

---

**HACIENDA LA MARIA Y ANEXAS MARIANEXAS S. A.  
INFORME DE COMISARIO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

---

## **INFORME DE COMISARIO**

Quito, 28 de Marzo del 2019

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 2018.

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

Para el ejercicio 2018 la economía ecuatoriana mejoró durante el segundo trimestre, sin embargo, el crecimiento económico se desaceleró respecto al año anterior debido principalmente a la reducción en los gastos de capital en una economía fuertemente dependiente del gasto público, razón por la cual es preciso mejorar la competitividad, a efecto de incentivar la inversión extranjera y así mitigar el efecto de la caída en las exportaciones petroleras y los precios del petróleo, lo cual afecta a la economía ecuatoriana y perfila a la deuda pública como la principal fuente de financiación y recursos frescos para el presupuesto general del estado.

Para el próximo año el Ecuador espera una leve reducción del crecimiento (0,9 %), básicamente debido a una renovada presión en contra del impulso fiscal, como consecuencia del fin del efecto de la remisión tributaria y un precio más bajo y volátil del petróleo, razón por la cual el Gobierno está realizando esfuerzos y tomando medidas como promover la inversión extranjera, aliviar la carga tributaria de las empresas, partiendo de la premisa que la confianza entre los sectores público y privado, el Gobierno y las instituciones internacionales, se está restableciendo.

Adicionalmente el Gobierno está preparando el terreno para un acuerdo con el FMI, a pesar que la mayor parte de la población no ve bien un acuerdo con los organismos multilaterales, debido a las exigencias que solicitan, tales como reducción de salarios en el sector público, reducir el gasto del Gobierno, eliminar subsidios, privatizar o concesionar empresas públicas.

Con los antecedentes antes citados la economía ecuatoriana espera que el gobierno implemente una mayor reducción del aparato estatal y la revisión de los subsidios, a efecto que la operatividad de la Ley de Fomento Productivo y su reglamento dinamicen las inversiones extranjeras y el aparato productivo ecuatoriano.

## **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. A diciembre 31 del 2018, 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 prevén 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. ORGANIZACION Y CONSTITUCION**

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.

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

## **4. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Los estados financieros de Marianexas S. A. comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y 2017; incluyen además los estados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esa fecha.

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 períodos 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 en caso de existir se medirán 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.

**Propiedades de Inversiones.**- Las propiedades de inversión son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los desembolsos relacionados a su adquisición.

**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 2018, estará sujeta a la tarifa del 15% sobre el valor de las utilidades que se reinviertan en el país y la tarifa del 25% sobre el resto de las utilidades.

**Impuestos diferidos.**- El impuesto diferido de existir será 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 2018 y 2017**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

	<b>Al 31 de diciembre del:</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>ACTIVOS</b>		
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>		
Efectivo y equivalentes	44.160,94	4.299,08
Activos no corrientes disponibles para la venta	-	110.000,00
Impuestos anticipados	1,77	-
Otros activos corrientes	428.548,63	418.848,84
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>472.711,34</b>	<b>533.147,92</b>
 <b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>472.711,34</b>	<b>533.147,92</b>
 <b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		
<b>PASIVOS CORRIENTE</b>		
Cuentas por pagar	-	10.000,00
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>-</b>	<b>10.000,00</b>
 <b>PATRIMONIO (Véase Estado Adjunto)</b>		
Capital social	3.200,00	3.200,00
Aportes para futuras capitalizaciones	-	67.550,05
Reservas	904,17	904,17
Resultados Acumulados	468.607,17	451.494,14
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>472.711,34</b>	<b>523.148,36</b>
 <b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>472.711,34</b>	<b>533.148,36</b>

**HACIENDA LA MARIA Y ANEXAS MARIANEXAS S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Al 31 de diciembre del:</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos ordinarios	-	-
Costos de venta	-	-
Utilidad bruta	-	-
Gastos Administrativos	(18.399,59)	(6.596,17)
Utilidad operativa	<u>(18.399,59)</u>	<u>(6.596,17)</u>
Otros ingresos	65,83	22,85
Otros egresos	(35.384,26)	(45.104,85)
Utilidad antes de impuestos sobre las ganancias	<u>(53.718,02)</u>	<u>(51.678,17)</u>
Impuesto a la renta	3.281,00	-
Utilidad (Pérdida) Neta	<u><u>(50.437,02)</u></u>	<u><u>(51.678,17)</u></u>

HACIENDA LA MARIA Y ANEXAS MARIANEXAS S.A.  
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017  
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Resultados Acumulados							Total patrimonio neto
	Capital Asignado	Aportes para futuras capitalizaciones	Reserva legal	Resultados acumulados	Reserva de capital	Reserva por valuación	Adpción de NIIF por primera vez	
SALDOS AL 1 DE ENERO DEL 2017	3.200,00	67.550,05	904,17	(876.310,43)	678.470,36	79.001,73	622.010,65	574.826,53
Pérdida del año	-	-	-	(51.678,17)	-	-	-	(51.678,17)
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017</b>	<b>3.200,00</b>	<b>67.550,05</b>	<b>904,17</b>	<b>(927.988,60)</b>	<b>678.470,36</b>	<b>79.001,73</b>	<b>622.010,65</b>	<b>523.148,36</b>
Netear pérdidas	-	(67.550,05)	-	67.550,05	-	-	-	-
Pérdida del año	-	-	-	(50.437,02)	-	-	-	(50.437,02)
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018</b>	<b>3.200,00</b>	<b>-</b>	<b>904,17</b>	<b>(910.875,57)</b>	<b>678.470,36</b>	<b>79.001,73</b>	<b>622.010,65</b>	<b>472.711,34</b>

HACIENDA LA MARIA Y ANEXAS MARIANEXAS S.A.  
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 y 2017  
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Al 31 de diciembre del :</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación:</b>		
Efectivo procedente de clientes		10.000,00
Efectivo pagado a proveedores	(12.880,19)	(7.092,31)
Efectivo recibido por intereses	65,83	22,85
Efectivo pagado por impuesto a la renta	(3.282,33)	(17,14)
<b>Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades</b>	<u>(16.096,69)</u>	<u>2.913,40</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de inversión:</b>		
Efectivo utilizado en la compra de participaciones	(44.041,45)	-
Importe procedentes por la venta propiedad, planta y equip	110.000,00	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	(10.000,00)	-
<b>Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades</b>	<u>55.958,55</u>	<u>-</u>
<b>Flujo de efectivo netos del año</b>	39.861,86	2.913,40
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año</b>	4.299,08	1.385,68
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año</b>	<u><u>44.160,94</u></u>	<u><u>4.299,08</u></u>

HACIENDA LA MARIA Y ANEXAS MARIANEXAS S.A.  
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO: CONCILIACIÓN  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017  
(Expresado en dólares estadounidenses)

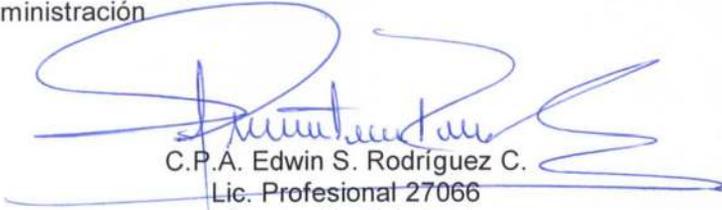
	<u>Al 31 de diciembre del :</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación:</b>		
Resultado del año (antes de participación e impuesto a la renta)	(47.158,02)	(51.678,17)
<b>Más (menos) cargos (créditos) a resultados que no que no representan movimiento de efectivo:</b>		
Ajuste por participaciones no controladoras	34.341,66	44.608,71
Impuesto a la renta	(3.281,00)	-
<b>Cambios en activos y pasivos:</b>		
Disminución de los activos	(1,33)	(0,84)
Otras cuentas por pagar	-	(16,70)
	-	10.000,00
<b>Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de operación</b>	<u><u>(16.098,69)</u></u>	<u><u>2.913,00</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 2018, 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 de Accionistas.
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 2018, 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 estados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo.
  - c) Ha existido la debida convocatoria a la 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