

NOTA 6.- SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre de 2018, corresponde fundamentalmente a anticipos a proveedores para compra de maquinaria y equipos para el desarrollo de proyectos agrícolas.

NOTA 7.- PROPIEDADES Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre, comprende:

	2018	2017
Terrenos (1)	3.621.098,80	3.621.098,80
Construcciones en curso (2)	6.681.535,47	3.318.471,82
Otros costos del proyecto	562.339,34	-
Total	10.864.973,61	6.939.570,62

- 1) Corresponde aproximadamente a 1.911 hectáreas, ubicadas en la provincia de Santa Elena. En el año 2016, la Compañía realizó una revalorización del terreno mediante avalúo de un perito independiente por US\$ 2.620.428.
- 2) Corresponde fundamentalmente al costo de sistemas de conducción y distribución de agua, compra de equipos de riego, maquinaria e instalaciones.

NOTA 8.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre, corresponde a cuentas por pagar a proveedores locales por compra de maquinarias, equipos e instalaciones.

NOTA 9.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2018, corresponde a una operación de crédito con la CFN por un monto total de US\$ 5.200.000 pagaderos a partir de junio de 2019, a 8 años plazo con una tasa de interés del 8,34% anual. Esta obligación cuenta con garantía de hipoteca de terreno y prenda de maquinaria y equipos. La porción de la deuda a corto plazo incluyendo intereses es de US\$ 422.911,99 y de largo plazo es de US\$ 4.800.000.

NOTA 10.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre, comprende:

	2018	2017
Con la administración tributaria	4.159,22	22.014,21
Con el IESS	2.265,46	976,71
Beneficios a empleados	1.656,71	661,27
Participación trabajadores (Ver Nota 12)	-	4.610,95
Total	8.081,39	28.263,14

NOTA 11.- OTROS PASIVOS CORRIENTES

Corresponde a cuentas por pagar a tercera persona, con plazo de vencimiento de hasta un año y genera una tasa de interés del 9,33%.

NOTA 12.- IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 25% sobre las utilidades sujetas a distribución. A partir del año 2015, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador, sociedades extranjeras que no sean paraísos fiscales cuyos beneficiarios efectivos sean personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados para efectos del impuesto a la renta.

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

NOTA 12.- IMPUESTO A LA RENTA
(Continuación)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Utilidad (Pérdida) contable antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta	(11,696.93)	30,739.65
15% participación empleados	-	(4,610.95)
Utilidad (Pérdida) antes de impuesto a la renta	(11,696.93)	26,128.70
Gastos no deducibles	693.90	78.25
Otras deducciones (Amortización de pérdidas)	-	(6,551.74)
Base imponible	(11,003.03)	19,655.21
Impuesto a la renta causado	-	4,324.15
Anticipo de impuesto a la renta determinado	-	-
Impuesto a la renta causado el mayor	-	4,324.15
Retenciones en la fuente del año	(2,031.82)	(4,349.39)
Crédito tributario años anteriores	(25.24)	-
Crédito tributario de impuesto a la renta	(2,057.06)	(25.24)

NOTA 13.- TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Los principales saldos al 31 de diciembre, fueron como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Otras cuentas por cobrar relacionadas		
Oleodavila S.A. (1)	310,000.00	325,000.00

(1) Corresponden a préstamos efectuados a la Compañía OLEODAVILA S.A. a corto plazo que genera una tasa de interés del 9.33% anual.

NOTA 14.- CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, está constituido por 3.405.000 acciones ordinarias y nominativas de valor de US\$ 1 cada una.

NOTA 15.- SUPERÁVIT POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES

Registra la valoración de acuerdo al modelo de revaluación, el efecto del aumento en el importe en libros sobre la medición basada en el costo. El saldo de la reserva por revaluación de un efecto de propiedades podrá ser transferido directamente a los resultados del ejercicio de acuerdo a la utilización del activo o al momento de la baja del activo.

NOTA 16.- GASTOS ADMINISTRATIVOS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los gastos administrativos se conforman:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Gastos administrativos:		
Sueldos y beneficios	380.80	26,814.67
Impuestos y contribuciones	12,302.44	45,039.23
Honorarios	52,135.68	5,185.00
Arrendos y otros	12,450.94	-
Registro de la propiedad, notarios y otros	15,719.36	-
Gastos de viaje	3,741.67	4,952.21
Otros	16,060.30	361.77
Total Gastos Administrativos	112,791.19	89,352.88

NOTA 17.- OTROS INGRESOS, EGRESOS NETO

Al 31 de diciembre, corresponde fundamentalmente a intereses ganados por préstamos otorgados a partes relacionadas.

NOTA 18.- DISPOSICIONES NORMATIVAS IMPORTANTES

Durante el año 2018, se emitieron resoluciones y normativa importante, entre las principales se resumen a continuación:

- Mediante Registro Oficial No. 171 del 30 de enero de 2018 se publicó la Resolución de Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros No. SCVS-DSC-2018-0001, en la cual se establece el Instructivo sobre sociedades de Interés Público, requiriendo entre otros aspectos la obligatoriedad de contar con auditoría externa.
- Mediante Registro Oficial No. 309 del 21 de agosto de 2018, se publicó la Ley Orgánica para el fomento productivo, atracción de inversiones, generación de empleo y estabilidad y equilibrio fiscal; en la cual se establece entre otros aspectos los siguientes:

NOTA 18.- DISPOSICIONES NORMATIVAS IMPORTANTES
(Continuación)

- Remisión de intereses, multas y recargos de obligaciones tributarias, fiscales, aduaneras con el Estado y con otras entidades públicas.
- Incentivos tributarios para la atracción de inversiones y generación de empleo.
- Reformas enfocadas al desarrollo de viviendas de interés social.
- Reformas para el fortalecimiento del sector exportador y turístico.

En esta Ley se incorporan algunos cambios a otras Leyes, incluyendo la Ley de Régimen Tributario Interno, que incorporan los siguientes aspectos:

- ✓ Se establece la tabla para Impuesto a la renta único a la utilidad en la enajenación de acciones.
- ✓ Exoneración de impuesto a la renta en 10 puntos porcentuales para sujetos pasivos y administradores ubicados en zonas de desarrollo económico.
- ✓ Se establece el mecanismo para el cálculo de retenciones en el pago de dividendos.
- ✓ Se determina el tratamiento sobre el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, que en caso de superar al impuesto causado constituye un crédito tributario.
- ✓ El uso del crédito tributario por IVA pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios, podrá ser utilizado hasta dentro de 5 años contados desde la fecha de pago.
- ✓ Se incorporan reformas en la tarifa del ICE para los productos establecidos en la normativa.
- ✓ Exención de pago de patentes y 1.5 por mil a las compañías que tengan como único objeto social ser tenedoras de acciones.
- Mediante Decreto No. 570 de fecha 22 de noviembre de 2018 se exonera del 100% del pago del anticipo de impuesto a la renta para el ejercicio 2018, para los contribuyentes cuyo domicilio principal se encuentre en las provincias de Manabí y Esmeraldas que desarrollen actividades productivas. Igualmente tendrán derecho a esta exoneración aquellas sociedades cuyo domicilio se encuentre fuera de estas provincias pero que desarrollen actividades productivas en las dos provincias señaladas. Si los contribuyentes hubieren cancelados el anticipo podrán solicitar la devolución correspondiente.

NOTA 18.- DISPOSICIONES NORMATIVAS IMPORTANTES
(Continuación)

Por otra parte, durante el ejercicio 2018 se efectuaron cambios en el Reglamento para la Ley de Régimen Tributario Interno, entre los cuales tenemos:

- La totalidad de los pagos efectuados por concepto de desahucio y jubilación patronal, serán considerados como gastos deducibles; para lo cual obligatoriamente se deberán afectar a las provisiones ya constituidas en años anteriores.
- Para efectos tributarios y en estricta aplicación de la técnica contable, se permite el reconocimiento de impuestos diferidos, en los casos que indica la normativa.
- Los contribuyentes obligados a llevar contabilidad son aquellos que operen con un capital propio que al inicio de sus actividades económicas o al primero de enero de cada ejercicio impositivo hayan sido superiores a US\$ 180.000 o cuyos ingresos anuales del ejercicio fiscal inmediato anterior, hayan sido superiores a US\$ 300.000 o cuyos costos y gastos anuales, imputables a la actividad económica, del ejercicio fiscal inmediato anterior hayan sido superiores a US\$ 240.000.
- Mediante Registro Oficial No. 396 del 28 de diciembre de 2018 se publicó la Resolución de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros No. SCVS-DSC-2018-0041, en la cual se expide las normas de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos; entre los principales cambios se encuentra la obligatoriedad de contratar una auditoría externa independiente a la de los estados financieros, quien se encargará de verificar el cumplimiento de lo previsto en dicha normativa.

NOTA 19.- PRECIOS DE TRANSFERENCIA

Según Resolución NAC-DGERCGC15-00000455 del 29 de mayo del 2015, establece que las Compañías que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales o del exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a los US\$ 3.000.000, deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

Adicionalmente aquellas Compañías que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales o del exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a los US\$ 15.000.000, deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe de Precios de Transferencia.

La Compañía no ha superado los montos establecidos para la presentación del estudio de precios de transferencia.

NOTA 20.- GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Las actividades de la Compañía la exponen a varios riesgos financieros como: riesgo de crédito, riesgo de liquidez y de capital.

La gestión del riesgo está a cargo de la Gerencia General de la Compañía, que se encarga de identificar, evaluar y cubrir los riesgos financieros con la colaboración de todas las áreas operativas de la Compañía, de manera que estos riesgos no afecten de manera significativa al valor económico de sus flujos y activos y en consecuencia de los resultados de la Compañía.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía.

Riesgo de crédito: El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

La cuenta por cobrar que mantiene la Compañía es con una empresa relacionada que genera flujos de liquidez.

Riesgo de liquidez: La Gerencia General de la Compañía es la responsable de la gestión de liquidez; permanentemente se evalúa las necesidades que tiene la Compañía. La Administración maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos financieros.

Riesgo de capital: El objetivo principal de la Compañía en relación a la gestión de su capital es asegurar que estará en capacidad de mantener su negocio en marcha, y proporcionar a los propietarios el máximo rendimiento esperado.

La Administración de la Compañía realiza una revisión frecuente de los niveles patrimoniales para hacer frente al crecimiento futuro.

La Administración efectúa una evaluación periódica de la posición financiera de la Compañía, misma que de acuerdo a la Administración demuestra que existe la capacidad suficiente para continuar como negocio en marcha y es adecuada en relación al mercado en que se desarrolla la misma.

Índices financieros: Los principales indicadores financieros de la Compañía se detallan a continuación:

Capital de trabajo: US\$ 24.014
Índice de liquidez: 42%
Pasivos totales / patrimonio: 92%
Deuda Financiera / Activos Totales: 45%

La Administración considera que estos índices son adecuados en la fase pre operativa de la Compañía.

NOTA 21.- APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Gerencia y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia, los estados financieros serán aprobados por la Junta General Ordinaria de Accionistas sin modificaciones.

NOTA 22.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de emisión del informe de los auditores externos, 21 de febrero de 2019, no se produjeron otros eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.