

INFORME DE COMISARIO

Cuenca, 22 de Marzo del 2017

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

De mis consideraciones:

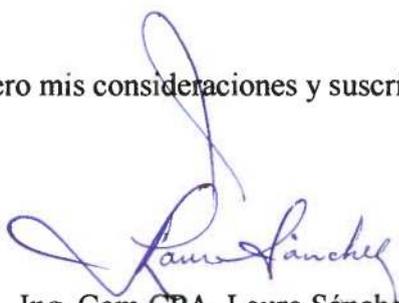
Por medio del presente, me es grato informar a usted, que en calidad de Comisario de la empresa que Ud. acertadamente dirige y en cumplimiento a su gentil mandato, he procedido a revisar los estados financieros de Sociedad Comercial Agrícola Pillcoaja S.A. al 31 de Diciembre de 2016, aplicando normas 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 de 2016 demuestran en forma razonable la situación económica y financiera de la Compañía, motivo por el que me permito sugerir a la Honorable Junta General de Accionistas, 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 DE 2016**

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 2016, 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 2016.

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 \$2.775.200,08 que comparado con el valor del año anterior, se registra la disminución de US \$753.797,53 equivalente al 21,36%

Las cuentas del Activo se han clasificado en dos grupos: el **Activo corriente** por \$93.312,02 con el 3,36% y el **Activo no corriente** por \$2.681.888,06 el 96,64% 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 \$3.176,61 equivalente al 3,40% del Activo Corriente. Al comparar con el saldo del Disponible del año anterior se observa el incremento de \$3.114,75.

Exigible: el valor del exigible es de \$83.972,73 y está formado por las cuentas de Clientes, por \$245,00; Cuentas por Cobrar por \$83.398,68 y la cuenta de Anticipos al personal por \$329,05. El total del exigible representa el 89,99% del total del activo corriente. Al comparar el Exigible con el saldo del año anterior, su incremento es de \$69.318,72 equivalente al 473,03%.

Realizable: Dentro de este grupo se registraban los valores por cultivos de Cañaduzales y de Café, por motivo de la venta realizada de los terrenos, no se registran valores en el presente ejercicio.

Pagos anticipados: Este grupo de cuentas alcanza a la suma de \$6.162,68 con el 6,60% del total del activo corriente. Integra a las cuentas de: Impuestos a la renta anticipado por \$4.714,89; e Impuestos por recuperar por \$1.447,79.

El total de los pagos anticipados ha tenido el incremento de \$1.574,67 en relación con el saldo del año anterior, equivalente al 34,32%.

Activo no Corriente: Está integrado por los siguientes subgrupos:

Propiedades, Planta y Equipos (Activo Fijo) por US \$113.744,87 con el 4,24% y Activos a largo plazo, con el 95,76% del total del activo no corriente.

Activos fijos: están conformado por los siguientes activos depreciables:

Muebles y Enseres por \$3.245,93	Depreciación de \$1.741,80	v/neto \$1.504,13;
Maquinaria y equipo, por \$2.888,74,	Depreciación de \$350,00;	v/neto \$2.538,74;
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;

Se ha observado que los valores de las cuentas de Maquinarias y Equipos de Destilación, no han sido depreciados en el ejercicio económico, por no haber sido utilizados, luego de la venta del terreno en donde se cultivaban los cañaduzales.

Al comparar el valor de los activos fijos contra el saldo del año anterior, se observa la disminución de \$3.236.576,93 por la salida de la cuenta Terrenos.

Activos a largo plazo: En este grupo se registran las cuentas de: Cuentas por Cobrar, por US \$2.543.143,19 por el saldo de la venta del terreno a favor de Algrade Cia. Ltda. y la cuenta de Inversiones en acciones, de la Compañía COMCARTSA por \$25.000,00

El valor total del Activo a Largo plazo, equivalente al 92,54% del total del activo.

CUENTAS DEL PASIVO:

El total del pasivo registra el valor de \$279.984,75 que representa el 10,09% del valor total del Activo y está integrado por cuentas de Pasivo Corriente con el 64,10% y el Pasivo no corriente con el 35,90%.

Las cuentas del pasivo corriente son las siguientes:

Cuentas Por Pagar a Socios por \$117.918,23 con el 65,70%;
Sueldos por pagar por \$18.369,45 con el 10,23%;
Acreedores Varios, por \$37.052,55 con el 20,64%; Retenciones, por \$77,08 con el 0,04%; IESS por pagar, por \$527,30 con el 0,29%; Obligaciones sociales por \$5.535,06 con el 3,08% e IVA por Pagar, por \$4,23.

El total del pasivo corriente se ha disminuido en \$609.490,10 con relación al valor del año anterior, equivalente al 68,52%, originado principalmente, por el pago del préstamo recibido de Corporación Azende.

Cuentas del pasivo no corriente:

Se registra solamente "Cuentas por Pagar" por \$100.500,85 equivalente al 35,90% 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 \$2.495.215,33 equivalente al 89,91% del Activo total. Con relación al valor del Patrimonio del año anterior, ha tenido la disminución de de \$144.089,18 por concepto del ajuste a la cuenta de Superávit por Valuación de Activos en \$134.371,93 y por las pérdidas del ejercicio por \$9.717,25.

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 0,24%; Superávit por valuación de activos por \$2.544.181,64 con el 99,75% y los Resultados negativos por \$56.129,15 incluyendo las Pérdidas del ejercicio económico, conforme lo demuestran las cifras en los balances adjuntos.

ÍNDICES DE SOLVENCIA:

Ejercicio económico	2016	2015	2014
Pasivo total/Patrimonio	0,11	0,34	4,07
Patrimonio/Activo total	0,90	0,75	0,20
Capital de Trabajo	0,51	0,19	0,16
Pasivo total/Activo total	0,10	0,25	0,80

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	%
CANADUZALES	91.110,87	2,70
CAFÉ	43.261,06	1,28
DEPREC. ACUMULADA MUEBLES Y ENSER	218,80	0,01
TERRENOS	3.236.358,13	95,82
ACREEDORES VARIOS	6.426,89	0,19
RETENCIONES	40,83	0,00
IESS POR PAGAR	120,12	0,00
OBLIGACIONES SOCIALES	102,62	0,00
TOTALES	3.377.639,32	100,00

USOS	VALOR	%
BANCOS	3.114,75	0,09
CUENTAS POR COBRAR	69.282,98	2,05
ANTICIPOS AL PERSONAL	35,74	0,00
IMPUESTOS RENTA ANTICIPADOS	1.073,11	0,03
IMPUESTOS POR RECUPERAR	501,56	0,01
MUEBLES Y ENSERES	218,25	0,01
CUENTAS POR COBRAR	2.543.143,19	75,29
PRESTAMOS DE BANCOS	147,94	0,00
PRESTAMOS DE AZENDE	615.181,54	18,21
SUELDOS POR PAGAR	495,31	0,01
IVA POR PAGAR	355,77	0,01
SUPERAVIT VALUACION DE ACTIVOS	134.371,93	3,98
RESULTADOS DEL EJERCICIO	9.717,25	0,29
TOTALES	3.377.639,32	100,00

BALANCE DE RESULTADOS:

La compañía ha realizado Ventas netas por \$7.669,02 con el Costo de Ventas de \$5.554,04 obteniendo la Utilidad Bruta en Ventas de \$2.114,98 es decir su actividad comercial fue muy limitada. En forma adicional, se registran Ingresos por Servicios, por la suma de \$38.148,00, alcanzando a los ingresos totales de \$40.262,98

Los Gastos Operacionales alcanzan a \$45.248,03 con el incremento de \$18.919,54 con relación al valor del año anterior, equivalente al 71,85%. Los gastos más importantes son los de Gastos del personal por \$24.076,94 equivalente al 53,21% y los Otros Gastos operativos por \$21.171,09 equivalentes al 46,79% del total.

Adicionalmente se registran Otros Ingresos no operacionales por \$180,00 y Gastos no deducibles por \$4.912,20 conforme al detalle en el Balance de Resultados. En consecuencia, la entidad ha registrado la Pérdida del Ejercicio por \$9.717,25 equivalente al 0,37% 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: 2016 Y 2015

Nombre Cuenta	31/12/2016	%	31/12/2015	%	Variaciones	FUENTES	USOS
ACTIVO	2.775.200,08	100,00	3.528.779,36	100,00	(3.296.940,72)		
ACTIVO CORRIENTE	93.312,02	3,36	153.675,81	4,35	(60.363,79)		
DISPONIBLE	3.176,61	100,00	61,86	100,00	3.114,75		
CAJAS	43,07	1,36	43,07	69,62	-		
BANCOS -AHORROS	18,79	0,59	18,79	30,38	-		
BANCOS	3.114,75	98,05	-		3.114,75		3.114,75
EXIGIBLE	83.972,73	100,00	14.654,01	100,00	69.318,72		
CLIENTES	245,00	0,29	245,00	1,67	-		
CUENTAS POR COBRAR	83.398,68	99,32	14.115,70	96,33	69.282,98		69.282,98
ANTICIPOS AL PERSONAL	329,05	0,39	293,31	2,00	35,74		35,74
REALIZABLE	-	-	134.371,93	100,00	(134.371,93)		
CANADUZALES	-	-	91.110,87	67,80	(91.110,87)	91.110,87	
CAFÉ	-	-	43.261,06	32,20	(43.261,06)	43.261,06	
PAGADOS POR ANTICIPADO	6.162,68	100,00	4.588,01	100,00	1.574,67		
IMPUESTOS RENTA ANTICIPADOS	4.714,89	76,51	3.641,78	79,38	1.073,11		1.073,11
IMPUESTOS POR RECUPERAR	1.447,79	23,49	946,23	20,62	501,56		501,56
ACTIVO NO CORRIENTE	2.681.888,06	96,64	3.375.103,55	95,65	(3.236.576,93)		
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS	113.744,87	100,00	3.350.103,55	100,00	(3.236.576,93)		
MUEBLES Y ENSERES	3.245,93	2,85	3.027,68	0,09	218,25		218,25
MAQUINARIA Y EQUIPO	2.888,74	2,54	2.888,74	0,09	-		
EQUIPO DE DESTILACION	142.460,00	125,25	142.460,00	4,25	-		
VEHICULOS	14.000,00	12,31	14.000,00	0,42	-		
CERRAMIENTOS Y OTROS	-	-	-	-	-		
DEPREC. ACUMULADA MUEBLES Y ENSER	(1.741,80)	(1,53)	(1.523,00)	(0,05)	(218,80)	218,80	
DEPREC. ACUMULADA MAQUIN. Y EQUIPO	(350,00)	(0,31)	(350,00)	(0,01)	-		
DEPREC. ACUM. EQUIPO DESTILACION	(32.778,00)	(28,82)	(32.778,00)	(0,98)	-		
DEPREC. ACUMULADA VEHICULOS	(13.980,00)	(12,29)	(13.980,00)	(0,42)	-		
ACTIVOS NO DEPRECIABLES	-	-	3.236.358,13	96,60	(3.236.358,13)	3.236.358,13	
TERRENOS	-	-	3.236.358,13	96,60	(3.236.358,13)	3.236.358,13	
ACTIVOS A LARGO PLAZO	2.568.143,19	92,54	25.000,00	0,71	-		
CUENTAS POR COBRAR	2.543.143,19	99,03	-	-	2.543.143,19		2.543.143,19
INVERSIONES- Acciones COMCARTSA	25.000,00	0,97	25.000,00	100,00	-		
PASIVO	(279.984,75)	100,00	(889.474,85)	100,00	609.490,10		
PASIVO CORRIENTE	(179.483,90)	64,10	(788.974,00)	88,70	609.490,10		
OBLIGACIONES A CORTO PLAZO	(179.483,90)	100,00	(788.974,00)	100,00	609.490,10		
PRESTAMOS DE BANCOS	-	-	(147,94)	0,02	147,94		147,94
PRESTAMOS DE AZENDE	-	-	(615.181,54)	77,97	615.181,54		615.181,54
CUENTAS POR PAGAR A SOCIOS	(117.918,23)	65,70	(117.918,23)	14,95	-		
SUELDOS POR PAGAR	(18.369,45)	10,23	(18.864,76)	2,39	495,31		495,31
ACREEDORES	(37.052,55)	20,64	(30.625,66)	3,88	(6.426,89)	6.426,89	
RETENCIONES	(77,08)	0,04	(36,25)	0,00	(40,83)	40,83	
IESS POR PAGAR	(527,30)	0,29	(407,18)	0,05	(120,12)	120,12	
OBLIGACIONES SOCIALES	(5.535,06)	3,08	(5.432,44)	0,69	(102,62)	102,62	
IVA POR PAGAR	(4,23)	0,00	(360,00)	0,05	355,77		355,77
PASIVO NO CORRIENTE	(100.500,85)	35,90	(100.500,85)	11,30	-		
CUENTAS POR PAGAR	(100.500,85)	100,00	(100.500,85)	100,00	-		
PATRIMONIO	(2.495.215,33)	100,00	(2.639.304,51)	100,00	144.089,18		
CAPITAL SOCIAL SUSCRITO Y PAGADO	(800,00)	0,03	(800,00)	0,03	-		

	-		-			
RESERVAS	(2.550.544,48)	102,22	(2.684.916,41)	101,73	134.371,93	
RESERVA LEGAL	(318,14)	0,01	(318,14)	0,01	-	
RESERVA FACULTATIVA	(6.044,70)	0,24	(6.044,70)	0,23	-	
SUPERAVIT VALUACION DE ACTIVOS	(2.544.181,64)	99,75	(2.678.553,57)	99,76	134.371,93	134.371,93
PERDIDA POR DEVALUACION ACTIVOS	-	-	-	-	-	
RESULTADOS	56.129,15	(2,25)	46.411,90	(1,76)	9.717,25	9.717,25
RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	46.411,90	(1,86)	25.672,92		20.738,98	
RESULTADOS DEL EJERCICIO	9.717,25	(0,39)	20.738,98		(11.021,73)	
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO	(2.775.200,08)		(3.528.779,36)		753.579,28	3.377.639,32

0,00

SOCIEDAD COMERCIAL AGRICOLA PILLCOCAJA S. A.
BALANCE DE RESULTADOS COMPARATIVO DE 2016 Y 2015

Nombre Cuenta	TOTAL		TOTAL		Variaciones
	31/12/2016	%	31/12/2015	%	
VENTAS NETAS	(45.817,02)	-	(5.400,00)	0,00	(40.417,02)
Ingresos por ventas	(7.669,02)	0,00	(5.400,00)	-	(2.269,02)
Ingresos por Servicios	(38.148,00)				
COSTOS DE VENTAS	5.554,04	0,00	5.130,00	0,00	424,04
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	(40.262,98)	0,00	(270,00)	0,00	(39.992,98)
MENOS GASTOS:	45.248,03	100,00	26.328,49	100,00	18.919,54
Sueldos	15.845,88	35,02	8.576,00	32,57	7.269,88
Aportes al IESS	2.733,71	6,04	982,77	3,73	1.750,94
Beneficios Sociales	4.847,64	10,71	2.148,30	8,16	2.699,34
Atencion al personal	649,71	1,44	307,06	1,17	342,65
Honorarios	1.200,00	2,65	1.038,80	3,95	161,20
Gtos. Bancarios	177,19	0,39	123,68	0,47	53,51
Suministros y materiales Ofic.	107,50	0,24	29,40	0,11	78,10
Mantenimiento Vehiculo	63,39	0,14	1.353,60	5,14	(1.290,21)
Combustibles	1.081,43	2,39	890,28	3,38	191,15
Mantenimiento Local	5.207,89	11,51	1.157,43	4,40	4.050,46
Contribuciones e Impuestos	2.893,60	6,39	7.099,52	26,97	(4.205,92)
Seguros	173,67	0,38	570,56	2,17	(396,89)
Gastos legales	445,00	0,98	-	0,00	445,00
Telefonos	194,87	0,43	121,34	0,46	73,53
Mano de obra	665,10	1,47	-	0,00	665,10
Perdida en Vta. Terrenos Canaduz	5.661,42	12,51	-	0,00	5.661,42
Iva	310,81	0,69	690,75	2,62	(379,94)
Diferencia en pagos Azende	2.770,42	6,12	-	0,00	2.770,42
Depreciaciones	218,80	0,48	1.239,00	4,71	(1.020,20)
NO OPERACIONALES	4.732,20	100,00	(5.319,51)	100,00	10.051,71
INGRESOS		-			
Otros ingresos	(180,00)	(3,80)	(10.000,00)	187,99	9.820,00
EGRESOS					
Gastos no deducibles	4.912,20	103,80	4.680,49	-87,99	231,71
RESULTADOS DEL EJERCICIO	9.717,25		20.738,98		(11.021,73)