

---

**HACIENDA LA MARIA Y ANEXAS MARIANEXAS S. A.  
INFORME DE COMISARIO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

---

## **INFORME DE COMISARIO**

Quito, 14 de Marzo del 2018

Señores Accionistas

**HACIENDA LA MARIA Y ANEXAS MARIANEXAS S. A.**

Presente.-

En base a disposiciones vigentes establecidas por los organismos de control y dando cumplimiento a las normas estatutarias y reglamentarias, me complace poner a consideración de los accionistas de **HACIENDA LA MARIA Y ANEXAS MARIANEXAS S. A.** el informe de comisario, correspondiente al ejercicio económico que terminó al 31 de diciembre del 2017.

### **1. ENTORNO ECONOMICO GENERAL**

Según el Banco Central el repunte económico del 1,5% estimado para 2017 se daría gracias al consumo, mientras que en 2018 se estima que será por la inversión. En su más reciente actualización sobre las proyecciones de crecimiento económico, la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (Cepal), estima que Ecuador crecerá el 1% el 2017 y el 1,3% en 2018.

“Ecuador continuará experimentando una recuperación económica”, según reporta el organismo en su informe. Mientras que el Banco Central del Ecuador (BCE) pronostica un mejor desempeño económico, ya que para 2017 y 2018 espera un crecimiento en el orden del 1,5% y 1,6%; respectivamente. En cambio, algunos centros de investigación como la Corporación de Estudios para el Desarrollo (Cordes) consideran que incluso se podría llegar a un crecimiento del 2,4% en 2017. Sin embargo, el Fondo Monetario Internacional (FMI), pese a haber mejorado sus perspectivas de crecimiento, se muestra más cauto y, proyecta un ligero crecimiento de 0,2% en 2017 y de 0,6% en 2018.

Así lo demuestran las cifras del BCE: el crecimiento del consumo en 2018 (1,3%) será menor al de 2017 (4,5%) y la inversión crecerá 3,6% en 2018 mientras que este año decreció un 13%. El sector de la producción cree que si bien la economía se recupera hay un retroceso en productividad, el crecimiento económico no tiene respaldo de las políticas del Gobierno Nacional. Advierten que las medidas económicas propuestas son incompatibles con un crecimiento sostenible de mediano y largo plazo, destacan la urgencia de respaldar al sector privado.

“Para recuperar la productividad necesitamos seguridad, reglas claras y un ambiente de confianza, transparencia y libertad”. Si bien Cordes tiene la proyección más optimista de todos los organismos, advierte que ese crecimiento no implica una verdadera recuperación de la economía porque se basa, principalmente, en un gasto público (financiado con nueva deuda) y no en una mayor inversión.

## **2. ASPECTOS REGLAMENTARIOS**

La compañía ha dado cumplimiento a normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como a resoluciones de la Junta General de Accionistas; la colaboración para el cumplimiento de mis funciones ha sido en los mejores términos. Los libros de Actas de Junta General, así como el libro de acciones y accionistas, y libros de contabilidad, se llevan de acuerdo con lo que establecen las normas generales pertinentes. Al diciembre 31 de 2017, se encuentra autorizado, registrado y legalizado el capital por USD 3.200, aprobado en la Junta de Accionistas.

El cumplimiento de mis funciones lo he realizado de acuerdo con lo que establece la Ley de Compañías en su artículo 279 y la resolución No. 92.1.4.3.0014 de la Superintendencia de Compañías, las cuales preveen revisiones de los estados financieros, libros de la compañía, revisiones de garantías, entre otras; al respecto debo indicar que no han existido situaciones relevantes que deban ser informadas. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros y el cumplimiento por parte de la Compañía de normas legales, estatutarias y reglamentarias.

## **3. ORGANIZACIÓN Y CONSTITUCIÓN**

La Compañía fue constituida en la ciudad de Quito el 16 de diciembre de 1969 (fecha de inscripción en el Registro Mercantil) con el nombre Sociedad de Predios Rústicos Hacienda La María y Anexas Limitada.

Desde su constitución a la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, la Compañía ha efectuado varias reformas a sus estatutos sociales para reflejar, entre otras las siguientes modificaciones significativas: a) La denominación de la Compañía fue modificado a Hacienda La María y Anexas Marianexas S. A., y, b) El capital social se fijó en US\$3,200.00.

Objeto social de la Compañía es dedicarse a la explotación agrícola, agroindustrial, piscícola, vinícola, forestal, ganadera y demás actividades afines.

## **4. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Los estados financieros de Marianexas S. A. comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017; incluyen además los estados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2017.

Los estados financieros mencionados han sido elaborados de acuerdo con la versión completa de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, en consecuencia los mencionados estados financieros muestran la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y su aplicación de manera uniforme a los periodos contables que se presentan.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros.

**Caja y equivalentes de efectivo.**- El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios no recurrentes. Los sobregiros bancarios recurrentes son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

**Activos financieros.**- Los activos financieros son instrumentos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

**Pasivos financieros.**- Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo; ó como patrimonio de conformidad con la esencia del acuerdo contractual.

**Activos Fijos.**- Las partidas de activos fijos se miden inicialmente por su costo. El costo de los activos fijos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación de los activos, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y/o retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación de los activos.

**Inversiones en otras Compañías.**- Los estados financieros al 31 de diciembre del 2017 muestran las inversiones en otras compañías como parte de los activos corrientes de la Compañía.

**Ingresos y Costos de Ventas.**- Se registran en base a la emisión de facturas a clientes y a los costos de los servicios prestados, siendo su base de medición el principio de realización.

**Participación de Trabajadores.**- De conformidad con disposiciones legales vigentes, la Compañía, en caso de existir, pagará a sus trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio antes de impuestos.

**Impuesto a la Renta.**- De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, la utilidad impositiva en caso de existir para el ejercicio fiscal 2017, estará sujeta a la tarifa del 12% sobre el valor de las utilidades que se reinviertan en el país y la tarifa del 22% sobre el resto de las utilidades.

**Impuestos diferidos.**- El impuesto diferido fue reconocido con base en las diferencias temporarias entre el importe en libros de los activos y pasivos de la Compañía y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la ganancia fiscal.

5. **PROCEDIMIENTO DE CONTROL INTERNO**

Como parte del examen efectuado, procedimos a evaluar el Sistema de Control Interno Contable de la Compañía en el alcance que se consideró necesario, con la finalidad de llegar a determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos sustantivos que son necesarios aplicar para expresar una opinión sobre los estados financieros examinados. El estudio y evaluación del sistema de control interno contable, efectuado con el propósito antes mencionado, no presentó ninguna condición que constituya una debilidad sustancial de dicho sistema.

En términos generales, los procedimientos y controles implementados y mantenidos por la Gerencia, en mi opinión salvaguardan la integridad económica de los activos, obligaciones y resultados de la Compañía.

6. **REGISTROS LEGALES Y CONTABLES**

Con respecto a la documentación contable, financiera y legal de la Compañía, considero que la misma cumple con los requisitos que determina la Superintendencia de Compañías, el Servicio de Rentas Internas y el Código de Comercio; entre otros, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

Los componentes principales de los estados financieros de **HACIENDA LA MARIA Y ANEXAS MARIANEXAS S. A.**, son:

(Véase página siguiente)

HACIENDA LA MARIA Y ANEXAS MARIANEXAS S.A.  
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2017 Y 2016  
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Al 31 de diciembre del:</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>ACTIVOS</b>		
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>		
Bancos	4.299	1.386
Activos no corrientes disponibles para la venta	110.000	118.000
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>	<u>114.299</u>	<u>119.386</u>
Inversiones en acciones	418.849	455.457
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<u><b>533.148</b></u>	<u><b>574.843</b></u>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		
<b>PASIVOS CORRIENTE</b>		
Provedores y otras cuentas por pagar	10.000	-
Impuestos por pagar	-	17
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<u>10.000</u>	<u>17</u>
<b>PATRIMONIO (Véase Estado Adjunto)</b>		
Capital social	3.200	3.200
Aportes para futuras capitalizaciones	67.550	67.550
Reserva legal	904	904
Resultados Acumulados	451.494	503.172
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<u>523.148</u>	<u>574.826</u>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<u><b>533.148</b></u>	<u><b>574.843</b></u>

HACIENDA LA MARIA Y ANEXAS MARIANEXAS S.A.  
ESTADO DE RESULTADOS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016  
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Al 31 de diciembre del:</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
GASTOS		
Gastos de administracion	(6.596)	(8.175)
Ingresos financieros, neto	2	38
Otros gastos, netos	(45.084)	(275.319)
Pérdida antes de impuestos sobre las ganancias	<u>(51.678)</u>	<u>(283.456)</u>
Impuesto a la renta	-	(5.208)
Utilidad (Pérdida) Neta	<u>(51.678)</u>	<u>(288.664)</u>

HACIENDA LA MARIA Y ANEXAS MARIANEXAS S.A.  
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016  
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital Asignado	Reserva legal	Aportes para futuras capitalizaciones	Resultados Acumulados					Total	Total
				Ajustes primera vez NIF por	Reserva por valuación	Reserva de capital	Utilidades acumulados	Total		
SALDOS AL 1 DE ENERO DEL 2016	3.200	904	67.550	622.011	79.002	678.470	(587.647) <sup>r</sup>	791.836	863.490	
Pérdida del año	-	-	-	-	-	-	(288.664) <sup>r</sup>	(288.664)	(288.664)	
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016	3.200	904	67.550	622.011	79.002	678.470	(876.311)	503.172	574.826	
Pérdida del año	-	-	-	-	-	-	(51.678) <sup>r</sup>	(51.678)	(51.678)	
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017	3.200	904	67.550	622.011	79.002	678.470	(927.989)	451.494	523.148	

HACIENDA LA MARIA Y ANEXAS MARIANEXAS S.A.  
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016  
(Expresado en dólares estadounidenses)

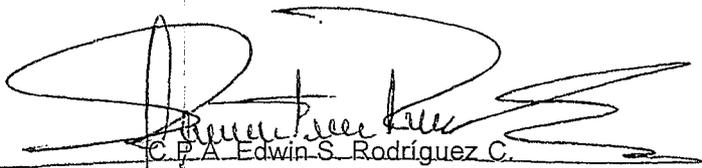
	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo recibido en la venta de terreno	10.000	1.754
Efectivo pagado a proveedores	(6.596)	(6.324)
Efectivo recibido de intereses	-	38
Impuestos a la renta pagado	-	(5.216)
Otros	(491)	2.444
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de operación	<u>2.913</u>	<u>(7.304)</u>
Aumento (Disminución) neta en efectivo de efectivo	2.913	(7.304)
Efectivo en caja y bancos:		
Saldo al inicio del año	1.386	8.690
Saldo al final del año	<u><u>4.299</u></u>	<u><u>1.386</u></u>

7. **INFORME**

Bajo estas consideraciones en mi opinión, los estados financieros examinados, presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes la situación financiera de **HACIENDA LA MARIA Y ANEXAS MARIANEXAS S. A.** al 31 de diciembre del 2017, los resultados de sus operaciones y cambios en el patrimonio de los accionistas por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con políticas y prácticas establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías, las cuales en sus aspectos importantes están de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera y disposiciones legales vigentes en el Ecuador.

Adicionalmente en cumplimiento a la Ley y a la Resolución de la Superintendencia de Compañías Núm. 92-1-4-3-014, publicada en el Registro Oficial Núm. 44 del 13 de octubre de 1992, certifico:

1. Que los administradores han cumplido con las normas legales y estatutarias, así como con las resoluciones de la Junta General y del Directorio.
2. Que los sistemas de control, verifican permanentemente los ingresos y los egresos que obtiene la compañía, control de caja, bancos, chequeras.
3. Que las cifras presentadas en los estados financieros relativos al ejercicio económico 2017, corresponden a las registradas en los libros de contabilidad, éstos son confiables, y han sido elaborados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera y disposiciones legales vigentes en el Ecuador.
4. Que en el desempeño de mis funciones he dado cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 279 de la Ley de Compañías Codificada (R.O. Núm. 312, 5 de noviembre de 1999), debiendo advertir lo siguiente:
  - a) No existen requisitos de presentación de garantías de los administradores de la compañía.
  - b) He revisado el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias, así como los balances de comprobación mensual.
  - c) No ha habido necesidad de convocar a Junta General de Accionistas.
  - d) No ha habido lugar para la aplicación de la norma sexta del Art. 279 de la Ley de Compañías Codificada.
  - e) No ha habido razón para vigilar las operaciones de la compañía.
  - f) No ha habido razón para proponer o solicitar la remoción de los administradores, y tampoco he conocido sobre ninguna denuncia sobre la administración

  
C.P.A. Edwin S. Rodríguez C.  
Lic. Profesional 27066  
Comisario: Principal