

C.P.A. JAVIER FRANCO PARRALES

FRANCO SEEMP. CIA. LTDA.

AUDITORES & ASESORES GENERALES

Servicios Empresariales

AGRÍCOLA SAN FRANCISCO DE YAGUACHI AGRICOLSA SA

Estados Financieros e

Informe del Auditor Independiente

31 de diciembre del 2016

Oficina: Km. 8½ Vía a Daule.

Mz. 1559 / Solar. 1

Teléfonos: Oficina: 04-212-0800 / Celular: 099-929-2978 / 099-281-5814

e-mail: ejfranco@accountant.com

1



NO 001

AGRÍCOLA SAN FRANCISCO DE YAGUACHI AGRICOLSA S.A.

CONTENIDO

- Informe del Auditor Independiente
- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultados Integrales
- Estado de Cambios en el Patrimonio
- Estado de Flujo de Efectivo – Método Directo
- Notas Explicativas a los Estados Financieros



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE A LOS ACCIONISTAS DE AGRÍCOLA SAN FRANCISCO DE YAGUACHI AGRICOLSA S.A.

Opinión

He auditado los estados financieros adjuntos de Agrícola San Francisco de Yaguachi Agrícola S.A. los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016, y los estados del resultado integral, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo, correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2015, mismos que se muestran bajo el enfoque de cifras correspondientes, han sido auditados por otros auditores independientes quienes emitieron una opinión sin salvedades en su dictamen de fecha 28 de abril del 2016.

En mi opinión los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de Agrícola San Francisco de Yaguachi Agrícola S.A. al 31 de diciembre del 2016, así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Bases de la Opinión

Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describen con más detalle en la sección de "Responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros" de mi informe. Soy independiente de la Entidad de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética del Contador Público emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA), y de la Federación Nacional de Contadores del Ecuador (FNCE), y he cumplido con mis otras responsabilidades éticas en conformidad con estos requisitos. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para mi opinión.

Responsabilidad de la administración y los encargados de gobierno en relación con los estados financieros

La administración de la Entidad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, así como del control interno que la administración de la



Entidad considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores importantes debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Entidad para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados, salvo que la administración se proponga liquidar la Entidad o cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados de gobierno son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Entidad.

Responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros

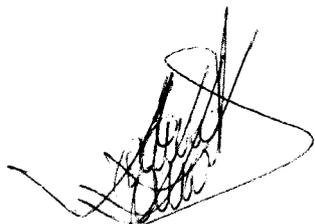
Mis objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error, y emitir mi opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría siempre va a detectar errores materiales cuando existan. Equivocaciones pueden surgir por fraude o error y se considera material si, individualmente o en conjunto, puede esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los estados financieros.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, apliqué el juicio profesional y mantuve el escepticismo profesional durante toda la auditoría; asimismo:

- Identifiqué y evalué los riesgos de errores significativos en los estados financieros, ya sea por fraude o error; diseñé y realice procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtuve evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que para que resulte de errores, como el fraude puede implicar la colusión, falsificación, omisiones intencionales, falseamiento o la rescisión del control interno.
- Obtuve un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el 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 entidad.
- Evalué lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la administración.



- Concluí sobre el uso adecuado por la administración del supuesto de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la entidad para continuar como un negocio en marcha. Si llegué a la conclusión de que existe una incertidumbre material, estoy obligado a llamar la atención en mi informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar mi opinión. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la entidad no pueda continuar como un negocio en marcha.
- Evalué la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logre presentación y/o expresen la imagen fiel, obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de la entidad para expresar una opinión sobre los estados financieros. Soy responsable de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la entidad. Soy el único responsable de mi opinión de auditoría.
- Me comuniqué con el o los encargados del gobierno en relación con, entre otras cosas, en el alcance y el momento de la auditoría y los resultados de auditoría importantes.



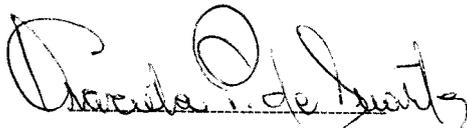
C.P.A. Javier Franco Parrales
SC-RNAE 2 No. 454
RNC No. 28.322
Guayaquil, Ecuador
Febrero 24, 2017

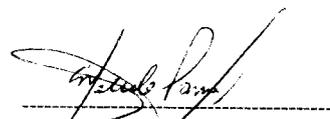


AGRICOLA SAN FRANCISCO DE YAGUACHI AGRICOLSA SA
 ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
 (Con cifras correspondientes de Diciembre del 2015)
 (Expresados en U.S. dólares)

	Notas	2016	2015
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE:			
Caja y equivalentes de efectivo	3.1 - 7	64,918	67,296
Inversiones	3.2 - 7	4,022,000	4,022,000
Cuentas por Cobrar, Fisco		36,462	47,092
Total activos corrientes		4,123,380	4,136,388
Propiedades, Planta y Equipo, neto	3.3 - 8	36,951	59,452
Terrenos en Fideicomiso	3.4 - 9	368,936	414,750
TOTAL ACTIVO		4,529,267	4,610,590

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros


 Pesantes Avencillas María Graciela
 Presidente

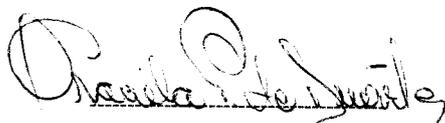

 Parra Arias Mérida Haydee
 Contador General

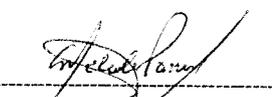


AGRICOLA SAN FRANCISCO DE YAGUACHI AGRICOLSA SA
 ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
 (Con cifras correspondientes de Diciembre del 2015)
 (Expresados en U.S. dólares)

	Notas	2016	2015
PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVO CORRIENTE:			
Cuentas por Pagar, Accionistas	3.5 - 10	148,733	351,332
Otras Cuentas por Pagar	3.5 - 10	13,273	48
Impuestos por pagar	3.6 - 10	43,048	50,411
Total pasivos corrientes		205,054	401,791
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
Capital Social	11	2,600	2,600
Reserva Legal	11	182	182
Reserva por Valuación de Activos	11	3,858,519	3,858,519
Resultados de ejercicios anteriores	11	325,564	111,526
Resultado integral	11	137,348	235,972
Patrimonio de los accionistas		4,324,213	4,208,799
TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		4,529,267	4,610,590

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros


 Pesantes Avecillas María Graciela
 Presidente

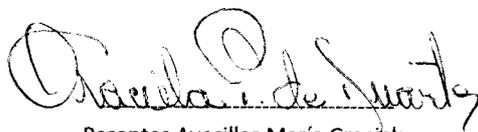

 Parra Arias Melida Haydee
 Contador General



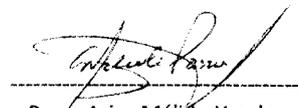
AGRICOLA SAN FRANCISCO DE YAGUACHI AGRICOLSA SA
 ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
 POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
 (Con cifras correspondientes del 2015)
 (Expresados en U.S. dólares)

	Notas	2016	2015
VENTAS NETAS			
Venta de Terrenos - Fideicomiso		0	158,925
Rendimientos Financieros	3.7 - 12	312,716	278,222
Otros Ingresos		<u>100</u>	<u>0</u>
TOTAL INGRESOS		312,816	437,147
GASTOS			
Gastos de administración	3.8 - 13	132,420	150,764
UTILIDAD (PERDIDA) OPERACIONAL		180,396	286,383
Resultados antes de 15% Participación e Impuestos		180,396	286,383
Impuesto a la renta	3.6 - 14	<u>43,048</u>	<u>50,411</u>
RESULTADO INTEGRAL		<u>137,348</u>	<u>235,972</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros



Pesantes Avecillas María Graciela
 Presidente



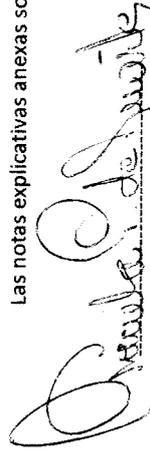
Parra Arias Mérida Haydee
 Contador General



AGRICOLA SAN FRANCISCO DE YAGUACHI AGRICOLSA SA
 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
 POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
 (Con cifras correspondientes del 2015)
 (Expresados en U.S. dolares)

	Notas	Capital Social	Reserva legal	Resultados de ejercicios anteriores	Reserva por Valuación de Activos	Resultado Integral	Total
Saldos al 31 de Diciembre del 2014		2,600	182	0	4,017,444	111,526	4,131,752
Transferencia resultados acumulados		0	0	111,526	0	-111,526	0
Ajuste					-158,925		-158,925
Resultados del ejercicio		0	0	0	0	235,972	235,972
Saldos al 31 de Diciembre del 2015		2,600	182	111,526	3,858,519	235,972	4,208,799
Transferencia resultados acumulados	11	0	0	235,972	0	-235,972	0
Dividendos pagados	11	0	0	-21,934	0	0	-21,934
Resultados del ejercicio		0	0	0	0	137,348	137,348
Saldos al 31 de Diciembre del 2016		2,600	182	325,564	3,858,519	137,348	4,324,213

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros



Pesantes Avecillas María Graciela
 Presidente



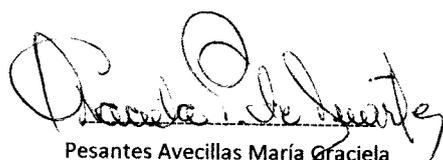
Payra Arias Mérida Haydee
 Contador General

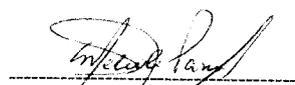


AGRICOLA SAN FRANCISCO DE YAGUACHI AGRICOLSA SA
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
 (Con cifras correspondientes del 2015)
 (Expresados en U.S. dólares)

	Notas	2016	2015
Flujos de efectivo de actividades de operación:			
Efectivo recibido por rendimientos financieros		312,816	278,222
Efectivo pagado a proveedores/empleados		-107,998	-50,852
Impuestos pagado a las ganancias		-50,411	0
Efectivo neto proveniente por actividades de operación		154,407	227,370
Flujos de efectivo de actividades de inversión:			
Transferencia de propiedades, fideicomiso		45,814	57,622
Efectivo neto proveniente por actividades de inversión		45,814	57,622
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:			
Cuentas por pagar, accionistas		-202,599	-209,997
Efectivo neto utilizado por actividades de financiamiento		-202,599	-209,997
Disminución neta en efectivo y equivalentes de efectivo		-2,379	74,995
Efectivo en caja y bancos:			
Saldo al inicio del año		4,089,296	4,014,301
Saldo al final del año		4,086,918	4,089,296

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros


 Pesantes Avecillas María Graciela
 Presidente


 Parra Arias Mérida Haydee
 Contador General

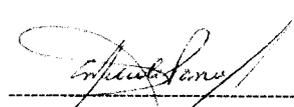


AGRICOLA SAN FRANCISCO DE YAGUACHI AGRICOLSA SA
 CONCILIACION DEL RESULTADO INTEGRAL TOTAL CON EL EFECTIVO NETO
 PROVISTO Ó (UTILIZADO) POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
 POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
 (Con cifras correspondientes del 2015)
 (Expresados en U.S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE OPERACION:			
Utilidad (pérdida) antes del 15% participación trabajadores e impuesto a la renta		180,396	286,383
Ajustes para conciliar la utilidad antes del 15% participación e impuestos con el efectivo neto utilizado por actividades de operación-			
Depreciaciones		567	0
Provisión Factura por Fideicomiso		0	-158,925
Ajuste Provisión Crédito Tributario		0	101,684
<u>Cambios en activos y pasivos</u>			
(Aumento) Disminución en otras cuentas por cobrar		10,630	-1,819
Aumento (Disminución) en cuentas por pagar, proveedores		-48	48
Aumento (Disminución) en otras cuentas por pagar		13,273	0
Aumento (Disminución) en impuesto fiscales		-50,411	0
Efectivo neto proveniente por actividades de operación		<u>154,407</u>	<u>227,370</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros


 Pesantes Avecillas María Graciela
 Presidente


 Parra Arias Mérida Haydee
 Contador General

AGRÍCOLA SAN FRANCISCO DE YAGUACHI AGRICOLSA S.A.

ENTORNO OPERATIVO Y POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

1. Objeto de la Compañía y entorno económico

La Compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil mediante escritura pública del 26 de noviembre de 1973 e inscrita en el Registro Mercantil el 6 de noviembre de 1974 bajo el nombre de TRANSPORTES Y ABASTECIMIENTOS S.A. TRANSPASA.

Con fecha 22 de marzo de 1976, se autoriza mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro Mercantil con fecha 30 de septiembre del mismo año, reformar los estatutos sociales de la Compañía, misma que cambió su denominación original a AGRÍCOLA SAN FRANCISCO DE YAGUACHI AGRICOLSA S.A.

La Compañía se constituyó con una duración de cincuenta años desde su inscripción en el Registro Mercantil y con un capital autorizado de ECS/.200.000, posteriormente, según escritura pública del 11 de agosto de 1994 e inscrito en el Registro Mercantil el 13 de marzo de 1995 se eleva el Capital Social a ECS/.65,000,000,00 (posteriormente convertido en USD 2,600.00 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica), dividido en 65.000 acciones ordinarias y nominativas de USD 0.04 cada una.

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2016 fueron aprobados en Junta General de Accionistas el 15 de febrero del 2017; así mismo, mediante informe del señor Comisario y la Gerencia General han procedido a la aprobación de los mencionados estados financieros sin modificación alguna.

2. Bases de presentación y preparación de los estados financieros

Los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2016, incluyen saldos contables de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES, emitidas por la International Accounting Standards Board (en adelante IASB), vigentes al 31 de diciembre del 2016.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:

2.1. Bases de preparación de los estados financieros

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES) y sus interpretaciones emitidas por el IASB en cumplimiento de lo establecido en la Resolución de la Superintendencia de Compañías No.SC.ICI.CPAIFRS.G.11.07 del 9 de septiembre del 2011, publicada en el Registro Oficial No.566 del 28 de octubre del 2011; éstas representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas, además de su aplicación uniforme en los ejercicios que se presentan.

2.2. Período contable

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes períodos; es importante considerar que la información comparativa que se presenta en los estados financieros y mi responsabilidad para informar se basan en el enfoque de cifras correspondientes, por lo tanto mi opinión sobre los estados financieros mencionados únicamente se refiere al ejercicio corriente:

- Estado de Situación Financiera: por el período terminado al 31 de diciembre del 2016 y cifras correspondientes al 31 de diciembre del 2015.
- Estado de Resultados Integrales y Estado de Flujos de Efectivo: por el período terminado al 31 de diciembre del 2016 y cifras correspondientes al 31 de diciembre del 2015.
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto por el período terminado al 31 de diciembre del 2016 y cifras correspondientes al 31 de diciembre del 2015.

2.3. Monedas de presentación y moneda funcional

Los registros contables y los estados financieros de la Compañía, se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional). Los estados financieros de AGRÍCOLA SAN FRANCISCO DE YAGUACHI AGRICOLSA S.A., son presentados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la moneda funcional de presentación de la Compañía.



2.4. Importancia relativa y materialidad

La presentación de los hechos económicos se hace de acuerdo con su importancia relativa o materialidad.

Para efectos de revelación, una transacción hecho u operación es material cuando, debido a su cuantía o naturaleza, su conocimiento o desconocimiento considerando las circunstancias que lo rodean, incide en las decisiones que puedan tomar o en las evaluaciones que puedan realizar los usuarios de la información contable.

En la preparación y presentación de los estados financieros, la materialidad de la cuantía se determinó con relación, entre otros, al activo total, al activo corriente y no corriente, al pasivo total, al pasivo corriente y no corriente, al patrimonio o a los resultados del ejercicio, según corresponda. En términos generales se considera como material toda partida que supere el 5% con respecto a un determinado total de los anteriormente citados.

2.5. Base de medición

Los estados financieros de AGRÍCOLA SAN FRANCISCO DE YAGUACHI AGRICOLSA S.A. han sido preparados en base al costo histórico.

3. Políticas contables significativas

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:

3.1. Efectivo en caja y bancos

Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos que se pueden transformar rápidamente en efectivo. Dichas cuentas no están sujetas a un riesgo significativo de cambios en su valor; éste se compone de los saldos del efectivo disponible en caja y bancos e inversiones de corto plazo adquiridas en valores altamente líquidos.

3.2. Activos financieros

Los activos financieros dentro del estado de situación financiera se incluyen los rubros de efectivo y cuentas por cobrar financieras a terceros, mantenidos al vencimiento.



Los Activos financieros se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

La compañía, mediante inversiones en el sistema financiero local, busca optimizar el manejo de los excedentes bajo criterios conservadores de riesgo, rentabilidad, solidez y transparencia.

3.3. Propiedad, planta y equipo

Los muebles y enseres y equipos están registrados al costo menos la depreciación acumulada.

El costo de la propiedad, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con su ubicación y puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la administración. Este se deprecia de acuerdo con el método de línea recta.

La Compañía no ha considerado valor residual de los activos fijos para la determinación del cálculo de depreciación. La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo fijo determinado es calculado como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo reconociéndose ésta en los resultados del año; así mismo, en caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a resultados acumulados.

3.4. Fideicomiso Mercantil

La Compañía mantiene un fideicomiso mercantil con la finalidad de encargar a una tercera persona, esto es a una Administradora de Fondos y Fideicomisos, de manera irrevocable, la propiedad de un bien inmueble para que se convierta en un patrimonio autónomo, dotado de personalidad jurídica para que la sociedad administradora de fondos y fideicomisos, que es su fiduciaria y que en tal calidad su representante legal para que cumpla con las finalidades específicas instituidas en el contrato de constitución bien sea a favor del propio constituyente o de un tercero llamado beneficiario. Este instrumento, permite obtener un alto grado de seguridad en la inversión (terrenos), pues provee protección contra riesgos económicos, insolvencia, reclamaciones de



4. Normas internacionales emitidas aún no vigentes

A continuación se detallan Secciones de las NIIF para PYMES y enmiendas emitidas pero con vigencia posterior al ejercicio económico que comienza el 1 de enero del 2017; en este sentido, la Compañía adoptará estas normas según su campo de aplicabilidad, cuando entren en vigor, así:

NIIF para PYMES	Fecha efectiva de vigencia
Sección N° 2 – Conceptos y principios generales	Enmienda aplicable a partir de enero del 2017
Sección N° 3 – Presentación de estados financieros	Enmienda aplicable a partir de enero del 2017
Sección N° 4 – Estado de situación financiera	Enmienda aplicable a partir de enero del 2017
Sección N° 5 – Estado de resultados integrales	Enmienda aplicable a partir de enero del 2017
Sección N° 6 – Estado de cambios en el patrimonio y estado de resultados y ganancias acumuladas	Enmienda aplicable a partir de enero del 2017
Sección N° 11 – Instrumentos Financieros Básicos	Enmienda aplicable a partir de enero del 2017
Sección N° 17 – Propiedades, Planta y Equipo	Enmienda aplicable a partir de enero del 2017
Sección N° 18 – Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía	Enmienda aplicable a partir de enero del 2017
Sección N° 19 – Combinaciones de Negocios y Plusvalía	Enmienda aplicable a partir de enero del 2017
Sección N° 22 – Pasivos y Patrimonio	Enmienda aplicable a partir de enero del 2017
Sección N° 29 – Impuesto a las Ganancias	Enmienda aplicable a partir de enero del 2017
Sección N° 34 – Actividades especiales	Enmienda aplicable a partir de enero del 2017

5. Usos de estimaciones y supuestos

La preparación de los estados financieros de acuerdo con lo previsto en las NIIF para PYMES requiere que la Administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones, juicios y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos informados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pudieran diferir de tales estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en el cual las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

Las estimaciones y juicios contables utilizados por la administración en el proceso de aplicación de los criterios contables son principalmente a las relacionadas con:

- **El deterioro de activos.**- a la fecha de cierre de cada período o en la fecha que se considere necesario, la administración analiza el valor de sus activos para determinar si existe algún indicio de que éstos hubieran sufrido una pérdida por deterioro; en caso de darse esta situación se realiza una estimación del importe recuperable del activo.



6. Administración de riesgos

Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúe debido a cambios en los precios de mercado.

En el caso de la Compañía, los riesgos de mercado comprenden principalmente el riesgo de tasa de interés. Este riesgo es consecuencia de la probable variación del tipo de interés en un sentido contrario y exista una pérdida de valor del portafolio; sin embargo, consideramos que el efecto y/o exposición de la Compañía ante este riesgo es bajo debido a sus inversiones se concentran en instituciones financieras sólidas.

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 comercial o de venta y que esto origine una pérdida financiera.

Consideramos que la Compañía no se encuentra expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas y financieras incluidos los saldos en bancos.

La gerencia es responsable de gestionar el riesgo de crédito de sus inversiones en base a las políticas, los procedimientos y los controles sobre la gestión del riesgo. La Compañía ha minimizado el riesgo de crédito con respecto a investigaciones previas de las instituciones financieras y su calificación de riesgo.

Riesgo de Liquidez

La Compañía monitorea el riesgo de un déficit de fondos utilizando de manera recurrente una herramienta de planificación de liquidez.

Como se indica, la Compañía mantiene una política de liquidez acorde con el flujo de capital de trabajo, ejecutando los compromisos de pago a los proveedores de acuerdo con las políticas establecidas. Esta gestión se apoya en la elaboración de flujos de caja y de presupuestos, los cuales son revisados periódicamente, permitiendo determinar los fondos necesarios para atender los requerimientos de liquidez.

Riesgo de Capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el riesgo de capital son el salvaguardar la capacidad de continuar como empresa en marcha, generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

-----X-----



AGRÍCOLA SAN FRANCISCO DE YAGUACHI AGRICOLSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

7. Caja y equivalente de efectivo

EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

(en U.S. dólares)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Banco Bolivariano C.A. Cta Cte. Nº 5263787	707	62,101
Banco Pichincha C.A. Cta Cte. Nº 3117663104	45,679	5,195
Banco del Pacifico S.A. Cta Cte. Nº 7710917	<u>18,532</u>	<u>0</u>
total caja - bancos	64,918	67,296
Inversiones a corto plazo (1)	<u>4,022,000</u>	<u>4,022,000</u>
Total caja y equivalentes de efectivo	<u><u>4,086,918</u></u>	<u><u>4,089,296</u></u>

En general este rubro incluye efectivo disponible, depósitos de libre disponibilidad en bancos, inversiones altamente líquidas de corto plazo con vencimientos máximo de 1 (un) año contados a partir de la adquisición del instrumento financiero.

(1) Incluye inversiones a corto plazo por:

- CERTIFICADO DE DEPOSITO A PLAZO por USD 2,000,000 (dos millones de dólares de los Estados Unidos de Norteamérica), emitido el 23 de mayo del 2016 en el Banco del Pacifico S.A. con el interés del 7,90% anual, con un plazo de 360 días contados a partir desde la fecha de inicio. Los intereses serán pagados de forma mensual y el capital el 18 de mayo del 2017 contra la presentación y entrega del original de este Certificado de Depósito.
- CERTIFICADO DE INVERSION MULTILE - PAGO ANTICIPADO por USD 2,022,000 (dos millones veintidós mil de dólares de los Estados Unidos de Norteamérica), emitido el 25 de febrero del 2016 en el Banco Pichincha C.A. con el interés del 7,80% anual, con un plazo de 358 días contados a partir desde la fecha de inicio. Los intereses fueron pagados anticipados y el capital el 17 de febrero del 2017, contra la presentación y entrega del original de este Certificado de Depósito.

Cabe señalar que estas instituciones mantienen una calificación de riesgo de:



Institución Financiera	Calificadora de Riesgo	Fecha de Calificación	Calificación
Banco del Pacífico S.A.	Bank Watch Ratings	Sept-2016	AAA-
Banco Pichincha C.A.	Bank Watch Ratings	Sept-2016	AAA-
Banco Pichincha C.A.	Pacific Credit Rating	Sept-2016	AAA-

8. Propiedad, planta y equipo

El detalle de los activos fijos es el siguiente:

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO (en U.S. dólares)

	Saldos 31/12/2015	Adiciones	Retiros y/o ajustes	Saldos 31/12/2016
Costo:				
No Depreciables				
Terrenos (1)	21,934	0	-21,934	0
Depreciables				
Edificios (2)	46,655	0	0	46,655
Muebles y Enseres	1,883	0	-1,883	0
Equipos de Computo	8,498	0	-8,498	0
Vehículos	97,279	0	-97,279	0
Otros Equipos	241	0	-241	0
Sub-total	176,490	0	-129,835	46,655
Depreciación acumulada:				
Edificios	-9,704	0	0	-9,704
Muebles y Enseres	-1,318	0	1,318	0
Equipos de Computo	-8,497	0	8,497	0
Vehículos	-97,278	0	97,278	0
Otros Equipos	-241	0	241	0
Sub-total	-117,038	0	107,334	-9,704
Total propiedad, planta y equipos	59,452			36,951

(1) Terreno (localizado en la ciudad de Salinas-Provincia de Santa Elena) entregado a accionistas como parte de pago de dividendos correspondientes al ejercicio fiscal del año 2014, transacción ejecutada al 31 de diciembre del 2016.

(2) Corresponde a bien inmueble oficina localizada en la planta alta del Centro Comercial "Blue Cost" del km. 13 de la vía a la Costa, en la Urbanización

Porto Fino, Primera Etapa, Mz. 211 Solar 001, de la Parroquia Urbana Tarqui, identificada con el código catastral N° 96-0211-001-0000-2-30.

9. Terrenos en Fideicomiso Mercantil

El detalle de esta cuenta es el siguiente:

FIDEICOMISO MERCANTIL
(en U.S. dólares)

	Saldos 31/12/2015	Adiciones	Retiros y/o ajustes	Saldos 31/12/2016
Terrenos en Fideicomiso	414,750	0	-45,814	368,936
Total propiedad, plantay equipos	414,750			368,936

La Compañía constituye en 1998, un Fideicomiso Mercantil Irrevocable Denominado FIDEICOMISO LAGO AZUL donde entrega como patrimonio autónomo un predio rustico denominado "Potrero el Transito" con una extensión de 297,478.20 mt². El objeto principal es que la Fiduciaria UNION AFPV ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, administre el bien entregado para que un tercero, este es la Compañía PROMOTORA INMOBILIARA QUINO S.A., quien posteriormente realizó una cesión de derechos a favor de la compañía COSTLE S.A., desarrolle un proyecto inmobiliario. El periodo de vigencia del fideicomiso es de 15 años, mismo que fue ampliado mediante escritura pública emitida el 1 de marzo del 2005. Con los antecedentes expuestos, el fideicomiso constituido el 4 de junio de 1998 tendrá que liquidarse definitivamente en un plazo de veinte años, esto es hasta el 4 de junio del 2018.

10. Cuentas por pagar

El detalle de las cuentas por pagar es el siguiente:



CUENTAS POR PAGAR
(en U.S. dólares)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Cuentas por Pagar, Accionistas (1)	148,733	351,332
Otras Cuentas por Pagar	13,273	48
Impuestos por pagar (2)	<u>43,048</u>	<u>50,411</u>
Total	<u>205,054</u>	<u>401,791</u>

(1) Corresponde a saldos por cancelar al accionista Pesantes Avecillas María Graciela.

(2) Esta cuenta presenta el saldo por cancelar por concepto del Impuesto a la Renta del ejercicio actual.

11. Patrimonio del accionista

El detalle del patrimonio del accionista es el siguiente:

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
(en U.S. dólares)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Capital Social	2,600	2,600
Reserva Legal	182	182
Reserva por Valuación de Activos	3,858,519	3,858,519
Resultados de ejercicios anteriores	325,564	111,526
Resultado integral	<u>137,348</u>	<u>235,972</u>
Total	<u>4,324,213</u>	<u>4,208,799</u>

El capital social al 31 de diciembre del 2016, está constituido por 65,000 acciones ordinarias suscritas y pagadas de valor nominal de USD 0.04 cada una. Se encuentra constituido de la siguiente manera:

Nombre accionista	Identificación	Capital
Duarte Pesantes Berta Priscila	0908916646	0,04
Pesantes Avecillas María Graciela	0902745033	2,599,96

Reserva legal, la ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.



Resultados ejercicios anteriores y dividendos pagados, los resultados de ejercicios anteriores corresponden a ganancias retenidas en la Compañía por explícita voluntad social y por disposiciones legales o estatutarias que rigen y fijan las normas de funcionamiento de las compañías. Estas pueden ser utilizadas para aumento de capital, retiro en efectivo mediante la distribución de dividendos, para compensar pérdidas, etc. Con fecha 31 de diciembre del 2016 la Junta General de Accionistas resolvió, conforme a lo establecido en el artículo 212 de la Ley de Compañías, cancelar a los accionistas el monto de USD 21,934 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica. Es importante recalcar que el pago de estos conceptos se lo realizó mediante entrega de bien inmueble (terreno localizado en Salinas-Provincia de Santa Elena) propiedad de Agrícola S.A.

Luego del pago de dividendos los saldos de este rubro quedan de la siguiente manera:

Periodos Contables	Utilidad no Distribuida	Distribución de Utilidades	Saldo Utilidad no Distribuida
Utilidad periodo 2014	111.526	21.934	89.592
Utilidad periodo 2015	235.972	0	235.972
Utilidad periodo 2016	137.348	0	137.348

12. Ingresos

Los ingresos y costos por actividades ordinarias comprenden lo siguiente:

INGRESOS
(en U.S. dólares)

	<u>2016</u>
Rendimientos Financieros	312,716
Otros Ingresos	100
Total	<u>312,816</u>

Es importante mencionar que los ingresos de la Compañía provienen de las inversiones realizadas en las instituciones del sistema financiero, mismas que originan rendimientos financieros los cuales son acreditados en las cuentas de la compañía mediante dividendos mensuales y/o forma anticipada.

13. Gastos de Administración

A continuación se presenta la composición del rubro:



GASTOS DE ADMINISTRACION
(en U.S. dólares)

	<u>2016</u>
Gastos de administración:	
Impuestos, contribuciones y Otros	90,458
Honorarios Profesionales y dietas	18,661
Arriendo de Local	18,000
Auditoria Externa	3,135
Depreciaciones	564
Otros menores	<u>1,602</u>
Total gastos	<u><u>132,420</u></u>

14. Conciliación tributaria

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución. Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable es como sigue:

CONCILIACION TRIBUTARIA
(en U.S. dolares)

	<u>2016</u>
Utilidad del ejercicio:	180,396
Diferencias permanentes:	
(+) Gastos no deducibles locales	15,278
Utilidad gravable	195,674
Total impuesto causado:	43,048
(-) Anticipo determinado del ejercicio declarado	<u>27,883</u>
Impuesto a la renta causado mayor al anticipo determinado:	15,166
(+) saldo de anticipo pendiente de pago	853
(-) Retenciones en la fuente del ejercicio corriente	6,254
(-) Crédito tributario de años anteriores	<u>3,179</u>
Total impuesto a la renta a pagar	<u><u>6,586</u></u>

15. Eventos subsecuentes

En el período comprendido entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros (febrero 24, 2017) no se tiene conocimiento sobre ningún dato o acontecimiento que modifique las cifras o informaciones consignadas en los estados financieros y notas adjuntas. No se conocieron hechos posteriores favorables o desfavorables que afecten la situación financiera y perspectivas económicas de la Compañía.

-----X-----

