Equilibrio de las Finanzas Públicas

- Se estableció como monto máximo para la aplicación automática de beneficios revistos en los convenios para evitar la doble imposición 0 fracciones básicas gravadas con tarifa cero de impuesto a la renta para personas naturales.
- De superar el monto máximo se aplicará la tarifa de retención conforme a la normativa tributaria y no se requiere la certificación de auditores independientes a efectos de comprobar la pertinencia del gasto por la aplicación de convenios.

Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas afectadas por el Terremoto del 16 de Abril de 2016

Se crearon las siguientes contribuciones solidarias:

- Contribución sobre las remuneraciones: Un día de remuneración de acuerdo a una tabla progresiva para los trabajadores en relación de dependencia con un remuneración igual o mayor a US\$1,000. Los administradores y representantes legales de las personas jurídicas se calculará sobre los valores aportados al Instituto de Seguridad Social.

AGROPECUARIA VELBAMAL S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

11. Impuestos (continuación)

Reformas tributarias (continuación)

Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas afectadas por el Terremoto del 16 de Abril de 2016 (continuación)

- La contribución solidaria sobre el patrimonio: las personas naturales que al 1 de enero de 2016 posean un patrimonio individual igual o mayor a 1,000 pagarán una tarifa del 0.90%.
- La contribución solidaria sobre bienes inmuebles y derechos representativos de capital existentes en Ecuador de propiedad de sociedades residentes en el exterior: corresponde al 0.9% del avalúo catastral de 2016; sobre todos los bienes inmuebles existentes en el Ecuador y, sobre el valor patrimonial proporcional que al 31 de diciembre de 2015 pertenezca de manera directa a una sociedad residente en el exterior; si esta corresponde a un paraíso fiscal o jurisdicción de menos imposición o no se conozca su residencia, la contribución será del 1.8%.
- La contribución sobre las utilidades: 3% de la utilidad gravable del impuesto a la renta, obtenida por las sociedades en el ejercicio fiscal 2015.

La Compañía no pagó por este concepto.

- Las contribuciones establecidas en esta Ley no podrán ser deducibles del impuesto a la renta de las personas naturales y sociedades. En los casos en los cuales el valor de dichas contribuciones exceda el valor de la utilidad gravable del año 2016, la diferencia será deducible para los siguientes ejercicios fiscales, conforme a los límites y condiciones establecidas en el reglamento.

AGROPECUARIA VELBAMAL S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

11. Impuestos (continuación)

Reformas tributarias (continuación)

Ley Orgánica de Incentivos Tributarios para Varios Sectores Productivos

- Los empleadores tendrán una deducción adicional del 100% por los gastos de seguros médicos privados y/o medicina prepagada contratados a favor de sus trabajadores, siempre que la cobertura sea para la totalidad de los trabajadores, sin perjuicio de que sea o no por salario neto y que la contratación sea con empresas domiciliadas en el país.
- Se encuentran exentos impuesto a la salida de divisas los pagos de capital o dividendos realizados al exterior, en un monto equivalente al valor del capital ingresado al país por un residente, sea como financiamiento propio sin intereses o como aporte de capital, siempre y cuando se hayan destinado a realizar inversiones productivas, y estos valores hubieren permanecido en el Ecuador por un periodo de al menos dos años contados a partir de su ingreso.

Anexo de accionistas, partícipes, socios, miembros de directorio y administradores

- Están obligados a presentar este anexo las sociedades, las sucursales de sociedades extranjeras residentes en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no residentes.

Respecto de las sociedades que coticen en bolsas de valores:

- En los casos en que el sujeto obligado cotice sus acciones en bolsas de valores del Ecuador, deberá reportar sobre todo accionista que posea directa o indirectamente el 2% o más de su composición societaria.
- Si el sujeto obligado tiene como accionista a una sociedad que cotice sus acciones en bolsas de mercados de valores reconocidos del exterior, tendrán la obligación de identificar la parte del capital que no se negocie o que esté reservado a un grupo limitado de inversores y respecto a dicha parte del capital, deberá reportar sobre todo accionista que posea directa o indirectamente el 2% o más de su composición societaria.

AGROPECUARIA VELBAMAL S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

11. Impuestos (continuación)

Reformas tributarias (continuación)

Anexo de accionistas, partícipes, socios, miembros de directorio y administradores (continuación)

- La presentación tardía, la falta de presentación o la presentación inexacta de la información, será sancionada conforme a la normativa tributaria vigente, y no exime al sujeto obligado de la presentación del nexo, así como del pago de la tarifa del 25% de impuesto a la renta

8. Instrumentos Financieros

Gestión de Riesgos Financieros

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia Financiera, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer a la Gerencia General medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta una definición de posibles riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía.

Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros de un instrumento financiero fluctúe debido a cambios en los precios de mercado. En el caso de la Compañía, los precios de mercado comprenden dos tipos de riesgo: El riesgo de tasa de interés y el riesgo de moneda. Los instrumentos financieros afectados por los riesgos de mercado incluyen los depósitos.

AGROPECUARIA VELBAMAL S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

12. Instrumentos Financieros (continuación)

Gestión de Riesgos Financieros (continuación)

Riesgo de Mercado (continuación)

a) Riesgo de Tasa de Interés

Al 31 de Diciembre del 2016, la Compañía no mantenía financiamiento con entidades financieras. Los flujos de caja operativos de la compañía son sustancialmente independientes de los cambios de las tasas de interés del mercado, por lo cual, en opinión de la gerencia, la Compañía no tiene una exposición importante a los riesgos de tasas de interés.

b) Riesgo de Tipo de Cambio

El riesgo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio. La Compañía realiza sus operaciones principales en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de curso legal en el país, por lo tanto, no se presentan efectos por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía está expuesta a un riesgo de crédito por sus actividades operativas (principalmente en cuentas por cobrar).

El riesgo de crédito surge del efectivo, depósitos en bancos e instituciones financieras, activos financieros mantenidos hasta el vencimiento así como la exposición al crédito de clientes, que incluyen a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas. La Compañía mantiene cuentas por cobrar a distintas empresas y no mantiene cuentas pendientes de cobro significativas con ninguna en particular.

Al 31 de Diciembre de 2016, la gerencia ha estimado que el monto máximo de riesgo crediticio al que se encuentra expuesta la Compañía representa el valor en libros de los activos financieros (bancos, deudores comerciales y cuentas por cobrar a accionistas y compañías relacionadas).

AGROPECUARIA VELBAMAL S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

12. Instrumentos Financieros (continuación)

Gestión de Riesgos Financieros (continuación)

Riesgo de Liquidez

La Compañía monitorea su riesgo de escasez de fondos usando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo. El objetivo de la Compañía es mantener una continuidad de fondos.

La Compañía monitorea y mantiene un cierto nivel de efectivo, considerado adecuado por la administración para financiar las operaciones de la Compañía, y para mitigar los efectos en el cambio de flujo de efectivo.

Riesgo de Capital

La Compañía administra de manera activa una base de capital para cubrir los riesgos inherentes en sus actividades. La adecuación del capital de la Compañía es monitoreada usando, entre otras medidas, los ratios establecidos por la gerencia.

Los objetivos de la Compañía cuando maneja capital, que es un concepto más amplio que el "Patrimonio neto" que se muestra en el balance general son:

- (i) Salvaguardar la capacidad de la Compañía para continuar operando de manera que continúe brindando retornos a los accionistas y beneficios a los otros participantes; y
- (ii) Mantener una fuerte base de capital para apoyar el desarrollo de sus actividades.

Durante el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre del 2016, no hubo modificaciones en los objetivos, las políticas, ni en los procesos relacionados con la gestión del capital.

AGROPECUARIA VELBAMAL S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

13. Patrimonio

Capital Pagado

Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, el capital pagado consiste de 2.000 acciones nominativas de US\$1.00

Al 31 de Diciembre del 2016, la composición accionaria es como sigue:

| Accionistas | % de Participación | Acciones Valor Nominal |
|----------------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| Gransuite Sociedad Anónima Civil | 99.99% | 1.999 |
| Cocoaplant S. A. | 0.01% | 1 |
| | 100% | 2.000 |

14. Hechos Ocurridos Después del Período Sobre el que se Informa

Entre el 31 de Diciembre del 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros (18 de Junio del 2018) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración puedan tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.
