

## **PRIMATIERRE S.A.**

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2017

(En dólares de los Estados Unidos de América US\$)

---

#### **1.- Información General:**

**PRIMATIERRE S.A.**, fue constituida el 5 de Abril del 2001 de conformidad con la Ley de Compañías e inscrita en el Registro Mercantil el 18 de mayo del mismo año.

La Compañía tiene como actividad principal la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

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

La información relacionada con el índice de inflación anual, publicada por el Banco Central del Ecuador en los tres últimos años, es como sigue:

<b>31 de Diciembre</b>	<b>Índice de Inflación Anual</b>
2017	-0,20%
2016	1.12%
2015	3.38%

#### **2.- Resumen de las principales políticas contables:**

##### **2.1 Bases de preparación**

Los estados financieros adjuntos se presentan en Dólares de Estados Unidos de América, moneda funcional de la Compañía y han sido preparados íntegramente y sin reservas de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para las PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por su siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

La preparación de los estados financieros conforme a la Norma Internacional de Información Financiera para las PYMES requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables. En la nota 3, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o en las cuales las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

##### **2.2 Adopción de la norma internacional de información financiera “NIIF” para Pymes**

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el IASB, las cuales son de aplicación obligatoria a la fecha de emisión de los estados financieros:

Sección	Contenido	Fecha de Aplicación	Fecha de modificación
Sección 1	Pequeñas y Medianas Entidades	jul-09	may-15
Sección 3	Presentación de Estados Financieros	jul-09	may-15
Sección 4	Estado de Situación Financiera	jul-09	may-15
Sección 5	Estado de Resultado Integral	jul-09	may-15
Sección 6	Estado de Cambios en el Patrimonio	jul-09	may-15
Sección 7	Estado de Flujo de Efectivo	jul-09	may-15
Sección 8	Notas a los Estados Financieros	jul-09	may-15
Sección 9	Estados Financieros Consolidados y Separados	jul-09	may-15
Sección 10	Políticas, Estimaciones y Errores Contables	jul-09	may-15
Sección 11 y 12	Instrumentos Financieros Básicos y Otros Temas relacionados con los instrumentos financieros	jul-09	may-15
Sección 13	Inventarios	jul-09	may-15
Sección 14	Inversiones en Asociadas	jul-09	may-15
Sección 15	Inversiones en Negocios Conjuntos	jul-09	may-15
Sección 16	Propiedades de Inversión	jul-09	may-15
Sección 17	Propiedades, Planta y Equipo	jul-09	may-15
Sección 18	Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía	jul-09	may-15
Sección 19	Combinaciones de Negocios y Plusvalía	jul-09	may-15
Sección 20	Arrendamientos	jul-09	may-15
Sección 21	Provisiones y Contingencias	jul-09	may-15
Sección 22	Pasivos y Patrimonio	jul-09	may-15
Sección 23	Ingresos de Actividades Ordinarias	jul-09	may-15
Sección 24	Subvenciones del Gobierno	jul-09	may-15
Sección 25	Costos por Préstamos	jul-09	may-15
Sección 26	Pagos basados en Acciones	jul-09	may-15
Sección 27	Deterioro del Valor de los Activos	jul-09	may-15
Sección 28	Beneficios a los Empleados	jul-09	may-15
Sección 29	Impuestos a las Ganancias	jul-09	may-15
Sección 30	Conversión de moneda extranjera	jul-09	may-15
Sección 31	Hiperinflación	jul-09	may-15
Sección 32	Hechos Ocurridos después del período sobre el que se Informa	jul-09	may-15
Sección 33	Información a Revelar sobre Partes Relacionadas	jul-09	may-15
Sección 34	Actividades Especializadas	jul-09	may-15
Sección 35	Transición a la NIIF para las PYMES	jul-09	may-15

### 2.3 Efectivo y equivalente de efectivo

El efectivo y equivalente de efectivo incluye todos los saldos en efectivo e inversiones a corto plazo (vencimiento menores a tres meses). Dichas cuentas no están sujetas a un riesgo significativo de su cambio de valor.

### 2.4 Instrumentos financieros

#### 2.4.1 Activos financieros

##### Reconocimiento y medición inicial

Los activos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más los costos directos atribuidos a la transacción, excepto los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, cuyos costos de transacción se reconocen en resultados.

Las compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de los activos dentro de un periodo de tiempo establecido se reconocen en la fecha de negociación, es decir en la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar o vender el activo.

Los activos financieros de la Compañía incluyen efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

## **Medición posterior**

La medición posterior de los activos financieros depende de su clasificación, tal como se detalla a continuación:

### *Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados*

Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen a los activos financieros mantenidos para negociar y los activos financieros designados al momento de su reconocimiento inicial como al valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados se contabilizan en estado de situación financiera por su valor razonable y los cambios en dicho valor razonable son reconocidos como ingresos o costos financieros en el estado de resultados integrales.

La Compañía no presenta Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados al 31 de diciembre del 2017 y 2016.

### *Préstamos y cuentas por cobrar*

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, por lo que la Compañía no tiene intención de venderlos inmediatamente o en un futuro próximo y que no tienen riesgos de recuperación diferentes a su deterioro crediticio.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. Las cuentas por cobrar se registran a su valor nominal que es el equivalente a su costo amortizado.

La Compañía tiene en esta categoría: efectivo y equivalente de efectivo, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, las cuales están expresadas al valor de la transacción, netas de una provisión para cuentas de incobrables cuando es aplicable.

### *Inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento*

Los activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables se clasifican como mantenidos hasta su vencimiento cuando la Compañía tiene la intención y capacidad de mantenerlos hasta su vencimiento.

Después de su reconocimiento inicial, la Compañía mide las inversiones al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor.

La Compañía no presenta inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

### *Activos financieros disponibles para la venta*

Los activos financieros disponibles para la venta incluyen títulos de patrimonio y de deuda. Las inversiones en patrimonio clasificadas como disponibles para la venta son aquellas que no se clasifican ni como mantenidas para negociar ni como al valor razonable con cambios en resultados. Los títulos de deuda en esta categoría son aquellos que se espera mantener por un tiempo indefinido, pero que se pueden vender ante una necesidad de liquidez o ante cambios en las condiciones del mercado.

Después de su reconocimiento inicial, a valor razonable, las ganancias o pérdidas no realizadas se reconocen como otro resultado integral en el patrimonio en la reserva por activos financieros disponibles para la venta, hasta que la inversión se da de baja.

La Compañía no presenta activos financieros disponibles para la venta al 31 de diciembre del 2017 y 2016.

#### **Baja de activos financieros**

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja en cuentas cuando:

- a. Expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo;
- b. Se transfieran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo o se asuma una obligación de pagar a un tercero la totalidad de los flujos de efectivo.

#### **Deterioro de activos financieros**

Un activo financiero o u grupo de activos financieros se consideran afectados si, y solo si, existe evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un evento de pérdida sufrida) y si el evento de pérdida tiene un impacto en los flujos de efectivo futuros estimado del activo financiero de la Compañía, que pueden estimarse de forma confiable.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, no se han determinado indicios de deterioro de activos financieros.

### **2.4.2 Pasivos financieros**

#### **Reconocimiento y medición inicial**

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable y, en el caso de los préstamos y cuentas por pagar contabilizados al costo amortizado se presentan neto de los costos de transacción directamente atribuibles.

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen proveedores y otras cuentas por pagar.

Los pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía es parte de los acuerdos contractuales del instrumento. Los pasivos financieros son clasificados como obligaciones a corto plazo a menos que la Compañía tenga el derecho irrevocable para diferir el acuerdo de las obligaciones por más de doce meses después de la fecha del estado de situación financiera. Los costos de financiamiento se reconocen según el criterio del devengado, incluyendo las comisiones relacionadas con adquisición del financiamiento.

#### **Medición posterior**

La medición posterior de los pasivos financieros depende de su clasificación, tal como se detalla a continuación:

##### *Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados*

Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen pasivos financieros mantenidos para negociar y pasivos financieros designados en el momento de su reconociendo iniciar al valor razonable con cambios en resultados.

La Compañía no tiene pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

### **Baja de pasivos financieros**

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación específica en el correspondiente contrato haya sido pagado o cancelada, o haya expirado.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, la diferencia de los importes respectivos en libros se reconocen en el estado de resultado integrales.

### **Compensación de instrumentos financieros**

Los activos y pasivos financieros se compensan y el monto neto se presenta en el estado de situación financiera, cuando se tiene el derecho legal de compensarlos y la gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre la base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

## **2.5 Propiedad, planta y equipo**

La propiedad, planta y equipo se encuentran valorados al costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas por deterioro de su valor. Los terrenos se registran en forma independiente de las instalaciones de inmuebles en que puedan estar asentados sobre los mismos y se entiende que tiene una vida útil indefinida, y por lo tanto no son objeto de depreciación.

El costo inicial de la propiedad, planta y quipos comprende su precio de compra, incluyendo aranceles e impuestos de la compra no reembolsables y cualquier costo necesario para poner dicho activo en operación y, en el caso de activos que califican, el costo de financiamiento. El precio de compra es el importe total pagado y el valor razonable de cualquier otra contraprestación entrega para adquirir el activo. Dicho costo también incluye el desembolso relacionado con una mejora sustancial y el costo incurrido en reemplazar partes de las maquinarias y equipos, siempre y cuando se cumplan con los criterios de reconocimiento, castigándose el valor en libros del componente que se reemplaza. Los costos de reparación y mantenimiento rutinarios son reconocidos como gastos según se incurren.

Las propiedades, planta y equipos se deprecian desde el momento en que los bienes están en condiciones de uso, distribuyendo linealmente el costo de los activos entre los años de vida útil estimada.

Los métodos y periodos de depreciación aplicados, son revisados al cierre de cada periodo y, si procede, ajustados de forma prospectiva. La tasa de depreciación está basada en los años de vida útil estimada de los bienes, que son:

Edificios	<b>20</b>
Instalaciones	<b>10</b>
Maquinarias y equipos	<b>10</b>
Muebles y enseres	<b>10</b>
Equipo de computo	<b>3</b>
Vehículos	<b>5</b>

El valor residual de estos activos, la vida útil y el método de depreciación seleccionado son revisados y ajustados si fuera necesario a la fecha de cada estado de situación financiera, para asegurar que el método y el periodo de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de propiedad, planta y equipo.

Un componente de propiedad, planta y equipos o cualquier parte significativa del mismo reconocida inicialmente, se da de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida resultante al momento la baja del activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo) se incluye en el estado de resultados integrales cuando se da de baja el activo.

A la fecha de cierre o siempre que haya un indicio de que pueda existir un deterioro en el valor de los activos, se comparará el valor recuperable de los mismos con su valor neto contable. Cualquier registro o reverso de una pérdida de valor, que surja como consecuencia de esta comparación, se registra en los resultados según corresponda.

## **2.6 Intangibles**

Los activos intangibles adquiridos se miden inicialmente al costo. Luego del reconocimiento inicial, se registran al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida acumulada por deterioro del valor, en caso de existir.

Las ganancias o pérdidas que surjan del retiro en libros del activo intangible se miden como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo, y se reconocen en el estado de resultados integrales cuando se retira el activo.

## **2.7 Provisiones y pasivos contingentes**

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieren recursos para cancelar las obligaciones y cuando se pueda hacer una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de los gastos que se esperan incurrir para cancelarla.

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

## **2.8 Beneficios a empleados**

### *Corto plazo*

Son beneficios cuyo pago es liquidado hasta el término de los doce meses siguientes al cierre del periodo en el que los empleados han prestado los servicios, se reconocerán como un gasto por el valor (sin descontar) de los beneficios a corto plazo que se han de pagar por tales servicios.

Como parte de los beneficios a empleados de corto plazo se incluyen la participación a trabajadores, que se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable.

## **2.9 Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos son reconocidos cuando se han transferido todos los riesgos y beneficios inherentes a los bienes entregados y es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto del ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en el que el cobro sea realizado. Los ingresos se miden por el valor razonable de los bienes y servicios vendidos tomando en cuenta las condiciones de cobro definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

Los ingresos procedentes de la venta de bienes o prestación de servicios se reconocen cuando los riesgos significativos y las ventajas inherentes a la propiedad se hayan sustancialmente transferido a comprador, lo cual ocurre por lo general al momento de la entrega de los bienes y servicios.

## **2.10 Reconocimiento de costos y gastos**

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

## **2.11 Impuestos**

### **2.11.1 Impuesto a la renta corriente**

El activo o pasivo por impuesto a la renta corriente es medido como el importe esperado que sea recuperado de o pagado a las autoridades tributarias. El impuesto a la renta es calculado sobre la base de la información financiera de la Compañía. Las tasas de impuesto a la renta y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes la fecha de cierre de cada año.

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

### **2.11.2 Impuesto a la renta diferido**

El impuesto a la renta para los periodos futuros es reconocido usando el método del pasivo sobre las diferencias temporarias entre la base tributaria y contable de los activos y pasivos en la fecha del estado de situación financiera.

Los pasivos por impuesto diferido se reconocen para todas las diferencias temporarias imponibles.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias deducibles y por la compensación futura de créditos fiscales y pérdidas tributarias amortizables, en la medida en que sea probable la disponibilidad de utilidades tributarias futuras contra las cuales imputar esos créditos fiscales o pérdidas tributarias amortizables.

El importe en libros de los activos por impuestos diferido se revisa en cada fecha del estado de situación financiera y se reduce en la medida que ya no sea probable que exista suficiente ganancia impositiva para permitir que se utilice la totalidad o una parte de dichos activos.

Los activos por impuestos diferido no reconocidos se revalúan en cada fecha del estado de situación financiera y se reconocen en la medida en que se tome probable que la utilidad futura permita recuperar dichos activos. Las partidas de impuestos diferidos se reconocen en correlación a las transacciones subyacentes, ya sea en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

El impuesto diferido relacionado con las partidas no reconocidas en el estado de situación financiera se reconoce fuera de este. Las partidas de impuesto diferido se reconocen en correlación con la transacción subyacente, ya sea en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos impositivos corrientes contra los pasivos impositivos corrientes, y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta al impuesto y la misma autoridad tributaria.

El activo y pasivo por impuesto diferido no se descuenta a su valor actual y se clasifica como no corriente.

## **2.12 Compensación de saldos y transacciones**

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

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

## **3 Uso de estimaciones y supuestos significativos**

La preparación de los estados financieros requiere que la gerencia realice estimaciones que afectan las cifras reportadas de activos, pasivos, ingresos y gastos y la exposición de eventos significativos en las notas a los estados financieros. Las estimaciones y juicios son continuamente evaluadas y están basadas en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se creen son razonables bajo las actuales circunstancias. Los resultados actuales podrían diferir de dichas estimaciones.

La gerencia considera que las estimaciones incluidas en los estados financieros se efectúan sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias a la fecha de preparación de los mismos; sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros.

La preparación de los estados financieros incluye los siguientes criterios y estimaciones utilizados por la gerencia:

### **3.1 Estimación para cuentas incobrables**

La estimación para cuentas incobrables de cuentas por cobrar comerciales es determinada por la gerencia de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos.

La provisión para cuentas incobrables se carga a los resultados del año y las recuperaciones de cuentas provisionadas se acreditan a otros ingresos.

### **3.2 Vida útil de propiedad, planta y equipos**

La propiedad, planta y equipos se registra al costo y se deprecia en base al método de línea recta durante la vida útil estimada de dichos activos. En aquellos casos en los que se puedan

determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos.

### 3.3 Provisiones

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

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que serán necesarios pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del periodo, sobre el cual se informa, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

### 4 Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de efectivo y equivalentes de efectivo se formaba de la siguiente manera:

	<b>31 de diciembre</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Efectivo	29	45
Bancos (1)	19.536	12.184
<b>Total</b>	<b>19.565</b>	<b>12.229</b>

(1) Representan saldos en cuenta corriente, los cuales son de libre disponibilidad y no generan intereses.

### 5 Cuentas por cobrar comerciales y otras Cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de cuentas por cobrar se desglosa como sigue:

	<b>31 de diciembre</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Cuentas por cobrar comerciales:</b>		
Clientes no relacionados locales	49.894	58.845
Clientes relacionados locales (1)	28.180	22.980
(-) Provisión por incobrabilidad	32.133	25.000
<b>Subtotal</b>	<b>45.941</b>	<b>50.825</b>
<b>Otras cuentas por cobrar:</b>		
Anticipo a proveedores	1.911	1.548
Empleados	1.674	565
<b>Subtotal</b>	<b>3.585</b>	<b>2.113</b>
<b>Total</b>	<b>49.526</b>	<b>52.938</b>

Clasificación:

Corriente	45.526	52.938
-----------	--------	--------

No corriente	<b>0</b>	0
--------------	----------	---

(1) Representan saldos de facturas por servicios entregados a las Compañías Distrisel S.A., Inversionista Agropre S.A, e Inversiones Ignacio Mar S.A. (Ver Nota 15, Operaciones con partes relacionadas).

## 6 Impuestos corrientes

### 6.1 Activos y pasivos por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los activos y pasivos por impuestos corrientes consistían de lo siguiente:

	<b>31 de diciembre</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Activos por impuesto corriente:</b>		
Impuesto al valor agregado - retenciones de iva	<b>10.226</b>	18.801
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	<b>26.396</b>	23.226
Anticipo de impuesto a la renta	<b>15.828</b>	15.828
<b>Total Activos por impuesto corriente</b>	<b>52.450</b>	<b>57.855</b>
<b>Pasivos por impuesto corriente:</b>		
Impuesto al valor agregado por pagar	<b>0</b>	3.133
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	<b>24</b>	2.943
Retenciones en la fuente de iva por pagar	<b>54</b>	4.117
<b>Total Pasivos por impuesto corriente</b>	<b>78</b>	<b>10.193</b>

### 6.2 Impuesto a la renta reconocido en los resultados

Una conciliación entre la utilidad o (Pérdida) según los estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, fue como indica lo siguiente:

	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
Utilidad (pérdida) según estados financieros antes de impuesto a la renta	<b>-78.246</b>	-121.813
(+) Gastos no deducibles	<b>718</b>	1.815
Utilidad (Pérdida):	<b>-77.528</b>	<b>-119.998</b>
Impuesto a la renta causado	<b>0</b>	0
Anticipo calculado	<b>7.708</b>	7.112
(-) Exoneración saldo de anticipo pendiente de pago	<b>2.917</b>	0
= Anticipo reducido correspondiente al ejercicio fiscal	<b>4.791</b>	0
<b>Impuesto a la renta reconocido en los resultados</b>	<b>4.791</b>	<b>7.112</b>

## Situación tributaria

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la Compañía, dentro de los plazos de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración de impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente sus obligaciones tributarias.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, no existen glosas pendientes por fiscalización de años anteriores. La Compañía no ha sido fiscalizada en los últimos 3 años.

## Determinación y pago del impuesto a la renta

El impuesto a la renta de la Compañía se determina sobre una base anual con cierre al 31 de diciembre de cada periodo fiscal, aplicando a las utilidades gravadas la tasa del impuesto a la renta vigente.

Las sociedades nuevas que se constituyan están exoneradas al pago del impuesto a la renta por el periodo de cinco años, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito y Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.

## Tasa del impuesto a la renta

La tasa del impuesto a la renta es del 22%, no obstante la tarifa impositiva será del 25% en caso de que la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición; con una participación directa, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

## Anticipo de impuesto a la renta

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando el 0,4% al valor del activo total, el 0,2% del patrimonio total, 0,4% de los ingresos gravables y el 0,2% de los costos y gastos deducibles. El anticipo no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso de que el anticipo determinado fuere mayor al impuesto causado, el anticipo se convierte en el impuesto a la renta presuntivo.

Con fecha 7 de diciembre del 2017 según registro oficial #135 se emite decreto ejecutivo #210 en el cual se establece la rebaja en la tercera cuota del anticipo de impuesto a la renta correspondiente al ejercicio fiscal 2017, los porcentajes de rebaja serán los siguientes:

Porcentaje	Ventas o ingresos brutos anuales (USD)
100%	\$ 0 A \$500.000
60%	\$500.001 A \$1.000.000
40%	\$1.00.001 en adelante

La Compañía hizo uso del 100% del beneficio en la rebaja de la tercera cuota del anticipo de impuesto a la renta correspondiente al ejercicio fiscal 2017.

## 7 Propiedad, planta y equipo

Un resumen de propiedad, planta y equipo es como indica lo siguiente:

	31 de diciembre	
	2017	2016
Costo de propiedad, planta y equipos	2830.455	2.807.329
(-) Depreciación acumulada	1.340.992	1.303.126
<b>Total</b>	<b>1.489.463</b>	<b>1.504.203</b>

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los movimientos de propiedad, planta y equipos fueron como sigue:

	Saldos al 01/01/2017	Adiciones	Revalorización	Reclasificación	Bajas	Saldos al 31/12/2017
<b>Costo Histórico</b>						
<b>Activos fijos no depreciables</b>						
Terrenos	435.013	-	-	-	-	435.013
Construcciones en proceso	156.459	-	-	156.459	-	-
<b>Activos fijos depreciables</b>						
Edificaciones (1)	1.950.359	23.126	-	156.459	-	2.129.944
Maquinaria y equipos	127.570	-	-	-	-	127.570
Muebles y enseres	127.673	-	-	-	-	127.673
Equipos de computación	2.684	-	-	-	-	2.684
Vehículos	7.570	-	-	-	-	7.570
<b>Total de propiedades y equipos</b>	<b>2.807.329</b>	<b>23.126</b>	<b>-</b>	<b>312.918</b>	<b>-</b>	<b>2.830.455</b>

	Saldos al 01/01/2017	Adiciones	Revalorización	Reclasificación	Bajas	Saldos al 31/12/2017
<b>Depreciación acumulada</b>						
Edificaciones	1.124.739	19.472	-	-	-	1.144.211
Maquinaria y equipos	74.496	10.162	-	-	-	84.658
Muebles y enseres	97.867	6.718	-	-	-	104.585
Equipos de computación	2.680	-	-	-	-	2.680
Vehículos	3.343	1.514	-	-	-	4.857
<b>Total de depreciación</b>	<b>1.303.126</b>	<b>37.866</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.340.992</b>
<b>Neto de propiedades y equipos</b>	<b>1.504.203</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.489.463</b>

(1) Las adiciones corresponden a ampliación de muelle Primatierre.

## 8 Activos intangibles

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de activos intangibles está conformado de la siguiente manera:

	31 de diciembre	
	2017	2016
Software y licencias	232	232
<b>Total</b>	<b>232</b>	<b>232</b>

## 9 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de cuentas por pagar se desglosa como sigue:

	31 de diciembre	
	2017	2016
<b>Cuentas por pagar comerciales:</b>		
Proveedores no relacionados locales	3.315	4.686
Proveedores relacionados locales (1)	6.692	5.000
<b>Subtotal</b>	<b>10.007</b>	<b>9.686</b>
<b>Otras cuentas por pagar:</b>		
Cuentas por pagar accionistas (2)	1.567.911	1.571.281
less por pagar (3)	2.235	2.096
<b>Subtotal</b>	<b>1.570.146</b>	<b>1.573.377</b>
<b>Total</b>	<b>1.580.153</b>	<b>1.583.063</b>

Clasificación:

Corrientes	839.616	762.526
No corrientes	740.537	820.537

- (1) Representan saldos de facturas por servicios recibidos de la Compañía Inversionista Agropro S.A. y Distrisel S.A. (Ver Nota 15, Operaciones con partes relacionadas).
- (2) La deuda de accionistas es producto de las inversiones para uso de capital de trabajo. No tiene vencimiento ni genera intereses (Ver nota 15, Operaciones con partes relacionadas).
- (3) Incluye valores pendientes de pago correspondientes al aporte personal, aporte patronal y otros al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

## 10 Pasivos acumulados

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los pasivos acumulados consistían de lo siguiente:

	31 de diciembre	
	2017	2016
Beneficios sociales (1)	3.428	3.586
<b>Total</b>	<b>3.428</b>	<b>3.586</b>

- (1) Incluyen obligaciones por pagar a empleados por vacaciones, decimos tercer y cuarto sueldos, entre otros.

## 11 Precios de transferencia

De acuerdo con disposiciones legales vigentes para los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas del exterior y locales con ciertas condiciones, dentro de un mismo ejercicio fiscal en un monto acumulado superior a los US\$3 millones, deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, y aquellos contribuyentes en un monto superior a los US\$15 millones, deberán presentar adicionalmente al Anexo, el informe Integral de Precios de Transferencia.

Durante el año terminado el 31 de diciembre del 2017, las operaciones celebradas con partes relacionadas no superaron el monto acumulado para presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia (Ver Nota 15, Operaciones con partes relacionadas).

## 12 Patrimonio

### 12.1 Capital social

Al 31 de diciembre del 2017, el capital social consiste de 30.000 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$1.00, totalmente suscritas y pagadas, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

	Número de acciones	Capital en valores US\$
	(US Dólares)	
Saldo al 1 de enero del 2016	30.000	30.000
Aumento de Capital	0	0
Saldo al 31 de diciembre de 2016	30.000	30.000
Aumento de Capital	0	0
Saldo al 31 de diciembre de 2017	30.000	30.000

### 12.2 Reserva facultativa

Corresponde a aportes generados en años anteriores que no representan a la compañía una obligación contractual de entregar efectivo u otro activo financiero o de intercambiar activos o pasivos financieros ni corresponden a contratos que requerirán la utilización de algún instrumento de patrimonio y que puede ser utilizado para incrementar el capital social o para absorber pérdidas, si las hubiere.

### 12.3 Resultados acumulados

Comprenden partidas de ingresos y gastos (incluyendo ajustes por reclasificación), de ejercicios fiscales anteriores y el actual, que no se han reconocido en el resultado del periodo tal como lo requieren o permiten ciertas normas contables.

## 13 Ingresos operacionales y No operacionales

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el resumen del rubro de ingresos se forma de la siguiente manera:

	31 de diciembre	
	2017	2016
<b>Ingresos Operacionales:</b>		
Ingresos de actividades ordinarias	145.716	210.117
<b>Total</b>	<b>145.716</b>	<b>210.117</b>

	<b>31 de diciembre</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Ingresos No operacionales:</b>		
Otros ingresos	<b>5.530</b>	14.678
<b>Total</b>	<b>5.530</b>	<b>14.678</b>

#### 14 Costo de operación y Gastos por naturaleza

Por los años 2017 y 2016, los costos de operación y gastos de administración se formaban de la siguiente manera:

	<b>31 de diciembre</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Gastos de administración y ventas	228.964	345.853
Gastos financieros (1)	528	755
<b>Total</b>	<b>229.492</b>	<b>346.608</b>

(1) Corresponde a costo por servicios bancarios.

Un detalle de la cuenta Gastos por su naturaleza, es como sigue:

	<b>31 de diciembre</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b><u>Gastos operacionales:</u></b>		
Sueldos y beneficios	89.401	119.965
Gastos de cuentas incobrables	7.133	25.000
Impuestos, contribuciones y otros	59.487	38.738
Mantenimiento y reparaciones	6.298	10.853
Depreciaciones	37.865	116.018
Gastos varios	<u>28.780</u>	<u>35.279</u>
<b>Sub-total</b>	<b>228.964</b>	<b>345.853</b>
<b><u>Gastos financieros</u></b>		
Comisiones bancarias	<u>528</u>	<u>755</u>
<b>Sub-total</b>	<b>528</b>	<b>755</b>
<b>Total de Costos y Gastos</b>	<b><u>229.492</u></b>	<b><u>346.608</u></b>

#### 15 Saldos y operaciones con partes relacionadas

##### 15.1 Operaciones Comerciales

Durante el periodo 2017, la Compañía realizó las siguientes operaciones comerciales con partes relacionadas:

	<b>Relación (US Dólares)</b>	
	<b>Relación</b>	<b>(US Dólares)</b>
<b>Operaciones de ingresos</b>		
Ventas		
- Distrisel S.A.	Administración	36.547

