

INFORME DE COMISARIO

Cuenca, 24 de Marzo del 2016

Señor Econ.
Gustavo Landívar Heredia
Gerente General
SOCIEDAD COMERCIAL AGRICOLA PILLCOCAJA S. A.
Ciudad

De mis consideraciones:

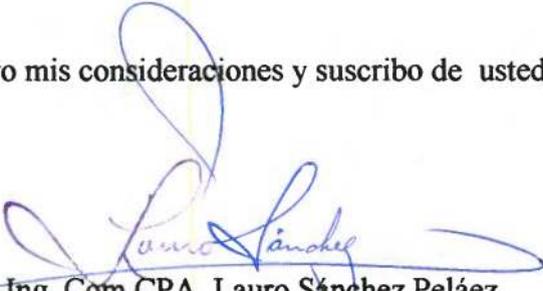
Por medio del presente, me es grato informar a usted, que en calidad de Comisario de la empresa que Ud. acertadamente dirige y en cumplimiento a su gentil mandato, he procedido a revisar los estados financieros de Sociedad Comercial Agrícola Pillcoaja S.A. al 31 de Diciembre de 2015, aplicando normas y procedimientos de auditoría de general aceptación y que las circunstancias me permiten.

Cúmpleme informar que las cifras examinadas y que aparecen en el Balance General, en el Estado de Pérdidas y Ganancias y en sus anexos al 31 de Diciembre del 2015 demuestran en forma razonable la situación económica y financiera de la Compañía, motivo por el que me permito sugerir a la Honorable Junta General su aprobación.

Adjunto los balances mencionados con los análisis correspondientes para su mayor información.

Sin otro particular, reitero mis consideraciones y suscribo de usted.

Atentamente,



Ing. Com.CPA. Lauro Sánchez Peláez
COMISARIO

**ANEXO A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE SOCIEDAD COMERCIAL
AGRICOLA PILLCOCAJA S. A.
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

PRÁCTICAS CONTABLES:

En la revisión de los estados financieros, se ha verificado la aplicación de los principios contables establecidos en las normas de la Superintendencia de Compañías, en las NECs y en las NIIFs, (Normas Internacionales de Información Financiera), con la finalidad de verificar la estructura contable, las cifras, el orden de las cuentas y la amplitud de la información la que servirá de apoyo a la administración para la toma de sus decisiones. Es importante mencionar además, que durante el ejercicio económico de 2015, se han dado cumplimiento con todas las disposiciones legales, como: de la Ley de Compañías; con la Ley de Régimen Tributario Interno y su reglamento; con el Código de Trabajo; etc. vigentes para el año 2015.

Las cifras que aparecen en los estados financieros y sus anexos, se encuentran registrados en dólares de los Estados Unidos de América.

Adjunto me permito presentar un resumen del Balance General y del Estado de Resultados, comparativos con los del ejercicio del año anterior, lo que nos permite apreciar las variaciones y la evolución de las cifras como consecuencia de las actividades de la entidad.

ANÁLISIS DEL BALANCE GENERAL

CUENTAS DEL ACTIVO:

El total del Activo, alcanza a la suma de US \$3.528.779,36 que comparado con el valor del año anterior, se registra el incremento de US \$2.482.320,26 equivalente al 236,61%

Las cuentas del Activo se han clasificado en dos grupos: el **Activo corriente** por \$153.675,81 con el 4,35% y el **Activo no corriente** por \$3.375.103,55 el 95,65% del valor del Activo total.

El **activo corriente** está integrado por los siguientes subgrupos:

Disponible: Con las cuentas de Caja y Bancos, por la suma de \$61,86 equivalente al 0,04% del Activo Corriente. Al comparar con el saldo del Disponible del año anterior se observa la reducción de \$2.668,99 equivalente al 97,73%.

Exigible: el valor del exigible es de \$14.654,01 y está formado por las cuentas de Clientes, por \$245,00; Cuentas por Cobrar por \$14.115,70 y la cuenta de Anticipos al personal por \$293,31. El total del exigible representa el 9,53% del total del activo corriente. Al comparar el Exigible con el saldo del año anterior, su incremento es de \$10.253,31 equivalente al 232,99%.

Realizable: registra el saldo de \$134.371,93 con el 87,44% del total del activo corriente y se encuentra integrado por las cuentas de cultivos de Cañaduzales, por \$91.110,87 con el 67,80% y de Café, por \$43.261,06 con el 32,20% del activo realizable. El activo realizable ha tenido el incremento de \$26.045,67 con relación al año anterior, que representa el 24,04%.

Pagos anticipados: Este grupo de cuentas alcanza a la suma de \$4.588,01 con el 2,98% del total del activo corriente. Integra a las cuentas de: Impuestos a la renta anticipado por \$3.641,78; e Impuestos por recuperar por \$946,23.

El total de los pagos anticipados ha tenido el incremento de \$1.083,71 en relación con el saldo del año anterior, equivalente al 30,92%.

Activo no Corriente: Está integrado por los siguientes subgrupos:

Propiedades, Planta y Equipos (Activo Fijo) por US \$3.350.103,55 con el 99,26% y Activos a largo plazo, con el 0,74% del total del activo no corriente.

Activos fijos: está conformado por activos depreciables:

Muebles y Enseres por \$3.027,68,	Depreciación de \$1.523,00	v/neto \$1.504,68;
Maquinaria y equipo, por \$2.888,74,	Depreciación de \$350,00;	v/neto \$2.838,74;
Equipo de destilación \$142.460,00	Depreciación \$32.778,00	v/neto \$109.682,00;
Vehículos por \$14.000,00,	Depreciación \$13.980,00	v/neto \$20,00;

Los activos no depreciables es la cuenta de **Terrenos** por \$3.236.358,13 con el 96,60% de los activos fijos. La cuenta de Terrenos, consolidando con las cuentas de Mejoras, Reserva de agua, Construcciones y Cerramientos ha sido sujeta a revalorización, generando el incremento de \$2.587.294,92. Es importante mencionar además que sobre este terreno, existe la promesa de venta a favor de Algrade Cia. Ltda.

Al comparar el valor de los activos fijos contra el saldo del año anterior, se observa el incremento de \$2.444.938,15 equivalente al 270,10%.

Activos a largo plazo: En este grupo solamente se registra la cuenta de Inversiones en acciones de la Compañía COMCARTSA por \$25.000,00 equivalente al 0,71% del total del activo.

CUENTAS DEL PASIVO:

El total del pasivo registra el valor de \$889.474,85 que representa el 25,21% del valor total del Activo y está integrado por cuentas de Pasivo Corriente con el 88,70% y el Pasivo no corriente con el 11,30%.

Las cuentas del pasivo corriente son las siguientes:

Préstamos de Bancos por \$147,94 con el 0,02%;
Préstamo recibido de Corporación Azende por \$615.181,54 con el 77,97%;
Cuentas Por Pagar a Socios por \$117.918,23 con el 14,95%;

Sueldos por pagar por \$18.864,76 con el 2,39%;
 Acreedores, por \$30.625,66 con el 3,88%; Retenciones, por \$36,25 con el 0,01%; IESS por pagar, por \$407,18 con el 0,05%; Obligaciones sociales por \$5.432,44 con el 0,69% e IVA por Pagar, por \$360,00 con el 0,05% del total del Pasivo Corriente.

El total del pasivo corriente se ha incrementado en \$47.144,03 con relación al valor del año anterior, equivalente al 6,36%.

Cuentas del pasivo no corriente:

Se registra solamente "Cuentas por Pagar" por \$100.500,85 equivalente al 11,30% del total del Pasivo y se ha mantenido igual al saldo del año anterior.

Cuentas del Patrimonio

El patrimonio alcanza a la suma de US \$2.639.304,51 equivalente al 74,79% del Activo total. Con relación al valor del Patrimonio del año anterior, ha tenido el incremento de \$2.380.228,59 por concepto del incremento de la cuenta Superávit por Valuación de Activos.

Las cuentas patrimoniales están integradas por: Capital Social, por \$800,00 con el 0,03%; La Reserva Legal por \$318,14 con el 0,01%; Reserva Facultativa por \$6.044,70 con el 0,23%; Superávit por valuación de activos por \$2.678.553,57 con el 99,76% y los Resultados negativos por \$46.411,90 incluyendo las Pérdidas del ejercicio económico por \$20.738,98 conforme lo demuestran las cifras en los balances adjuntos.

ÍNDICES DE SOLVENCIA:

Ejercicio económico	2015	2014	2013
Pasivo total/Patrimonio	0,34	4,07	3,01
Patrimonio/Activo total	0,75	0,20	0,25
Capital de Trabajo	0,19	0,16	0,12
Pasivo total/Activo total	0,25	0,80	0,75

FLUJO DE FONDOS:

Conforme al estado comparativo de los dos últimos ejercicios económicos, el movimiento de fondos se detalla en el siguiente cuadro:

FUENTES	VALOR	%
CAJAS	0,58	0,00
BANCOS	2.668,41	0,10
ANTICIPOS PARA COMPRAS	20,67	0,00
CONSTRUCCIONES	30.800,00	1,17
CERRAMIENTOS Y OTROS	24.000,00	0,91
DEPREC. ACUMULADA MUEBLES Y ENSER	248,00	0,01
DEPREC. ACUMULADA MAQUIN. Y EQUIPO	300,00	0,01
MEJORAS EN TERRENOS	78.316,44	2,97
RESERVA PRIVADA DE AGUA	13.264,33	0,50

PRESTAMOS DE BANCOS	147,94	0,01
CUENTAS POR PAGAR A SOCIOS	28.460,24	1,08
SUELDOS POR PAGAR	2.892,62	0,11
ACREEDORES VARIOS	13.443,19	0,51
OBLIGACIONES SOCIALES	2.045,49	0,08
IVA POR PAGAR	360,00	0,01
SUPERAVIT POR VALUACION DE ACTIVOS	2.386.967,57	90,55
PERDIDAS POR VALUACION DE ACTIVOS	52.279,23	1,98
TOTALES	2.636.214,71	100,00
USOS	VALOR	%
CUENTAS POR COBRAR	10.160,00	0,39
ANTICIPOS AL PERSONAL	93,31	0,00
CANADUZALES	11.488,83	0,44
CAFÉ	14.556,84	0,55
IMPUESTO A LA RENTA ANTICIPADOS	824,38	0,03
IMPUESTOS POR RECUPERAR	280,00	0,01
DEPRECIACION ACUMULADA CERRAMIENT	2.088,00	0,08
DEPRECIACION ACUMULADA CONSTRUC.	2.484,00	0,09
TERRENOS	2.587.294,92	98,14
RETENCIONES	48,60	0,00
IESS POR PAGAR	156,85	0,01
RESULTADOS	6.738,98	0,26
TOTALES	2.636.214,71	100,00

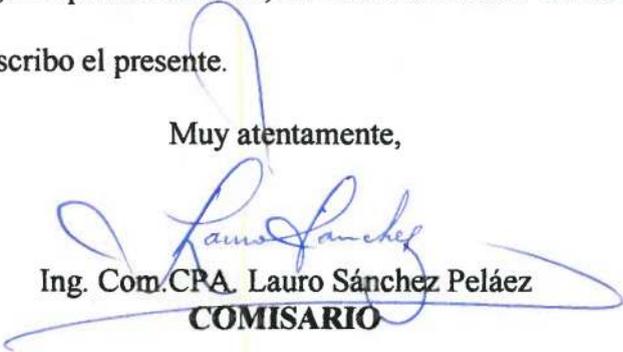
BALANCE DE RESULTADOS:

La compañía ha realizado Ventas netas por \$5.400,00 con el Costo de Ventas de \$5.130,00 obteniendo la Utilidad Bruta en Ventas de \$270,00 es decir su actividad comercial fue muy limitada.

Los Gastos Operacionales alcanzan a \$26.328,49 disminuyéndose en \$1.952,17 con relación a los Gastos del año anterior. Adicionalmente se registran Otros Ingresos no operacionales por \$10.000,00 y Gastos no deducibles por \$4.680,49 conforme al detalle en el Balance de Resultados. En consecuencia, la entidad ha registrado la Pérdida del Ejercicio por \$20.738,98 equivalente al 10,03% del Patrimonio del año anterior.

Sin otro particular, suscribo el presente.

Muy atentamente,


Ing. Com.CPA. Lauro Sánchez Peláez
COMISARIO

SOCIEDAD COMERCIAL AGRICOLA PILLCOCAJA S. A.
BALANCE GENERAL COMPARATIVO POR LOS PERIODOS: 2015 Y 2014

Nombre Cuenta	31/12/2015	%	31/12/2014	%	Variaciones	FUENTES	USOS
ACTIVO	3.528.779,36	100,00	1.049.127,51	100,00	2.479.651,85		
ACTIVO CORRIENTE	153.675,81	4,35	118.962,11	11,34	34.713,70		
DISPONIBLE	61,86	100,00	2.730,85	2,29	(2.668,99)		
CAJAS	43,07	69,62	43,65	1,60	0,58	0,58	
BANCOS -AHORROS	18,79	30,38	18,79	0,69	-		
BANCOS	-	-	2.668,41	-	2.668,41	2.668,41	
EXIGIBLE	14.654,01	100,00	4.400,70	100,00	10.253,31		
CLIENTES	245,00	1,67	245,00	5,57	-		
CUENTAS POR COBRAR	14.115,70	96,33	3.955,70	89,89	10.160,00		10.160,00
ANTICIPOS AL PERSONAL	293,31	2,00	200,00	4,54	93,31		93,31
REALIZABLE	134.371,93	100,00	108.326,26	100,00	26.045,67		
CANADUZALES	91.110,87	67,80	79.622,04	73,50	11.488,83		11.488,83
CAFÉ	43.261,06	32,20	28.704,22	26,50	14.556,84		14.556,84
PAGADOS POR ANTICIPADO	4.588,01	100,00	3.504,30	100,00	1.083,71		
IMPUESTOS RENTA ANTICIPADOS	3.641,78	79,38	2.817,40	80,40	824,38		824,38
IMPUESTOS POR RECUPERAR	946,23	20,62	666,23	19,01	280,00		280,00
ANTICIPOS PARA COMPRAS	-	-	20,67	0,59	(20,67)	20,67	
ACTIVO NO CORRIENTE	3.375.103,55	95,65	930.165,40	88,66	2.444.938,15		
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS	3.350.103,55	100,00	905.165,40	99,68	2.444.938,15		
MUEBLES Y ENSERES	3.027,68	0,09	3.027,68	0,33	-		
MAQUINARIA Y EQUIPO	2.888,74	0,09	2.888,74	-	-		
EQUIPO DE DESTILACION	142.460,00	4,25	142.460,00	15,74	-		
VEHICULOS	14.000,00	0,42	14.000,00	1,55	-		
CONSTRUCCIONES	-	-	30.800,00	3,40	(30.800,00)	30.800,00	
CERRAMIENTOS Y OTROS	-	-	24.000,00	2,65	(24.000,00)	24.000,00	
DEPREC. ACUMULADA MUEBLES Y ENSER	(1.523,00)	(0,05)	(1.275,00)	(0,14)	(248,00)	248,00	
DEPREC. ACUMULADA MAQUIN. Y EQUIPO	(350,00)	(0,01)	(50,00)	(0,01)	(300,00)	300,00	
DEPREC. ACUM. EQUIPO DESTILACION	(32.778,00)	(0,98)	(32.778,00)	(3,62)	-		
DEPREC. ACUMULADA VEHICULOS	(13.980,00)	(0,42)	(13.980,00)	(1,54)	-		
DEPREC. ACUMULADA CERRAMIENTO	-	-	(2.088,00)	(0,23)	2.088,00		2.088,00
DEPREC. ACUMULADA CONSTRUCCIONES	-	-	(2.484,00)	(0,27)	2.484,00		2.484,00
ACTIVOS NO DEPRECIABLES							
TERRENOS	3.236.358,13	96,60	649.063,21	71,71	2.587.294,92		2.587.294,92
MEJORAS EN TERRENOS	-	-	78.316,44	8,65	(78.316,44)	78.316,44	
RESERVA PRIVADA DE AGUA	-	-	13.264,33	1,47	(13.264,33)	13.264,33	
ACTIVOS A LARGO PLAZO	25.000,00	0,71	25.000,00	2,38	-		
INVERSIONES- Acciones COMCARTSA	25.000,00	100,00	25.000,00	100,00	-		
PASIVO	(889.474,85)	100,00	(842.330,82)	100,00	(47.144,03)		
PASIVO CORRIENTE	(788.974,00)	88,70	(741.829,97)	88,07	(47.144,03)		
OBLIGACIONES A CORTO PLAZO	(788.974,00)	100,00	(741.829,97)	100,00	(47.144,03)		
PRESTAMOS DE BANCOS	(147,94)	0,02	-	-	(147,94)	147,94	
PRESTAMOS DE AZENDE	(615.181,54)	77,97	(615.181,54)	82,93	-		
CUENTAS POR PAGAR A SOCIOS	(117.918,23)	14,95	(89.457,99)	12,06	(28.460,24)	28.460,24	
SUELDOS POR PAGAR	(18.864,76)	2,39	(15.972,14)	2,15	(2.892,62)	2.892,62	
ACREEDORES	(30.625,66)	3,88	(17.182,47)	2,32	(13.443,19)	13.443,19	
RETENCIONES	(36,25)	0,00	(84,85)	0,01	48,60		48,60
IESS POR PAGAR	(407,18)	0,05	(564,03)	0,08	156,85		156,85

OBLIGACIONES SOCIALES	(5.432,44)	0,69	(3.386,95)	0,46	(2.045,49)	2.045,49	
IVA POR PAGAR	(360,00)	0,05	-	-	(360,00)	360,00	
PASIVO NO CORRIENTE	(100.500,85)	11,30	(100.500,85)	11,93	-		
CUENTAS POR PAGAR	(100.500,85)	100,00	(100.500,85)	100,00	-		
	-		-				
PATRIMONIO	(2.639.304,51)	100,00	(206.796,69)	100,00	(2.380.228,59)		
CAPITAL SOCIAL SUSCRITO Y PAGADO	(800,00)	0,03	(800,00)	0,39	-		
	-		-				
RESERVAS	(2.684.916,41)	101,73	(245.669,61)	118,80	(2.386.967,57)		
RESERVA LEGAL	(318,14)	0,01	(318,14)	0,13	-		
RESERVA FACULTATIVA	(6.044,70)	0,23	(6.044,70)	2,46	-		
SUPERAVIT VALUACION DE ACTIVOS	(2.678.553,57)	99,76	(291.586,00)	118,69	(2.386.967,57)	2.386.967,57	
PERDIDA POR DEVALUACION ACTIVOS	-	-	52.279,23	(21,28)	(52.279,23)	52.279,23	
RESULTADOS	46.411,90	(1,76)	39.672,92	(19,18)	6.738,98		6.738,98
RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	25.672,92	(0,97)	(1.235,09)		26.908,01		
RESULTADOS DEL EJERCICIO	20.738,98	(0,79)	40.908,01		(20.169,03)		
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO	(3.528.779,36)		(1.049.127,51)		(2.427.372,62)	2.636.214,71	2.636.214,71

0,00

SOCIEDAD COMERCIAL AGRICOLA PILLCOCAJA S. A.
BALANCE DE RESULTADOS COMPARATIVO DE 2015 Y 2014

Nombre Cuenta	TOTAL		TOTAL		Variaciones
	31/12/2015	%	31/12/2014	%	
VENTAS NETAS	(5.400,00)	-	-	0,00	(5.400,00)
Ingresos por ventas	(5.400,00)	0,00	-	-	(5.400,00)
COSTOS DE VENTAS	5.130,00	0,00	-	0,00	5.130,00
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	(270,00)	0,00	-	0,00	(270,00)
MENOS GASTOS:	26.328,49	100,00	28.280,66	100,00	(1.952,17)
Sueldos	8.576,00	32,57	4.507,82	15,94	4.068,18
Aportes al IESS	982,77	3,73	547,71	1,94	435,06
Beneficios Sociales	2.148,30	8,16	1.091,30	3,86	1.057,00
Atencion al personal	307,06	1,17	1.365,83	4,83	(1.058,77)
Honorarios	1.038,80	3,95	478,40	1,69	560,40
Gtos. Bancarios	123,68	0,47	915,73	3,24	(792,05)
Suministros y materiales Ofic.	29,40	0,11	111,00	0,39	(81,60)
Mantenimiento Vehiculo	1.353,60	5,14	446,95	1,58	906,65
Combustibles	890,28	3,38	630,68	2,23	259,60
Mantenimiento Local	1.157,43	4,40	1.014,55	3,59	142,88
Contribuciones e Impuestos	7.099,52	26,97	12.938,54	45,75	(5.839,02)
Seguros	570,56	2,17	560,16	1,98	10,40
Luz	-	-	294,25	1,04	(294,25)
Telefonos	121,34	0,46	139,33	0,49	(17,99)
Impuesto a la Renta	-	-	-	0,00	-
Varios	-	-	245,99	0,87	(245,99)
Iva	690,75	2,62	1.214,42	4,29	(523,67)
Gastos financieros	-	-	-	0,00	-
Depreciaciones	1.239,00	4,71	1.778,00	6,29	(539,00)
NO OPERACIONALES	(5.319,51)	100,00	12.627,35	100,00	(17.946,86)
INGRESOS		-			
Otros ingresos	(10.000,00)	187,99	-	0,00	(10.000,00)
EGRESOS					
Gastos no deducibles	4.680,49	(87,99)	12.627,35	100,00	(7.946,86)
RESULTADOS DEL EJERCICIO	20.738,98		40.908,01		(20.169,03)