

Operadora Agropecuaria Ltda.
Estados financieros
A Diciembre 31 de 2017 y Diciembre 31 de 2016

Estados Financieros

Operadora Agropecuaria Ltda.

A Diciembre 31 de 2017 y Diciembre 31 de 2016

OPERADORA AGROPECUARIA

Estado de situación Financiera
A Diciembre 31 de 2017 y 2016
(Expresado en Pesos Colombianos)

Activos	NOTAS	Diciembre 31 de 2017	Diciembre 31 de 2016
Corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5,1	4.812.704	30.549.090
Cientes y otras cuentas por cobrar	5,2	353.547.286	79.320.285
Activos por Impuestos Corrientes		61.518.542	79.423.722
Activos Biológicos	5,3	154.735.414	126.658.728
Otros Activos No Financieros	5,4	13.924.433	175.700
Total de activos corrientes		588.538.379	316.127.525
No corriente			
Propiedad, planta y equipo	5,5	5.972.742.701	3.880.042.029
Impuesto diferido activo	5,6	35.844.513	35.844.513
Total de activos no corriente		6.008.587.214	3.915.886.543
Total de activos		6.597.125.593	4.232.014.068
Pasivos			
Corriente			
Acreedores comerciales			
Otras cuentas por Pagar	5,8	979.923.127	546.292.877
Pasivo por impuestos	5,9	172.260.938	106.379.115
Beneficios a empleados	5,10	480.796	3.284.643
Otros pasivos financieros		0	0
Total de pasivos a corriente		1.152.664.861	655.956.635
No corriente			
Pasivos Financieros	5,7	243.251.095	66.666.664
Impuesto diferido pasivo		579.353.450	468.494.696
Total de pasivos no corriente		822.604.545	535.161.360
Total de pasivos		1.975.269.406	1.191.117.995
Capital contable y pasivos			
Capital contable			
Capital Social		130.000.000	130.000.000
Reservas		74.031.510	74.031.510
Utilidad del ejercicio		268.861.136	143.064.086
Ganancias acumuladas		135.749.966	105.469.128
Ajuste de adopción por primera vez		-303.164.294	-303.164.294
Revaluación de activos		4.316.377.869	2.891.495.643
Total capital contable		4.621.856.187	3.040.896.073
Total de pasivos y capital contable		6.597.125.593	4.232.014.068

Las Notas y Revelaciones hacen parte integral de este estado.

Miguel Darío Arbelaez Mejía
Representante legal

Deisy Bibiana Giraldo Ospina
Contador
T.P. No. 211.511-T

Juan Carlos Vasco Cano
Revisor Fiscal
T.P. No. 78.058 -T
Ver opinión adjunta

OPERADORA AGROPECUARIA

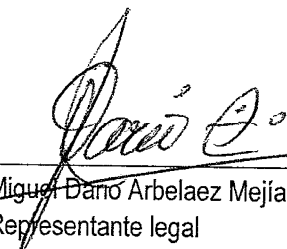
Estado de resultados integral


A Diciembre 31 de 2017 y 2016

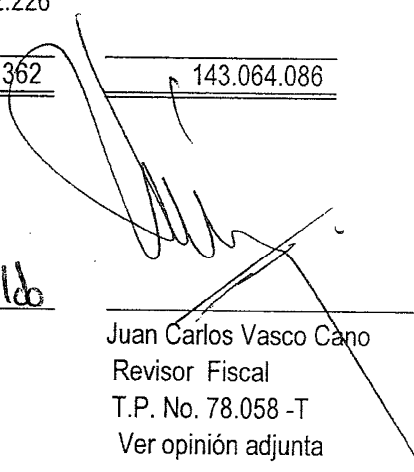
(Expresado en Pesos Colombianos)

	NOTAS	Diciembre 31 de 2017	Diciembre 31 de 2016
Ingresos de actividades ordinarias	5,11	665.702.372	790.444.249
Costo de ventas	5,12	95.808.846	99.415.506
Resultado bruto		569.893.526	691.028.743
Otros ingresos	5,13	281.979	2.808.772
Gastos de administración	5,14	161.972.370	409.244.413
Gastos de venta	5,15	9.179.495	469.708
Otros gastos	5,16	340.058	8.029.725
Resultado operacional		398.683.582	276.093.668
Ingresos financieros		0	0
Costos financieros	5,17	15.280.085	19.137.659
Resultado antes de impuestos		383.403.496	256.956.009
Ingreso (gasto) por impuestos	5,18	114.542.360	113.891.923
Resultado		268.861.136	143.064.086
Otro resultado integral			
Revaluación de activos		1.424.882.226	
Resultado integral total		1.693.743.362	143.064.086

Las Notas y Revelaciones hacen parte integral de este estado.


Miguel Darío Arbelaez Mejía
Representante legal


Deisy Bibiana Giraldo Ospina
Contador
T.P. No. 211.511-T


Juan Carlos Vasco Cano
Revisor Fiscal
T.P. No. 78.058 -T
Ver opinión adjunta

Notas a los estados financieros

(Expresado en pesos colombianos)

Nota 1. – Entidad que Reporta

Operadora Agropecuaria Ltda., fue creada mediante escritura pública 3131 del 4 de Diciembre de 1991 registrada en la notaría única de Santa Rosa de Cabal, está registrada bajo el número 921531 del libro IX del registro mercantil el 23 de enero de 1992, como una sociedad Ltda.

Las actividades principales de la sociedad son: la actividad inmobiliaria realizada con bienes propios o arrendados y toda clase de actividades pecuarias y agropecuarias.

Nota 2. – Bases de Preparación

Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia (NCIF), establecidas en la Ley 1314 de 2009, reglamentadas por el Decreto 2420 de diciembre de 2015 y sus modificaciones, decreto 2496 de diciembre de 2015, decreto 2131 de diciembre de 2016, decreto 2170 de diciembre de 2017.

Bases de Medición

Los estados financieros separados han sido preparados sobre la base del costo con excepción de ciertas partidas que pueden ser medidas a su valor razonable.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF ha requerido el uso de ciertos estimados contables críticos y la emisión de juicios por parte de la gerencia en el proceso de aplicación de las políticas contables.

Moneda Funcional y de Presentación

Estos estados financieros separados son presentados en Pesos Colombianos, que es la moneda funcional de Operadora Agropecuaria Ltda. toda la información es presentada en Pesos Colombianos, excepto cuando se indica de otra manera.

Uso de Estimaciones y Juicios

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Las estimaciones y supuestos relacionados se basan en la experiencia histórica y algunos otros factores que se consideran razonables en las circunstancias actuales, cuyo resultado es la base para formar los juicios sobre el valor en libros de los activos y pasivos que no son fácilmente determinables por otras fuentes.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

Base de Acumulación

Principio de la causación: los estados financieros han sido preparados aplicando el criterio de causación. Según este criterio, los efectos de las transacciones y otros hechos económicos se deben registrar cuando éstos se producen, y no en función de los cobros y pagos asociados. Este principio no es aplicable para el estado de flujos de efectivo, pues en éste caso deberá ser aplicado el principio de caja, es decir, en función de la corriente de cobros y pagos.

Negocio en marcha

Principio de empresa en marcha: los estados financieros deberán prepararse bajo la hipótesis que es un negocio en marcha y que continuará sus operaciones en el futuro próximo. Por tanto, se debe asumir que la empresa no tiene la intención ni la necesidad de proceder a su liquidación o reducción significativa de la magnitud de sus operaciones. Si al realizar la evaluación de la capacidad que tiene Operadora Agropecuaria Ltda. para seguir funcionando se concluye que la hipótesis de negocio en marcha no aplica, se debe revelar este hecho, las razones para dicha conclusión y las bases sobre las cuales se llegó a dicha conclusión, así como la evaluación de la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera.

Operadora Agropecuaria Ltda. ha evaluado cualquier posible incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan suscitar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como un negocio en marcha. Se ha concluido que la entidad es un negocio en marcha y continuará sus operaciones futuras.

El registro de las operaciones se ha realizado cumpliendo la hipótesis de la base de acumulación y negocio en marcha.

Clasificación de Saldos Corrientes y No Corrientes

Operadora Agropecuaria Ltda. presenta sus activos corrientes y no corrientes, así como sus pasivos corrientes y no corrientes, como categorías separadas en su estado de situación financiera.

Operadora Agropecuaria Ltda. clasifica un activo como corriente cuando:

- Espera realizar el activo, o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación.
- Se mantiene el activo principalmente con fines de negociación.
- Se espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes después del periodo sobre el que se informa.
- El activo es efectivo o equivalente al efectivo a menos que éste se encuentre restringido y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo por un ejercicio mínimo de doce meses después del ejercicio sobre el que se informa.

Operadora Agropecuaria Ltda.
Estados financieros
A Diciembre 31 de 2017 y Diciembre 31 de 2016

Operadora Agropecuaria Ltda. clasifica todos los demás activos como no corrientes.

Operadora Agropecuaria Ltda. deberá clasificar un pasivo como corriente cuando:

- Se espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación.
- Se mantiene el pasivo principalmente con fines de negociación.
- El pasivo debe liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha del periodo sobre el que se informa.
- No tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha del periodo sobre el que se informa.

Periodos Contables

Los estados financieros cubren los siguientes periodos:

Estado de Situación Financiera:	Al 31 de diciembre de 2017, 31 de diciembre de 2016
Estado de Resultados:	Por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016
Estado de Cambios en el Patrimonio:	Por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016
Estado de Flujos de Efectivo:	Por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016

Nota 3. – Gestión del riesgo

Riesgo de crédito

Operadora Agropecuaria Ltda. no presentan riesgo de crédito ya que sus operaciones se realizan de contado.

Riesgo de liquidez

La definición de riesgo de liquidez corresponde a las posibles dificultades que una entidad tenga para obtener los fondos con los que debe cumplir los compromisos asociados con los pasivos financieros.

Operadora Agropecuaria Ltda. realiza programaciones de pagos quincenalmente y la determinación de los pagos se hace teniendo en cuenta el vencimiento de las cuentas por pagar, teniendo prioridad con los proveedores de materia prima indispensables para la operación que pueden tener un rango de pago de entre 15 a 30 días y en proveedores de otro tipo de servicios no críticos el rango se encuentra entre 30 a 45 días. La mayor parte de los pagos se realiza mediante transferencia electrónica a cuentas registradas por los proveedores y en algunos casos particulares se realizan pagos a través de cheques.

Operadora Agropecuaria Ltda.
Estados financieros
A Diciembre 31 de 2017 y Diciembre 31 de 2016

Operadora Agropecuaria Ltda. gestiona su riesgo de liquidez y no ha presentado incumplimiento en el pago de sus obligaciones.

Riesgo de mercado

Tasa de cambio

Operadora Agropecuaria Ltda. no se enfrenta a un riesgo significativo por efecto de la variación de la tasa de cambios, ya que no realiza ninguna operación comercial en moneda extranjera.

Tasa de interés

Operadora Agropecuaria Ltda. mantiene posiciones en pasivos financieros que se encuentran indexadas a la DTF, razón por la cual una variación significativa en esta tasa de referencia podría significar un riesgo de tasa de interés para la Compañía, sin embargo, de acuerdo con el comportamiento histórico de la DTF se podría concluir que las variaciones son poco significativas y que no debería considerarse el riesgo de tasa de interés como material para la continuidad del negocio.

Nota 4. – Políticas Contables Significativas

Las políticas contables que se mencionan a continuación han sido aplicadas en la preparación del estado de situación financiera de apertura y han sido aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados en los estados financieros, salvo que se indique lo contrario

a. Efectivo y equivalentes de Efectivo

Reconocimiento

El efectivo se deberá reconocer al momento en que se genera una entrada de dinero proveniente de la operación del negocio, de cada uno de los puntos de venta que posee Operadora Agropecuaria Ltda. ya sea por operaciones en las cajas o por medio de las consignaciones que nos realizan nuestros clientes a través de las entidades financieras.

El efectivo restringido se deberá reconocer al momento en que se genera una entrada de dinero proveniente de un tercero para una destinación específica, o cuando se genera algún tipo de restricción sobre cuentas bancarias o equivalentes de efectivo.

El efectivo en moneda extranjera se deberá reconocer al momento en que se genera una entrada de dinero en una moneda diferente al Peso Colombiano como moneda funcional de Operadora Agropecuaria Ltda., aplicando la tasa de cambio de mercado en la fecha en que la operación es realizada.

El equivalente de efectivo se deberá reconocer cuando se tengan inversiones cuyo vencimiento sea inferior a tres (3) meses desde la fecha de adquisición, de gran liquidez y de un riesgo poco significativo de cambio en su valor.

Medición

Medición Inicial

El efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido se reconocerán inicialmente por el valor razonable.

Las partidas monetarias denominadas en moneda extranjera se reconocerán en el momento de su reconocimiento inicial, utilizando el Peso Colombiano como moneda funcional, mediante la aplicación al valor en moneda extranjera, empleando la tasa de cambio a la fecha de la operación entre la moneda funcional y la moneda extranjera.

Medición Posterior

El efectivo y efectivo restringido se medirán posteriormente por su valor razonable, las variaciones en el valor razonable se reconocerán en el estado de resultados, las cuales surgen entre otros, por:

- Arqueos de cajas
- Ajustes por diferencias en saldos
- Ajustes al peso
- Rendimientos devengados

Las partidas monetarias denominadas en moneda extranjera, al cierre de cada período contable se convertirán en moneda funcional empleando la tasa de cambio de cierre, esto sería su medición a valor razonable. La diferencia en cambio originada por la conversión se reconocerá en el estado de resultados, ya sea como un gasto o un ingreso.

Cuando se tiene efectivo en moneda extranjera, la Gerencia autorizará realizar el cambio a la moneda funcional en la casa de cambios que considere adecuado hacer la transacción, si se llegase a generar alguna diferencia entre el valor razonable registrado en libros y el valor del cambio por la moneda funcional, se reconocerá esa diferencia en resultados como un gasto o un ingreso.

Baja en Cuentas

Se deberá dar de baja al efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido cuando no se disponga de los saldos en cuentas corrientes, de ahorros o del dinero en caja; cuando expiren los derechos sobre los equivalentes de efectivo o cuando se transfiera dicho activo financiero.

Deterioro

El efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido se deberán medir a valor razonable, por lo tanto, no requiere de pruebas de deterioro de valor adicionales.

b. Cuentas por cobrar

Reconocimiento

Operadora Agropecuaria Ltda. reconoce una cuenta por cobrar cuando, se convierta en parte obligante (adquiere derechos), según los términos contractuales de la operación, lo cual sucede al momento en que se presta el servicio, se hace una venta, se realiza el desembolso de un préstamo u obtiene el derecho legal a realizar un cobro como en el caso de seguros, reembolsos, incapacidades, entre otros.

Medición

Medición inicial

Operadora Agropecuaria Ltda. mide al inicio las cuentas por cobrar por el valor razonable de la contraprestación por recibir, esto es el valor por el cual se realiza la transacción en el momento en que Operadora Agropecuaria Ltda. se hace acreedor del derecho de cobro.

Para cuentas por cobrar a largo plazo (mayores a 90 días), que se registrarán en el momento inicial, que no devengan intereses o tienen una tasa de interés que es inferior a la tasa del mercado, el valor razonable deberá ser estimado como el valor presente de todos los cobros de efectivo futuros descontados, utilizando la tasa de interés de mercado.

Operadora Agropecuaria Ltda. tomará como tasa de interés efectiva de descuento, la tasa de interés más alta que se tenga dentro de los pasivos financieros.

Para cuentas por cobrar a largo plazo (mayores 90 días), que devengan intereses y cuya tasa es superior a la tasa de mercado o una tasa de mercado, el valor razonable deberá ser el valor del servicio prestado, el valor del bien vendido o el valor desembolsado.

Medición posterior

Operadora Agropecuaria Ltda. deberá, después del reconocimiento inicial, realizar las siguientes actividades:

- medir las cuentas por cobrar al costo amortizado.
- aplicar los requerimientos de deterioro de valor.

Costo amortizado

Operadora Agropecuaria Ltda. calculará el costo amortizado de las cuentas por cobrar que se consideren cobrables, pero cuya fecha de vencimiento sea a largo plazo (mayores a 90 días) en la fecha de la evaluación de la cuenta por cobrar. Se estimará el momento de pago esperado y la tasa de interés de descuento será la tasa de interés más alta que se tenga dentro de los pasivos financieros.

Ajustes por cambios en las estimaciones contables (tasa de interés, tiempo esperado de pago):

Si las estimaciones contables relacionadas en el cálculo del costo amortizado como la tasa de interés o el tiempo esperado de pago cambian, Operadora Agropecuaria Ltda. deberá ajustar el valor en libros

Operadora Agropecuaria Ltda.

Estados financieros

A Diciembre 31 de 2017 y Diciembre 31 de 2016

mediante el cálculo del valor presente teniendo en cuenta las nuevas estimaciones El ajuste del valor en libros se deberá reconocer inmediatamente en el resultado.

Operadora Agropecuaria Ltda., por lo menos trimestralmente, deberá ajustar el valor de las cuentas por cobrar al costo amortizado teniendo en cuenta la causación de los intereses a la tasa de interés efectiva y los abonos de intereses y capital. En todo caso los ajustes deberán quedar amortizados totalmente al vencimiento de la cuenta por cobrar.

Deterioro de valor

Operadora Agropecuaria Ltda. evaluará al final de cada período sobre el que se informa si existe evidencia objetiva de que las cuentas por cobrar se han deteriorado.

c. Activos Biológicos

Tratamiento Contable

Criterios de reconocimiento

Operadora Agropecuaria Ltda. reconoce un activo biológico o un producto agrícola cuando, y sólo cuando:

- a) la entidad controle el activo como resultado de sucesos pasados;
- b) sea probable que fluyan a la entidad beneficios económicos futuros asociados con el activo; y
- c) el valor razonable o el costo del activo puedan ser medidos de forma fiable.
- d) Que su valor individual sea superior a las siguientes cuantías establecidas por clase de activo:
 - Todas las plantaciones de cultivos en el desarrollo del objeto social, se activa.
 - Todos los semovientes, se activan.

Medición inicial

Los activos biológicos se medirán, en su reconocimiento inicial, al costo.

Los productos agrícolas cosechados o recolectados que procedan de activos biológicos se medirán al costo.

Las ganancias o pérdidas surgidas en el reconocimiento inicial de un activo biológico a su valor razonable menos los costos de venta se incluirán en la ganancia o pérdida neta del periodo en que aparezcan.

Las ganancias o pérdidas surgidas por causa del reconocimiento inicial de un producto agrícola, que se lleva al costo, se incluirán en la ganancia o pérdida neta del periodo en el que éstas aparezcan

Medición posterior

Los activos biológicos se medirán, al final del periodo sobre el que se informa al costo.

Los productos agrícolas cosechados o recolectados que procedan de activos biológicos de una entidad se medirán al costo.

Las ganancias o pérdidas surgidas se incluirán en la ganancia o pérdida neta del periodo en que aparezcan.

d. Propiedad, Planta y Equipo

Tratamiento Contable

Criterios de reconocimiento

Operadora Agropecuaria Ltda. reconocerá un elemento como propiedad, planta y equipo cuando:

- a) Sea probable que los beneficios económicos futuros asociados con la partida fluirán a Operadora Agropecuaria Ltda.;
- b) El costo del activo fijo puede ser medido confiablemente.
- c) Se espera usar durante más de un ejercicio económico.
- d) No está destinado a la venta dentro de la actividad ordinaria, y
- e) Su costo sea mayor o igual a los valores determinados a continuación:

TIPO DE ACTIVO	CRITERIO DE COSTO PARA RECONOCIMIENTO
TERRENOS	50 U.V.T.
CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	50 U.V.T.
MAQUINARIA Y EQUIPO	50 U.V.T.
EQUIPO DE OFICINA	50 U.V.T.
EQUIPO DE COMPUTACIÓN Y COMUNICACIÓN	50 U.V.T.
EQUIPOS DE HOTELES Y RESTAURANTES	50 U.V.T.
FLOTA Y EQUIPO DE TRANSPORTE	50 U.V.T.
EQUIPO MÉDICO CIENTÍFICO	50 U.V.T.

Operadora Agropecuaria Ltda.

Estados financieros

A Diciembre 31 de 2017 y Diciembre 31 de 2016

ACUEDUCTOS, PLANTAS Y REDES	50 U.V.T.
SEMOVIENTES	Todos se activan
ARMAMENTO Y VIGILANCIA	50 U.V.T.

La cuantía aplica para el costo del activo de manera individual, más no a un grupo de activos.

Reconocimiento de obras y mejoras en propiedad ajena

Operadora Agropecuaria Ltda. reconocerá las obras y mejoras en propiedad ajena como elementos de propiedad, planta y equipo cuando estas cumplan alguna de estas características:

- Aumenten considerablemente (2 o más años) la vida útil de los activos fijos
- Sean representativas dentro del valor del activo (10% o más)
- La obra o mejora en propiedad ajena sea materialmente importante (3% o más del valor de la propiedad, planta y equipo)

Si la obra o mejora en propiedad ajena no cumple con ninguna de estas características debe ser registrada en el resultado del periodo en la que se ejecuta.

Reconocimiento de activos fijos en tránsito

Operadora Agropecuaria Ltda. reconoce los elementos de propiedad, planta y equipo en tránsito en el momento en que asume los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de estos. Entre tanto se tenga un anticipo para la compra de propiedad, planta y equipo, este se reconocerá en una cuenta determinada dentro de la propiedad, planta y equipo para tal fin.

Medición inicial

Operadora Agropecuaria Ltda., para la medición inicial de sus elementos de propiedad, planta y equipo utilizará el valor del costo.

Componentes de costo

Los elementos que pueden hacer parte del costo para Operadora Agropecuaria Ltda. son:

- a) El precio de compra, que incluye los costos de importación e impuestos no deducibles, honorarios y reembolsos.
- b) Las estimaciones iniciales de los costos de desmantelamiento y reestructuración de activo.
- c) Los descuentos por pronto pago como un menor valor del activo.
- d) Costos financieros, siempre y cuando se traten de activos cuya construcción se demora un tiempo considerable (3 meses de acuerdo con la política de costos por préstamos).
- e) Cualquier otro costo directamente atribuible para llevar al activo en condiciones de uso que se ha estimado por la administración de Operadora Agropecuaria Ltda.

Operadora Agropecuaria Ltda.

Estados financieros

A Diciembre 31 de 2017 y Diciembre 31 de 2016

Costos iniciales de los activos que son construidos (Construcciones en curso)

Operadora Agropecuaria Ltda. capitalizará en la etapa de ejecución de las construcciones en curso todas las erogaciones que sean indispensables y que estén directamente relacionadas con la construcción del elemento de propiedad, planta y equipo.

Medición posterior

La medición posterior para los elementos de propiedad, planta y equipo de Operadora Agropecuaria Ltda. será el modelo del Costo y el valor revaluado de la siguiente manera:

TIPO DE ACTIVO	MODELO DE MEDICIÓN POSTERIOR
TERRENOS	VALOR REVALUADO
CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	VALOR REVALUADO
MAQUINARIA Y EQUIPO	COSTO
EQUIPO DE OFICINA	COSTO
EQUIPO DE COMPUTACIÓN Y COMUNICACIÓN	COSTO
EQUIPOS DE HOTELES Y RESTAURANTES	COSTO
FLOTA Y EQUIPO DE TRANSPORTE	COSTO
EQUIPO MÉDICO CIENTÍFICO	COSTO
ACUEDUCTOS, PLANTAS Y REDES	COSTO
SEMOVIENTES	COSTO
ARMAMENTO Y VIGILANCIA	COSTO

Modelo del costo

Después del reconocimiento como activo, un elemento de propiedades, planta y equipo debe ser contabilizado por su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de su valor. Este modelo será usado para los activos fijos excepto para construcciones, edificaciones y terrenos.

Modelo del valor revaluado

Operadora Agropecuaria Ltda.

Estados financieros

A Diciembre 31 de 2017 y Diciembre 31 de 2016

Después del reconocimiento como activo, un elemento de propiedades, planta y equipo debe ser contabilizado por su valor revaluado que se actualizará cada 3 – 5 años o en otros tiempos si la administración considera que se ha generado un cambio representativo en el valor del bien.

Depreciación

La depreciación de los activos comienza cuando el elemento de propiedad, planta y equipo está disponible para ser usado, es decir, cuando están en la ubicación y condición necesaria para que pueda ser capaz de operar de la manera intencionada por la Administración. La depreciación de un activo cesa en la fecha en que el activo es clasificado como mantenido para la venta, es retirado y/o dado de baja.

Se depreciará de forma separada cada parte de un elemento de los activos fijos que tengan un costo significativo con relación al costo total del elemento.

Operadora Agropecuaria Ltda. considera "significativo" separar un activo por componente si:

- a) Tiene una vida útil diferente, o
- b) Tiene un costo superior a 30% del costo total de equipo.

Vida útil estimada

La vida útil de un activo fijo es definida en términos de la utilidad que se espera que el activo proporcione a Operadora Agropecuaria Ltda.

Operadora Agropecuaria Ltda. revisará las vidas útiles de todos los elementos de propiedad, planta y equipo a fines de cada periodo contable. El efecto del cambio en la vida estimada será reconocido prospectivamente, durante la vida restante del activo.

Las vidas útiles esperadas para los activos son de la siguiente manera:

TIPO DE ACTIVO	VIDA ÚTIL ESTIMADA
TERRENOS	NO SE DEPRECIAN
CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	40 – 120 AÑOS
MAQUINARIA Y EQUIPO	3 – 30 AÑOS
EQUIPO DE OFICINA	3 AÑOS
EQUIPO DE COMPUTACIÓN Y COMUNICACIÓN	3 AÑOS

Operadora Agropecuaria Ltda.

Estados financieros

A Diciembre 31 de 2017 y Diciembre 31 de 2016

EQUIPOS DE HOTELES Y RESTAURANTES	1 – 10 AÑOS
FLOTA Y EQUIPO DE TRANSPORTE	3 – 10 AÑOS
EQUIPO MÉDICO CIENTÍFICO	3 AÑOS
ACUEDUCTOS, PLANTAS Y REDES	3 – 40 AÑOS
SEMOVIENTES	2 – 5 AÑOS
ARMAMENTO Y VIGILANCIA	3 – 12 AÑOS

Valor residual

El valor residual de un activo es el importe estimado que Operadora Agropecuaria Ltda. podría obtener por la disposición del elemento de propiedad, planta y equipo, después de deducir los costos estimados por tal disposición, si el activo ya hubiera alcanzado la antigüedad y las demás condiciones esperadas al término de su vida útil.

Operadora Agropecuaria Ltda. evaluará cada año el cambio que pueda presentarse en esta estimación contable producto del reemplazo de elementos de propiedad, planta y equipo y el valor de disposición que se obtenga o la forma en la que se realice su baja de los activos fijos.

Retiros

Operadora Agropecuaria Ltda. da de baja el importe en libros de un elemento de propiedad, planta y equipo, en el momento de su disposición; o cuando no se espera ningún beneficio económico futuro de su uso.

La utilidad o pérdida que surja por el retiro y/o baja de un elemento del activo fijo deberá ser determinada por la diferencia entre el ingreso neto por venta, y el valor en libro del elemento. La utilidad o pérdida que surge será incluida en utilidades o pérdidas cuando la partida es retirada.

Deterioro

Si existen indicios que una partida de propiedad, planta y equipo se ha deteriorado, Operadora Agropecuaria Ltda. realizará el correspondiente ajuste por deterioro, en la política de deterioro del valor de los activos se amplía el alcance del deterioro.

Desembolsos posteriores a la adquisición

Para Operadora Agropecuaria Ltda., cualquier desembolso posterior a la adquisición de un elemento de propiedad, planta y equipo será reconocido como parte del valor contable del activo siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- a) Es probable que se generen beneficios económicos futuros y que fluyan a Operadora Agropecuaria Ltda.

Operadora Agropecuaria Ltda.

Estados financieros

A Diciembre 31 de 2017 y Diciembre 31 de 2016

- b) El costo se puede medir con fiabilidad.
- c) Aumentan la vida útil del activo
- d) Amplían la capacidad productiva y eficiencia operativa de los mismos.
- e) Reducen costos a Operadora Agropecuaria Ltda.

e. Otros activos no Financieros

Tratamiento Contable

Reconocimiento

Operadora Agropecuaria Ltda. reconoce una partida como otros activos no financieros cuando:

- a) Es probable que los beneficios futuros esperados del activo fluyan a Operadora Agropecuaria Ltda. y
- b) El costo del activo puede ser confiablemente medido

Reconocimiento de gastos pagados por anticipado

Operadora Agropecuaria Ltda. reconocerá los gastos pagados por anticipado como un activo cuando el pago por los bienes o servicios se realice antes de que se obtenga el derecho de acceso a esos bienes o cuando dicho pago por los servicios se haya realizado antes de que Operadora Agropecuaria Ltda. reciba esos servicios.

Los gastos pagados por anticipado no se deben llevar directamente al estado de resultados, éstos se reconocen como gasto o costo a través de su amortización en la medida en que Operadora Agropecuaria Ltda. recibe el servicio o en el momento en el que se le entrega el bien.

Los gastos pagados por anticipado se reconocen como Otros Activos No Financieros en el estado de situación financiera de Operadora Agropecuaria Ltda., en algunos casos, los pagos por anticipado pueden registrarse en otros rubros tales como Inventario o Propiedad, planta y equipo, para estos casos se deberá revisar la política contable de Cuentas por cobrar.

Medición

Medición inicial de los otros activos no financieros

Operadora Agropecuaria Ltda. mide los otros activos no financieros en el momento de reconocimiento inicial al costo.

Medición posterior de los otros activos no financieros

Operadora Agropecuaria Ltda. mide sus otros activos no financieros posteriormente al valor de su registro inicial menos su correspondiente amortización dependiente del lapso o el momento en el cual se obtenga el beneficio económico.

Tiempo de amortización

El tiempo de amortización de los otros activos no financieros es definida en términos de la obtención del beneficio económico que se espera de acuerdo con la realidad del hecho económico registrado. La amortización se podrá hacer en un solo momento específico del tiempo o en un lapso.

Deterioro

Operadora Agropecuaria Ltda. evaluará por lo menos una vez al año, al cierre de cada periodo contable, si hay evidencia de que alguno de los otros activos no financieros por razones contractuales requiera la aplicación de deterioro de valor por identificarse que no se obtendrá beneficio económico o este se ha transferido a otro tercero.

f. Pasivos y patrimonio

Operadora Agropecuaria Ltda., reconoce un pasivo en su estado de situación financiera cuando se convierte en parte de las cláusulas contractuales de la operación y se genera una obligación de pago en el futuro.

Clasificación de pasivos y patrimonio

Los pasivos se clasificarán de la siguiente manera:

Pasivos financieros: Corresponde con las cuentas por pagar a entidades financieras por concepto de préstamos, sobregiros, leasing, también podrían existir pasivos financieros con terceros que no son entidades financieras pero cuya esencia en la operación de préstamo se asimile con un pasivo financiero.

Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar: esta clasificación acumula los pasivos con proveedores, acreedores, pasivos con empleados por la relación laboral, entre otras cuentas por pagar.

Capital: Corresponde con el valor asignado como capital de la compañía en el momento de su creación y con primas en colocación de acciones posteriores.

Reservas: Es el valor reservado de las utilidades del ejercicio para cumplimiento legal como lo es la reserva legal o el valor de reservas asignadas por estatutos de la sociedad.

Utilidades (pérdidas) acumuladas: Corresponde con la acumulación de las utilidades o pérdidas obtenidas en periodos anteriores al presentado en los estados financieros.

Utilidad (pérdida) del ejercicio: corresponde al valor de la diferencia entre los ingresos obtenidos por Operadora Agropecuaria Ltda. y los costos y gastos del periodo contable presentado en los estados financieros.

Operadora Agropecuaria Ltda.
Estados financieros
A Diciembre 31 de 2017 y Diciembre 31 de 2016

Medición inicial

Operadora Agropecuaria Ltda. mide inicialmente sus pasivos a su valor razonable, que es normalmente el precio de la contraprestación recibida.

Para el caso de los pasivos de largo plazo con una tasa de interés pactada la medición del costo amortizado en el momento inicial se asume como el valor razonable del pasivo registrado.

Para el caso de pasivos de largo plazo sin tasa de interés, la medición del costo amortizado en el momento inicial será estimada por Operadora Agropecuaria Ltda. para la estimación se utilizará la tasa de interés de descuento que se utilice en las compañías del grupo empresarial o en su defecto tomará un promedio de la tasa de interés para préstamos empresariales que tengan por lo menos tres bancos comerciales autorizados por la superintendencia financiera, el tiempo de descuento será estimado por la administración para cada uno de los pasivos de largo plazo sin tasa de interés de manera individual.

Medición Posterior

Operadora Agropecuaria Ltda. medirá, después del reconocimiento inicial, los pasivos de acuerdo con su medición inicial, es decir:

Los pasivos de corto plazo que se mantengan con estimación de pago menor a un año serán medidos a su valor razonable.

Los pasivos de largo plazo continuarán siendo medidos a costo amortizado, mes a mes se actualizará su valor de acuerdo con la nueva estimación del tiempo de pago. La estimación de la tasa de interés se realizará de la misma manera que se hizo en el momento inicial.

g. Ingresos por actividades ordinarias

Reconocimiento de Ingresos por actividades ordinarias

Operadora Agropecuaria Ltda. reconocerá los ingresos de actividades ordinarias cuando (o a medida que) satisfaga una obligación de desempeño mediante la transferencia de los bienes o servicios comprometidos (es decir, uno o varios activos) al cliente. Un activo se transfiere cuando (o a medida que) el cliente obtiene el control de ese activo.

Indicadores de transferencia del activo

Operadora Agropecuaria Ltda. considerará indicadores de la transferencia del control, que incluyen, pero no se limitan a los siguientes:

- a) Operadora Agropecuaria Ltda. tiene un derecho presente al pago por el activo.
- b) El cliente tiene el derecho legal al activo.
- c) Operadora Agropecuaria Ltda. ha transferido la posesión física del activo.

- d) El cliente tiene los riesgos y recompensas significativos de la propiedad del activo.
- e) El cliente ha aceptado el activo.

Medición del progreso hacia la satisfacción completa de una obligación de desempeño

Para cada obligación de desempeño satisfecha a lo largo del tiempo, Operadora Agropecuaria Ltda. reconocerá los ingresos de actividades ordinarias a lo largo del tiempo midiendo el progreso hacia el cumplimiento completo de esa obligación de desempeño.

El objetivo al medir el progreso es representar el desempeño de Operadora Agropecuaria Ltda. al transferir el control de los bienes o servicios comprometidos con el cliente (es decir, la satisfacción de una obligación de desempeño de una entidad).

Método para medir el progreso

Operadora Agropecuaria Ltda. aplicará un método medir el progreso de cada obligación de desempeño satisfecha a lo largo del tiempo y lo aplicará de forma congruente a obligaciones de desempeño similares y en circunstancias parecidas. Al final de cada periodo de presentación Operadora Agropecuaria Ltda. medirá nuevamente su progreso hacia el cumplimiento completo de una obligación de desempeño satisfecha a lo largo del tiempo.

Métodos para medir el progreso

Los métodos para medir el progreso en Operadora Agropecuaria Ltda. son los siguientes:

Métodos de recursos

Los métodos de recursos reconocen los ingresos de actividades ordinarias sobre la base de los esfuerzos o recursos de Operadora Agropecuaria Ltda. para satisfacer la obligación de desempeño (por ejemplo, recursos consumidos, horas de mano de obra gastadas, costos incurridos, tiempo transcurrido u hora de maquinaria utilizada) en relación con los recursos totales esperados para satisfacer dicha obligación de desempeño. Si los esfuerzos o recursos de Operadora Agropecuaria Ltda. se gastan uniformemente a lo largo del periodo de desempeño, Operadora Agropecuaria Ltda. podrá reconocer el ingreso de actividades ordinarias sobre una base lineal.

Métodos de producto

Los métodos de producto reconocen los ingresos de actividades ordinarias sobre la base de las mediciones directas del valor para el cliente de los bienes o servicios transferidos hasta la fecha en relación con los bienes o servicios pendientes comprometidos en el contrato. Los métodos de producto incluyen métodos tales como estudios del desempeño completado hasta la fecha, evaluaciones de resultados logrados, hitos alcanzados, tiempo transcurrido y unidades producidas o entregadas.

Operadora Agropecuaria Ltda.

Estados financieros

A Diciembre 31 de 2017 y Diciembre 31 de 2016

Operadora Agropecuaria Ltda. Considerará la naturaleza del bien o servicio que se comprometió a transferir al cliente para determinar el método apropiado para medir el progreso.

Operadora Agropecuaria Ltda. Podrá cambiar su método de medición del progreso para reflejar cambios en el cumplimiento de la obligación u obligaciones de desempeño. Estos cambios en la medición del progreso de Operadora Agropecuaria Ltda. se contabilizarán como un cambio en una estimación contable, de acuerdo con la política contable de Políticas contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores.

Medición

Cuando (o a medida que) una obligación de desempeño se satisface, Operadora Agropecuaria Ltda. reconocerá como ingresos de actividades ordinarias el importe del precio de la transacción que se asigna a esa obligación de desempeño. Esto es el valor razonable, neto de cualquier descuento que el cliente haya recibido por parte de Operadora Agropecuaria Ltda.

h. Ingresos Financieros

Los ingresos por intereses son reconocidos en resultados al costo amortizado, usando el método de interés efectivo.

i. Costos Financieros

Los costos financieros están compuestos por gastos por intereses en préstamos o financiamientos, pérdidas por deterioro reconocidas en los activos financieros (distintas a los deudores comerciales).

Los costos por préstamos que no son directamente atribuibles a la adquisición, la construcción o la producción de un activo cualificado se reconocen en resultados financieros usando el método de interés efectivo.

j. Gastos

Los gastos se reconocen cuando el desembolso correspondiente no produce beneficios económicos futuros. Se reconoce también un gasto cuando ocurre un decremento en los beneficios económicos en forma de salidas o disminuciones del valor de los activos o en el nacimiento o aumento de los pasivos, que dan como resultado decrementos en el patrimonio neto.

Nota 5: Revelaciones de carácter específico

5.1 Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo se compone de dinero en caja, bancos y fondos, estas partidas no tienen ninguna restricción contractual para ser usadas y se encuentran medidas a valor razonable de acuerdo con lo dispuesto en las políticas contables de Operadora Agropecuaria Ltda.

El efectivo y sus equivalentes se encuentra distribuido de la siguiente forma:

Operadora Agropecuaria Ltda.

Estados financieros

A Diciembre 31 de 2017 y Diciembre 31 de 2016

	Diciembre 31 de 2017	Diciembre 31 de 2016
Caja (a)	615,000	615,000
Bancos (b)	4,197,704	29,934,090
Total Efectivo y equivalentes	4,812,704	30,549,090

(a) El efectivo en caja se compone de las siguientes partidas en moneda funcional de la compañía que es el peso colombiano:

	Diciembre 31 de 2017	Diciembre 31 de 2016
Cajas		
Caja General	315,000	315,000
Cajas menores	300,000	300,000
Total Cajas	615,000	615,000

Sobre las cuentas de Operadora Agropecuaria Ltda. hay una restricción en su uso por efecto de un embargo por parte de la empresa Proyecta con la cual se tiene un pleito judicial. Proyecta fue contratada para realizar unas obras civiles que se incumplieron razón por la cual no se realizaron unos pagos que llevaron a que Proyecta iniciara un proceso jurídico contra Operadora Agropecuaria Ltda.

5.2 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Los clientes y otras cuentas por cobrar componen valores que contractualmente Operadora Agropecuaria Ltda. espera recibir dentro del giro ordinario de su negocio en un activo que represente el efectivo u otro instrumento financiero. Operadora Agropecuaria Ltda. mide sus cuentas por cobrar dentro de su modelo de negocio al valor razonable en el momento del registro inicial y posteriormente a su valor razonable o costo amortizado dependiendo del análisis individual de los terceros.

El detalle de los clientes y otras cuentas por cobrar es el siguiente:

	Diciembre 31 de 2017	Diciembre 31 de 2016
Clientes nacionales	243,123,756	79,320,285
Anticipos Y Avances	603,300	-
Cuentas Corrientes Comerciales	109,820,230	-
Anticipo de impuestos y contribuciones	61,518,542	79,423,722
Total cuentas comerciales y Otras CXC	415,065,828	158,744,007

Operadora Agropecuaria Ltda. mantiene una cartera de clientes dentro de condiciones normales por lo tanto no se ha realizado aplicación de deterioro.

Operadora Agropecuaria Ltda.
Estados financieros
A Diciembre 31 de 2017 y Diciembre 31 de 2016

5.3 Activos Biológicos

Los inventarios en Operadora Agropecuaria Ltda. corresponden a activos biológicos tales como semovientes. El detalle del valor para 2017 y 2016 es el siguiente:

	Diciembre 31 de 2017	Diciembre 31 de 2016
Semovientes	154,735,414	126,658,728
Total inventario	154,735,414	126,658,728

Operadora Agropecuaria Ltda. mide sus activos biológicos por el valor del costo tanto inicial como posteriormente. Se cargan al activo biológico todas erogaciones necesarias para la estructuración del activo que generará el beneficio económico a través del producto agrícola.

5.4 Otros activos no financieros

Los otros activos no financieros se componen para el año 2017 por gastos pagados por anticipado y anticipos para gastos, los cuales tienen el siguiente detalle:

	Diciembre 31 de 2017	Diciembre 31 de 2016
Anticipos	5,635,929	175,700
Seguros Y Fianzas	8,288,504	
Total otros activos no financieros	13,924,433	175,700

5.5 Propiedad, planta y equipo

Los elementos de propiedad, planta y equipo de Operadora Agropecuaria Ltda. se compone de las siguientes partidas:

Operadora Agropecuaria Ltda.

Estados financieros

A Diciembre 31 de 2017 y Diciembre 31 de 2016

	Diciembre 31 de 2017	Diciembre 31 de 2016
Construcciones En Curso	662,660,634	20,607,400
Construcciones y edificaciones	3,306,348,572	1,370,841,009
Terrenos	1,821,915,236	2,237,560,000
Maquinaria y equipo	44,700,840	42,940,000
Equipos de Hoteles Y Restaurantes	34,992,000	34,992,000
Semovientes	7,023,959	2,760,000
Anticipo Propiedad Planta Y Equipo	235,130,750	260,912,015
Subtotal propiedad, planta y equipo	6,112,771,991	3,970,612,424
Depreciación Propiedad Planta Y Equipo	(133,695,331)	(88,500,395)
Depreciación Semoviente	(6,333,959)	(2,070,000)
Total propiedad, planta y equipo	5,972,742,701	3,880,042,029

Operadora Agropecuaria Ltda. ha determinado como política contable de medición para los elementos de propiedad planta y equipo en su momento inicial el costo y en la medición posterior el valor revaluado para las propiedades de inversión, terrenos y construcciones y edificaciones y el resto de los activos al costo histórico menos la depreciación y ajustes por deterioro cuando haya lugar.

La compañía al cierre de los estados financieros realiza un análisis por deterioro de valor de los activos, pero no se han identificado situaciones o evidencias que afecten el valor de los activos, razón por la cual no se han realizado ajustes por deterioro.

Las plantaciones agrícolas se conforman de las erogaciones para la conformación de la plantación agrícola que se amortizarán en el largo plazo mientras se produzcan los productos agrícolas.

Finalizando el año 2017 se realizaron avalúos técnicos sobre los terrenos y las construcciones y edificaciones, el aumento de valor que el perito experto determinó.

5.6 Impuesto diferido

El impuesto diferido se ha calculado teniendo en cuenta las diferencias temporales producto de los ajustes o valoraciones que se han realizado y que generan bases contables y fiscales distintas. El detalle de lo registrado como impuesto diferido activo y pasivo es el siguiente:

	Diciembre 31 de 2017	Diciembre 31 de 2016
Activo por impuesto diferido	35,844,513	35,844,513
Total impuesto diferido activo	35,844,513	35,844,513

Operadora Agropecuaria Ltda.
Estados financieros
A Diciembre 31 de 2017 y Diciembre 31 de 2016

	Diciembre 31 de 2017	Diciembre 31 de 2016
Pasivo por impuesto diferido	579,353,450	468,494,696
Total impuesto diferido pasivo	579,353,450	468,494,696

El impuesto diferido activo y pasivo calculado corresponde con la aplicación de una norma contable que es la NIC 12 impuesto diferido, no corresponde con un cálculo de valor a pagar por impuestos locales corrientes o no corrientes, el valor representa la estimación de pago por impuestos por la posible liquidación de los activos.

5.7 Pasivos Financieros

Los pasivos financieros son obligaciones contractuales que se tienen con entidades financieras, el detalle de estos es el siguiente:

	Diciembre 31 de 2017	Diciembre 31 de 2016
Pagarés	243,251,095	66,666,664
Total pasivos financieros corrientes	243,251,095	66,666,664

ENTIDAD FINANCIERA	DESCRIPCIÓN DEL CRÉDITO	TASA	SALDO A CAPITAL A DICIEMBRE 31 DE 2017
BANCOLOMBIA	Cartera Ordinaria con amortización mensual	17,10% EA	\$ 33,251,095
BANCOLOMBIA	Cartera Ordinaria con amortización trimestral	DTF+10%	\$ 60,000,000
BANCO DE BOGOTÁ	Cartera Ordinaria con amortización mensual	DTF+6%	\$ 150,000,000
TOTAL PASIVOS FINANCIEROS			\$ 243,251,095

5.8 Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Los acreedores comerciales corresponden con terceros los cuales proveen elementos necesarios para el desarrollo del objeto social de la compañía, las otras cuentas por pagar registran pagos por costos y gastos de otro tipo que, aunque son importantes no son tan necesarios para la prestación del servicio. El detalle de los valores adeudados son los siguientes:

Operadora Agropecuaria Ltda.

Estados financieros

A Diciembre 31 de 2017 y Diciembre 31 de 2016

	Diciembre 31 de 2017	Diciembre 31 de 2016
Costos y Gastos por Pagar	16,781,090	3,371,380
Cuentas corrientes comerciales	958,776,936	536,912,015
Participaciones	857,153	-
Retención en la Fuente	1,964,167	5,380,943
Retención de Industria y Comercio	561,067	183,539
Aportes Patronales	382,714	445,000
Otros	600,000	
Total cuentas por pagar	979,923,127	546,292,877

5.9 Pasivos por impuestos

Los pasivos por impuestos en Operadora Agropecuaria Ltda. corresponden con IVA e impuesto al consumo los saldos a Diciembre 31 de 2017 y 2016 es el siguiente:

	Diciembre 31 de 2017	Diciembre 31 de 2016
Impuesto sobre las ventas	74,098,759	33,049,115
Impuesto de Renta	98,162,179	73,330,000
Total impuestos por pagar	172,260,938	106,379,115

5.10 Beneficios a empleados

Los beneficios a empleados corresponden con obligaciones laborales de acuerdo con la normatividad legal vigente y acumula prestaciones sociales y salarios por pagar, los saldos son:

	Diciembre 31 de 2017	Diciembre 31 de 2016
Salarios por pagar	395,908	-
Prestaciones sociales consolidadas	84,888	3,284,643
Total beneficios a empleados corriente	480,796	3,284,643

(a) El detalle de las prestaciones sociales es el siguiente:

Operadora Agropecuaria Ltda.**Estados financieros****A Diciembre 31 de 2017 y Diciembre 31 de 2016**

	Diciembre 31 de 2017	Diciembre 31 de 2016
Cesantías	35,847	1,552,856
Intereses a las cesantías	358	170,824
Prima de Servicios	30,738	-
Vacaciones	17,945	1,560,963
Total Prestaciones Sociales	84,888	3,284,643

Los beneficios a empleados corresponden con los cálculos de prestaciones de acuerdo con la legislación laboral vigente en Colombia. La compañía no tiene beneficios a empleados de largo plazo o adicionales a los que dispone la ley laboral colombiana.

5.11 Ingresos por actividades ordinarias

Los ingresos por actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contrapartida entregada al cliente, se presentan netos de cualquier descuento o rebaja que se produzca y el detalle de los ingresos obtenidos por tipo de servicio principal es como se muestra a continuación:

	Diciembre 31 de 2017	Diciembre 31 de 2016
Agricultura-Ganaderia	101,015,000	55,384,400
Ventas productos	-	13,197,980
Hoteles y Restaurantes	50,360,057	-
Arrendamiento	514,327,315	721,861,869
Total Ingreso	665,702,372	790,444,249

5.12 Costo de ventas y costo operativo

Los costos se representan como costo de ventas que corresponde con el valor de costo de elementos que son transferidos a través de la venta a los clientes; se detalla a continuación:

	Diciembre 31 de 2017	Diciembre 31 de 2016
Materia Prima Insumos-Utensilios	2,899,312	19,708,000
Mano de Obra Indirecta	33,874,210	38,321,986
Mano de Obra Directa	44,996,884	32,026,560
Costos de Venta	14,038,440	9,358,960
Total Costos	95,808,846	99,415,506

Operadora Agropecuaria Ltda.
Estados financieros
A Diciembre 31 de 2017 y Diciembre 31 de 2016

5.13 Otros ingresos

Los otros ingresos corresponden con partidas que constituyen ingresos pero que no son relacionados con la actividad principal de la compañía, el detalle de los otros ingresos es el siguiente:

	Diciembre 31 de 2017	Diciembre 31 de 2016
Recuperaciones	220,429	357,166
Diversos	61,550	2,451,606
Total ingresos	281,979	2,808,772

5.14 Gastos de administración

Los gastos de administración corresponden con erogaciones destinadas a las áreas administrativas de la compañía, los saldos de los pagos realizados por estos conceptos son los siguientes:

	Diciembre 31 de 2017	Diciembre 31 de 2016
Gastos de personal	-	4,500,000
Honorarios	68,131,563	262,104,964
impuestos	16,294,538	15,278,589
Contribuciones y afiliaciones	2,020,528	(133,190)
Arrendamiento	13,535,483	21,778,144
Servicios	9,294,556	50,550,408
Gastos legales	2,301,806	8,591,686
Depreciaciones	45,194,937	44,415,667
Amortizaciones	4,263,959	2,070,000
Diversos	935,000	88,145
Total gastos de administración	161,972,370	409,244,413

5.15 Gastos de ventas

Los gastos del personal de ventas de la compañía se encuentran principalmente destinados al personal, honorarios y servicios, el detalle de las partidas es el siguiente:

Operadora Agropecuaria Ltda.
Estados financieros
A Diciembre 31 de 2017 y Diciembre 31 de 2016

	Diciembre 31 de 2017	Diciembre 31 de 2016
Impuestos	9,179,495	469,708
Total gastos de ventas	<u>9,179,495</u>	<u>469,708</u>

5.16 Otros gastos

Los otros gastos corresponden con partidas que constituyen gasto pero que no son relacionados con la actividad principal de la compañía, el detalle de los otros gastos es el siguiente:

	Diciembre 31 de 2017	Diciembre 31 de 2016
Impuesto Asumido	-	400,383
Diversos	340,058	7,629,342
Total otros gastos	<u>340,058</u>	<u>8,029,725</u>

5.17 Gastos financieros

Los costos financieros comprenden los pagos realizados por la compañía por concepto de intereses, a continuación, el detalle para los años 2017 y 2016:

	Diciembre 31 de 2017	Diciembre 31 de 2016
Comisiones-Gravamen-Interes	15,280,085	19,137,659
Total gastos financieros	<u>15,280,085</u>	<u>19,137,659</u>

5.18 Ingreso o Gasto por impuestos

La cuenta que se presenta como ingreso o gasto por impuestos acumula, los impuestos corrientes por renta y la variación por el cálculo del impuesto diferido asociado a cada impuesto. El detalle es el siguiente:

	Diciembre 31 de 2017	Diciembre 31 de 2016
Impuesto de renta y Cree	98,162,179	73,330,000
Impuesto Diferido	15,878,181	39,060,923
Impuesto al Patrimonio	502,000	1,501,000
Total impuesto diferido Gasto	<u>114,542,360</u>	<u>113,891,923</u>

Operadora Agropecuaria Ltda.
Estados financieros
A Diciembre 31 de 2017 y Diciembre 31 de 2016

5.23 Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa

A la fecha de emisión de este informe, la Administración considera que no existen eventos subsecuentes que tengan un impacto material en los estados financieros.

5.24 Aprobación de los Estados Financieros

Los estados financieros a 31 de diciembre de 2017 fueron autorizados para su emisión por la Junta Directiva de Operadora Agropecuaria Ltda. el 24 de Marzo de 2018.