

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Constitución y operaciones

Ecoaurellian Agrícola S.A. (la "Compañía") fue constituida el 19 de octubre de 2006 e inscrita en el Registro Mercantil en la ciudad de Quito el 15 de noviembre de 2006. La Compañía es una subsidiaria de Aurelian Ecuador S.A., entidad que su Casa Matriz, a partir del 17 de diciembre de 2014, es Lundin Gold Inc., domiciliada en Canadá. La actividad principal de la Compañía consiste en la adquisición de tierras para el desarrollo futuro de obras de infraestructura en las concesiones mineras que mantiene Aurelian Ecuador S.A.

La actividad de la Compañía durante el año 2018 fue limitada. Durante el año terminado el 31 de diciembre del 2017, Aurelian Ecuador S.A. entró en acuerdos de financiamiento, los cuales están garantizados por medio los activos y prenda de las acciones de la Compañía.

1.2 Situación financiera mundial

A partir del 2017 y durante el 2018 la situación económica del país ha presentado leves indicios de recuperación; sin embargo, los niveles del precio del petróleo, el déficit fiscal y el alto nivel de endeudamiento del país, continúan afectando principalmente a la liquidez de ciertos sectores de la economía.

Las autoridades continúan enfrentando esta situación y han implementado varias medidas económicas, entre las cuales tenemos: priorización de las inversiones, optimización y reducción del gasto público, incremento de la inversión extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios, financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del Estado, obtención de financiamiento a través de organismos internacionales y gobiernos extranjeros, ciertas restricciones arancelarias, reducción de ciertos subsidios, incrementos en el precio del combustible y de ciertos tributos. Así también han implementado ciertos beneficios tributarios y de otra índole con el fin de fortalecer y fomentar las inversiones del sector privado de la economía.

La gerencia de la compañía considera que la situación mencionada anteriormente no ha presentado impactos en sus operaciones, ya que la actividad en 2018 fue limitada.

1.3 Aprobación de estados financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2018, han sido emitidos con la autorización de fecha 25 de marzo del 2019 del Representante Legal de la Compañía. Posteriormente, dichos estados financieros serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros, salvo que se indique lo contrario.

2.1 Bases de preparación de estados financieros

Los presentes estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros se han preparados sobre la base del costo histórico.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

De conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera No. 10 - Estados Financieros Consolidados, la Compañía es considerada como una controlada de Aurelián Ecuador S.A., entidad dominante, debido a que esta última tiene poder, derechos en vigor que le proporcionan la capacidad de dirigir las actividades relevantes que afectan de forma significativa a los rendimientos de la Compañía. Por lo tanto, los estados financieros adjuntos están siendo incorporados en los estados financieros consolidados de la compañía dominante, que se emiten por separado.

2.2 Nuevas normas y modificaciones

Adoptadas por la Compañía

La Compañía ha aplicado las siguientes normas y modificaciones por primera vez para su período de informe anual que comienza el 1 de enero de 2018:

• NIIF 9 *Instrumentos Financieros*

La adopción de NIIF 9 no tuvo un impacto material en los montos reconocidos in períodos anteriores y no se espera que esta norma impacte el período actual o períodos futuros.

Con relación a NIIF 15 "Ingresos de contratos con clientes," la Compañía no aplicó esta norma ya que no genera ingresos. Cuando la Compañía genere ingresos, se aplicará esta norma de manera integral.

Aún no adoptadas por la Compañía

Al 31 de diciembre de 2018, se han publicado nuevas normas, así como también enmiendas y mejoras a las NIIF existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación. Estas son de aplicación obligatoria en la preparación de los estados financieros de la compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

Norma		Tema	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:	
NIC 12	Aclarar que el impuesto sobre la renta de los dividendos sobre instrumentos financieros clasificados como capital deben reconocerse de acuerdo con donde se reconocieron las transacciones o eventos pasados que generaron utilidades distribuidas. (Módulos anuales ciclo 2015-2017)	NIC 8	1 de enero 2019	
NIC 23	Aclarar que si un préstamo específico permanece pendiente después de que el activo calificado correspondiente está listo para su uso o venta prevista, se convierte en parte de los préstamos generados. (Módulos anuales ciclo 2015-2017)	NIC 28	1 de enero 2019	
NIC 3	Aclarar que obtener control de una empresa que es una operación conjunta es una adquisición por etapas (Módulos anuales ciclo 2015-2017)	NIC 9	1 de enero 2019	
NIC 11	Aclarar que sobre la parte que obtiene el control conjunto de una empresa que constituye una operación conjunta no debe volver a medir su participación previamente mantenida en la operación conjunta. (Módulos anuales ciclo 2015-2017)	NIC 16	1 de enero 2019	
CINIF 23	Publicación de la norma "Arrendamientos" esta norma reemplazará a la NIC 17. Bajo la NIC 16, prácticas en todos los contratos de arrendamientos deberán reconocer un "activo por derecho de uso" y un pasivo por arrendamiento. Interpretación que clarifica el reconocimiento y medición de las incertidumbres sobre ciertos tratamientos de impuesto a la renta y el uso de la NIC 12 y no la NIC 37 para la contabilización de estos		1 de enero 2019	
NIC 1 y NIC 8	Modificaciones para aclarar el concepto de materialidad y alinearlo con otras modificaciones		1 de enero 2020	
NIC 3	Aclaración sobre la definición de negocio		1 de enero 2020	
NIC 17	Norma que reemplazará a la NIC 4 "Contratos de Seguro".		1 de enero 2021	

La Compañía estima que la adopción de las nuevas normas, enmiendas a las NIC y las nuevas interpretaciones antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros separados en el ejercicio de su aplicación inicial, pues gran parte de estas normas no son aplicables a sus operaciones.

En relación con la NIC 16, la Administración informa que, en base a una evaluación general, no se producirá ningún impacto al aplicar esta nueva norma, ya que la Compañía no mantiene el arrendamiento operativo con terceros.

2.3 Transacciones en moneda extranjera

a) Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros separados de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros separados se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros separados adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

b) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de dichas transacciones.

2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye saldos disponibles en las cuentas bancarias.

2.5 Activos y Pasivos financieros

Activos Financieros

Clasificación

Desde el 1 de enero de 2018, la Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

- Valor razonable con cambios en resultados
- Valor razonable con cambios en otro resultado integral; o
- Costo amortizado

La clasificación de un activo financiero depende del propósito para el cual se adquirió. La Gerencia determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial y tomando en consideración el modelo de negocio utilizado para la administración de estos instrumentos, así como los términos contractuales de flujo de efectivo.

Medición

Al momento del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden a su valor razonable, sin embargo, en el caso de un activo financiero que no sea a valor razonable a través de resultados (VR-resultados), se reconocen los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción de activos financieros a valor razonable a través de resultados se registran en resultados del ejercicio.

Efectivo el 1 de enero del 2018, la Compañía clasifica sus activos financieros de acuerdo a las siguientes categorías de medición:

- Costo amortizado: activos son mantenidos para cobrar los flujos contractuales que solamente representan pagos de intereses y capital, y son medidos a costo amortizado.
- Valor razonable con cambios en otros resultados integrales: activos que son mantenidos para cobrar flujos contractuales y para lava venta del activo financiero. Cuando los flujos de estos activos solamente representan pagos de interés y capital, estos son medidos a valor razonable con cambios en otros resultados integrales (VR-ORI)
- Valor razonables con cambios en resultados: activos que no cumplen con los criterios de costo amortizado o VR-ORI; son medidos a valor razonable con cambios en resultados.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 la Compañía sólo mantiene activos financieros clasificados en la categoría de activos financieros medidos al costo amortizado. Los activos financieros a costo amortizado son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo, estos activos financieros se mantienen con la finalidad de cobrar sus flujos contractuales. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera. Estos últimos se clasifican como activos no corrientes. Los activos financieros a costo amortizado de la Compañía comprenden el "Efectivo y equivalentes de efectivo" y, las "cuentas por cobrar a compañías relacionadas" en el estado de situación

financiera. Los activos financieros a costo amortizado representan únicamente los pagos de principal e intereses, se reconocen inicialmente a su valor razonable y, posteriormente se miden a su costo amortizado por el método de interés efectivo menos la estimación por deterioro.

Cuentas por cobrar a compañías relacionadas corresponden a valores adeudados por transacciones comerciales y que son exigibles por el proveedor en el corto plazo y no generan intereses.

Reconocimiento y baja de activos financieros

Las transacciones de compra/venta de activos financieros se reconocen en el que dichas transacciones ocurren, es decir, la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar/vender el activo.

Pasivos financieros

Clasificación, reconocimiento y medición

De acuerdo con lo que prescribe la NIIF 9, "Instrumentos Financieros" los pasivos financieros se clasifican, según corresponda, como: (i) pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas, (ii) pasivos financieros al costo amortizado. La Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía sólo mantiene pasivos financieros clasificados en la categoría de pasivos financieros al costo amortizado. Los pasivos financieros incluyen las "Cuentas por pagar a partes relacionadas". Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado. El costo amortizado incorpora los costos directamente atribuibles a la transacción.

Cuentas por pagar a compañías relacionadas.

Corresponden a obligaciones de pago por actividades comerciales y financieras. Estas operaciones comerciales se registran a su valor nominal, que es equivalente al costo amortizado, ya que son ejecutables por la compañía relacionada en el corto plazo y no devengan intereses. Las operaciones de financiamiento se registran inicialmente a un valor nominal que no difiere del valor razonable y, posteriormente, se miden al costo amortizado, ya que generan intereses a las tasas de interés de mercado actualmente vigentes. Los intereses por gastos se reconocen en el estado de ingresos comprensivos en el rubro "Gastos financieros, neto".

2.6

Propiedades de inversión

Medición inicial

Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías (o ambas) y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción.

Medición posterior al reconocimiento inicial

Después del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son medidas a su valor razonable el cual es obtenido mediante tasaciones efectuadas por peritos independientes, calificados, y de reconocida experiencia en el mercado. Las pérdidas y ganancias derivadas de la medición al valor razonable son registradas en el resultado del ejercicio en el que se originan. Los costos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

Disposición de propiedades de inversión

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades de inversión es reconocida en los resultados del período y es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo a la fecha de la transacción.

2.7 Deterioro de activos no financieros (propiedad de inversión)

En el caso de que le valor en libros del activo exceda a su valor recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Los saldos en libros que no han sido enviados al gasto por deterioro, se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo aumenta al valor estimado revisado de su valor recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no exceda el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dichos activos en años anteriores.

Durante el 2018 y 2017 no se ha reconocido deterioro en propiedades de inversión.

2.8 Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula a través de la tasa impositiva aplicable a la utilidad imponible y se carga a los ingresos del año en que se devenga en función del impuesto adeudado y pagadero. Las regulaciones fiscales vigentes establecen una tasa impositiva del 25% (2017: 22%) del beneficio imponible, que podría aumentar al 28% (2017: 25%) si los accionistas finales están domiciliados en paraísos fiscales y se pueden reducir al 15% (2017: 12%) si las ganancias son reinvertidas por el contribuyente.

Se requiere que las compañías realicen un "pago anticipado del impuesto a la renta", calculado al totalizar 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de la renta imponible y 0.4% de los activos con base en los montos reportados el año anterior.

Esta norma estableció que, en el caso de que el impuesto sobre la renta calculado sea menor que el anticipo del impuesto sobre la renta mínimo, se convertirá en el impuesto sobre la renta del año, excepto en los casos en que el contribuyente solicite al Servicio de Impuestos Internos la devolución de estos fondos, lo que podría ser aplicable, de acuerdo con las regulaciones vigentes para el reembolso de este pago anticipado de impuestos.

En el año 2010, la Administración de la Compañía presentó ante la autoridad tributaria el trámite No. 117012010039378 para la exoneración del pago del anticipo de impuesto a la renta, trámite que fue aprobado. Considerando que durante el 2018 y 2017 la naturaleza de las operaciones de la Compañía no ha cambiado, se continúa aplicado esta exoneración para el pago del anticipo por impuesto a la renta. En el 2018 y 2017, la Compañía no causó impuesto a la renta corriente ya que no ha generado ingresos y porque sus operaciones continúan siendo limitadas.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a las ganancias diferido se provisiona completamente usando el método del pasivo sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases impositivas de los activos y pasivos y sus valores en libros que aparecen en los estados financieros. El impuesto a las ganancias diferido se determina mediante el uso de las tasas impositivas promulgadas en la fecha del estado de situación financiera, y se espera que sean aplicables cuando se realice el activo del impuesto a las ganancias diferido o cuando se pague la obligación del impuesto a las ganancias.

Se reconoce un activo por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que sea probable que existan ganancias tributarias disponibles contra las cuales se puedan usar las diferencias temporarias.

El saldo de los activos y pasivos por impuestos a la renta diferidos se compensa cuando existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos por impuestos corrientes con los pasivos por impuestos corrientes y cuando los activos y pasivos por impuestos a la renta diferidos se relacionan con la misma autoridad tributaria.

En 2018 y 2017, la Compañía no generó el impuesto a la renta o el impuesto a la renta diferido generado por pérdidas fiscales amortizables contra ganancias futuras, ya que no es probable que se generen ingresos gravables futuros, que pueden utilizarse para compensar las pérdidas fiscales antes de su fecha de vencimiento.

2.9

Adopción de nuevas normas NIIF 9 y NIIF 15

NIIF 9 "Instrumentos financieros"

La NIIF 9 reemplaza los modelos de clasificación y medición de la NIC 39, "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición" con un modelo único que tiene inicialmente solo dos categorías de clasificación: costo amortizado y valor razonable.

La clasificación de los activos financieros de deuda dependerá del modelo de negocio que usa la entidad para administrar sus activos financieros, así como de las características de flujos de efectivo contractuales

de los activos financieros. Un instrumento de deuda se mide al costo amortizado si: a) el objetivo del modelo de negocio es mantener el activo financiero para obtener réditos de los flujos de efectivo contractuales; y, b) los flujos de efectivo contractuales en virtud del instrumento representan únicamente pagos del capital (principal) e intereses. Los instrumentos de deuda que no cumplan estas condiciones se miden a valor razonable, con cambios en resultados, excepto por los instrumentos de deuda cuyo modelo de negocio es mixto (cobrar y vender), en cuyo caso los cambios en el valor razonable se reconocen en otros resultados integrales (que podrán reclasificarse posteriormente a resultados).

Los instrumentos de patrimonio se deben reconocer a su valor razonable con cambios en resultados, excepto por los instrumentos de patrimonio que no se mantienen para negociación, las cuales pueden ser registradas en resultados o en otros resultados integrales (que no podrán reclasificarse posteriormente a resultados).

La NIIF 9 establece, además, un nuevo modelo para el reconocimiento de pérdidas por deterioro de activos financieros, basado en el concepto de Pérdida Crediticia Esperada (PCE). Este modelo se basa en un enfoque de tres fases por el cual los activos financieros pasan por cada una de las tres fases a medida que su calidad crediticia cambia. Cada fase determina cómo una entidad determina sus pérdidas por deterioro y cómo aplica el método de tasa de interés efectiva. Se permite un enfoque simplificado para los activos financieros que no tienen un componente de financiamiento significativo (por ejemplo, cuentas por cobrar comerciales de corto plazo). En su reconocimiento inicial, las entidades registrarán las pérdidas en el día 1 equivalente a 12 meses de PCE (o PCE por toda la vida del instrumento para las cuentas por cobrar comerciales de corto plazo).

Finalmente, una reciente modificación a la NIIF 9 establece que cuando un pasivo financiero medido al costo amortizado se modifique sin que esto resulte en una baja del pasivo, se debe reconocer una ganancia o pérdida inmediatamente en resultados. La ganancia o pérdida se calcula como la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales originales y los flujos de efectivo contractuales modificados, descontados a la tasa de interés efectiva original. Bajo las reglas de NIC 39, esta diferencia se distribuirá durante la vida restante del instrumento.

Según lo permitido por las disposiciones transitorias de la NIIF 9, la Compañía decidió no reexpresar las cifras comparativas.

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía no tuvo un impacto significativo como resultado de la aplicación de los nuevos requerimientos de la NIIF 9. En general, los activos financieros que se poseen como instrumentos de deuda continúan siendo medidos al costo amortizado. Los activos financieros que mantiene la Compañía medidos a costo amortizado se revelan en la Nota 2.5 a los estados financieros.

Debido a las características de los instrumentos financieros que mantiene la Compañía, no se generaron cambios en la clasificación y medición de los activos y pasivos financieros al 31 de diciembre del 2017, por lo cual la clasificación de instrumentos financieros y categorías de medición presentada de acuerdo con la NIC 39 hasta el 31 de diciembre del 2017 y la presentada bajo NIIF 9 a partir del 1 de enero del 2018 son comparables, lo que nos permite definir que no hay ningún efecto por la aplicación de NIIF 9. La conciliación en la clasificación entre activos y pasivos financieros entre NIC 39 y NIIF 9 es como se presenta a continuación: (i) "prestamos y cuentas por cobrar" a "costo amortizado."

NIIF 15 "Ingresos procedentes de contratos con clientes"

El IASB emitió una nueva norma para el reconocimiento de ingresos la cual reemplazó a la NIC 18, la cual cubría contratos de bienes y servicios, y a la NIC 11, la cual abarcaba contratos de construcción. Esta nueva norma estaba basada en el principio que el ingreso se reconoce cuando el control de un bien o un servicio es transferido a un cliente.

Esta nueva norma no afectó la información financiera de la Compañía, ya que la misma a la fecha no ha generado ingresos.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Compañía realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

La principal estimación y aplicación del criterio profesional se encuentra relacionada con el siguiente concepto:

- Deterioro de propiedades de inversión: El deterioro de los activos no financieros se evalúa con base en las políticas y lineamientos descritos en la Nota 2.7.

4. ADMINISTRACION DE RIESGOS

4.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía trata de minimizar potenciales efectos adversos en su desempeño financiero; además, se encamina a que las actividades con riesgo financiero de la Compañía estén sujetas a políticas y procedimientos de identificación, medición y control.

El departamento financiero tiene a su cargo la administración de riesgos de acuerdo con las políticas aprobadas por la Casa Matriz de la Compañía. Dicho departamento identifica, evalúa y administra los riesgos financieros en coordinación estrecha con los diferentes departamentos operativos de la Compañía y proporciona guías y principios para la administración general de riesgos, así como las políticas para cubrir áreas específicas, tales como el riesgo de crédito y el riesgo de liquidez.

(a) Riesgo de crédito

Las políticas de crédito de la Compañía están íntimamente relacionadas con el nivel de riesgo que esta dispuesta a aceptar en el curso normal de los negocios.

La Compañía no tiene riesgos crediticios en el caso de cuentas por cobrar a compañías relacionadas, ya que de forma constante los saldos son conciliados y las políticas de Casa Matriz no permiten que estén alcanzadas por riesgos de este tipo. Adicionalmente su única cuenta por cobrar es con una compañía relacionada.

(b) Riesgo de liquidez

La política para el manejo del riesgo de liquidez involucra el mantenimiento de nivel de efectivo de seguridad y acceso inmediato a recursos. Por tanto, la Compañía tiene disponibilidad de efectivo por parte de Aurelian Ecuador S.A., controladora, en base a sus requerimientos de pagos y a la decisión de adquirir propiedades de inversión.

El cuadro a continuación analiza los pasivos financieros de la Compañía agrupados sobre la base del periodo remanente a la fecha del balance general hasta la fecha de su vencimiento. Los montos revelados en el cuadro son los flujos de efectivo no descontados.

La información comparativa se ha reestructurado de acuerdo a lo que permite la modificación a la NIIF 7 para las revelaciones del riesgo de liquidez.

Entre 1 y 2 años	Al 31 de diciembre de 2018	
	Cuentas por pagar a compañías relacionadas	Cuentas por pagar a compañías relacionadas
	309,630	232,427

4.2 **Factores de riesgo de capitalización**

Los objetivos de la Compañía cuando administra su capital es precautelar la inversión de sus accionistas, y mantener una estructura apropiada de capital.

La Compañía utiliza capital y recursos financieros de Aurelian Ecuador S.A. para financiar la totalidad de sus inversiones, mediante la recepción de desembolsos para la compra de propiedades de inversión. Consistente con la industria, la Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula dividiendo la deuda neta para el capital total. El capital total se obtiene de la suma de la deuda neta y el total del patrimonio.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre del 2018 y 2017 fueron los siguientes:

	2018	2017
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	309,630	232,427
Menos: Efectivo	(417)	(417)
Deuda neta	309,214	232,010
Total patrimonio	4,211,140	4,211,140
Capital total	4,520,354	4,443,150
Ratio de apalancamiento	6.84%	5.22%

El ligero aumento en el índice de apalancamiento de 2018 se atribuye al aumento en el saldo de las cuentas por pagar a compañías relacionadas.

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

5.1 Categorías de instrumentos financieros

La Compañía mantiene todos sus instrumentos financieros como no corrientes, a continuación, se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros al 31 de diciembre:

	2018	2017
Activos financieros medidos al costo amortizado		
Efectivo	417	417
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	5,697	5,697
Total activos financieros	6,114	6,114
Pasivos financieros medidos al costo amortizado		
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	309,630	232,427
Valor razonable de instrumentos financieros		

El valor en libros de los instrumentos financieros corresponde o se aproxima a su valor razonable.

6. GASTOS OPERATIVOS

Los gastos operativos de acuerdo a su naturaleza son los siguientes:

Gastos operacionales	2018	2017
	-	(2,041)

7. EFECTIVO

Composición:

Efectivo (1)

2018	2017
417	417

(1) Corresponde a efectivo entregado a los fideicomisos Fruta del Norte 1 y 2 como parte del Acuerdo del Fideicomiso explicado en la Nota 1.

8. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante los años 2018 y 2017 con compañías relacionadas.

Sociedad	Relación	Transacción	2018	2017
Aurelian Ecuador S.A.	Controladora	Compensación	138,670	140,321
Aurelian Ecuador S.A.	Controladora	Anticipo	77,203	2,457
Aurelian Ecuador S.A.	Controladora	Compensación del saldo	138,670	140,321

Composición de los principales saldos con compañías y partes relacionadas:

Relación	2018	2017
Transacciones comerciales por cobrar no corrientes	5,697	5,697
Aurelian Ecuador S.A.	5,697	5,697
Transacciones comerciales por pagar no corrientes	309,630	232,427
Aurelian Ecuador S.A.	309,630	232,427

9. PROPIEDAD DE INVERSIÓN

El movimiento de este rubro es el siguiente:

2018	2017
4,432,452	4,432,452
Terenos (1)	4,432,452

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

(1) El valor razonable de la tierra al 31 de diciembre de 2018 asciende a US\$ 4,493,896 (2017: US\$4,444,228) menos costos de reposición.

Durante 2018, la Compañía no adquirió ninguna propiedad de inversión adicional; durante el año, las únicas transacciones relacionadas con adelantos en efectivo realizadas a proveedores por un monto de US\$77,203 para la compra de dos terrenos. Estas compras se completarán en 2019 y en ese período se registrarán como propiedades de inversión.

10. IMPUESTOS

a) Situación fiscal

Los años 2015 al 2018 están sujetos a una posible fiscalización por parte de las autoridades tributarias.

b) Conciliación contable tributaria del impuesto a la renta corriente

A continuación, se detalla la determinación del impuesto a la renta corriente sobre los años terminados al 31 de diciembre:

	2018	2017
(Pérdida) del año antes de participación laboral e impuesto a la renta	-	(2,041)
Menos - Participación a los trabajadores	-	-
Más - Gastos no deducibles	-	2,041
Base tributaria	-	-
Tasa impositiva	-	22%
Impuesto a la renta causado	-	-
c) Precios de transferencia		

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la empresa un Anexo de operaciones con partes relacionadas siempre y cuando se hayan efectuado operaciones con sus compañías relacionadas domiciliadas en el exterior o locales en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$3,000,000, y un informe de precios de transferencia, si tal monto es superior a US\$15,000,000. Se incluye como partes relacionadas a las empresas domiciliadas en paraísos fiscales. El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de junio del 2017 conforme el noveno dígito del RUC. Adicionalmente, exige que en su declaración de impuesto a la renta anual declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos.

La Compañía no tuvo la obligación de presentar el Anexo de operaciones con partes relacionadas ni el informe de precios de transferencia para los ejercicios fiscales 2018 y 2017 ya que en dichos períodos no existieron transacciones con partes relacionadas que superen los montos antes mencionados.

d) Otros asuntos - Reformas tributarias

El 21 de agosto del 2018 se publicó la "Ley orgánica para el fomento productivo, atracción de inversiones, generación de empleo, y estabilidad y equilibrio fiscal" en el Suplemento del Registro Oficial No. 309. Las principales reformas que introdujo el mencionado cuerpo legal son las siguientes:

- Remisión del 100% de intereses, multas y recargos sobre impuestos nacionales administrados y/o recaudados por el SRI para obligaciones vencidas posterior al 2 de abril del 2018. Adicionalmente, aplicación de remisión sobre obligaciones aduaneras, seguridad social (con excepciones), servicios básicos, créditos educativos y becas, etc.
- Dividendos considerados como ingresos exentos a excepción si el beneficiario efectivo es una persona natural residente en Ecuador; y, si la sociedad que distribuye el dividendo no cumple con el deber de informar sobre sus beneficiarios efectivos.
- Cambios en la aplicación de la tasa del impuesto a la renta del 28% a partir de 2019. La tasa del impuesto a la renta del 25% se mantiene fija, así como la tasa del 22% para micro y pequeñas entidades y exportadores recurrentes.
- Se establece el IR único mediante tarifa progresiva a la utilidad de enajenación de acciones.
- Modificación de la fórmula para determinar el anticipo de impuesto a la renta correspondiente al período fiscal 2019 y en adelante.

- Se elimina el saldo del anticipo a liquidarse en declaración del próximo año y se elimina devolución del anticipo mediante el tipo impositivo efectivo (TIE); contemplando la devolución del valor del anticipo que sobrepase al valor del IR causado para sociedades (eliminación impuesto mínimo).
- Con respecto al IVA, se establece el uso del crédito tributario de IVA en compras hasta dentro de 5 años desde la fecha de pago, o la devolución o compensación del crédito tributario de retenciones de IVA hasta dentro de 5 años desde la fecha de pago.
- Se elimina a la compensación como base imponible para el impuesto a la Salida de Divisas.
- El 24 de agosto de 2018, en el Primer Suplemento se publicó el Reglamento a la Ley de Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dollarización, cuyos principales puntos resumimos a continuación:
 - Se considerarán transacciones inexistentes cuando el SRI detecte que un contribuyente ha estado emitiendo comprobantes de venta sin que se haya realizado la transferencia del bien o la prestación del servicio; o bien que dichos contribuyentes se encuentren no ubicados, se presumirá la inexistencia de dichas operaciones.
 - Disposiciones referentes a deducción de jubilación patronal y desahucio.

Mediante el Decreto 504 publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 336 con fecha 27 de septiembre de 2018, se reformó el artículo relacionado con las retenciones del impuesto a la renta por

pagos efectuados en el extranjero del Reglamento para la Aplicación de la Ley del Régimen Tributario Interno, que establece ese crédito. y los emisores de tarjetas de débito que en su propio pago, crédito o ingresos gravables en libros a favor de no residentes deben realizar la retención correspondiente según las regulaciones vigentes en la actualidad. En esos casos, y cumpliendo con las condiciones, límites y requisitos establecidos por la Autoridad Tributaria mediante resolución.

- Informe de Cumplimiento Tributario (ICT): la Autoridad Tributaria mediante resolución establecerá que contribuyentes están obligados a presentar este informe y determinará el alcance de la revisión que realizará el auditor.

- Permite la generación de un activo por impuestos diferidos a partir de 2018 para el gasto no deducible correspondiente a la provisión para pensiones y provisiones de terminación de empleo, que solo se puede utilizar en el momento del pago de esos conceptos.

La admiración de la Compañía considera ha evaluado esta reforma y considera que su impacto no es material al 31 de diciembre del 2018, debido al nivel de operaciones de la misma.

11. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el capital suscrito y pagado de la Compañía, está representado por 800 acciones ordinarias de valor nominal US\$1 cada una, que totalizan US\$800.

Las acciones de la Compañía no presentan restricciones para el pago de dividendos o devoluciones de capital. La Compañía no cotiza sus acciones en la bolsa de valores.

12. RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS

Aportes para futuras capitalizaciones

Incluye aportes para futuras capitalizaciones recibidas mensualmente por la Compañía, fondos que son utilizados para sus actividades del giro del negocio.

Resultados acumulados

Los resultados de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con la Reserva legal u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.