

INFORME DEL GERENTE GENERAL DE ZULETA Y ANEXAS CÍA. LTDA. 2017

INTRODUCCIÓN

El presente informe recoge las principales actividades realizadas en 2017, los cambios que se ejecutaron durante el periodo y una breve evaluación de la situación financiera de la compañía. Se incluye también una descripción por área de los principales logros y problemas que afectaron al ejercicio del año y las actividades que se realizarán en 2018.

ANTECEDENTES

El año 2017 fue un año difícil para el país en general y las empresas. Por ser un año de cambio de gobierno, la incertidumbre en inversiones y compras afectaron a todos los sectores, incluido el agrícola. La falta de liquidez del gobierno recortó los pagos de incentivos afectando directamente a los aplicados por Zuleta y Anexas para la siembra de bosques. No existen incentivos para la ganadería y peor aún para la agricultura y los precios altos de los insumos agrícolas y veterinarios, hacen que las operaciones sean poco competitivas con los países vecinos, lo cual motiva al contrabando, que afecta directamente a la operación de los agricultores del país. Además los créditos tienen tasas altas, muchos requisitos y requieren de hipotecas, que la compañía no puede aplicar.

AUDITORIA

En noviembre de 2017 se inicia con la auditoría, de este año. La empresa INTERCAUSER nuevamente fue la encargada de este proceso, lo que fue aprobado por los socios en la reunión del año pasado. Los resultados se presentan en el informe final correspondiente. Este año presenta una pérdida total de USD 63.083,97. En el estado de situación financiera anual y en el Estado de Resultados Integrales que se adjunta al presente informe se pueden ver los detalles de todo el ejercicio. [Ver Anexo N. 1]

PERSONAL

En 2017 la empresa funcionó con 19 colaboradores, distribuidos en cinco áreas. 15 colaboradores con más de 10 años de trabajo y 3 que tienen menos de 5 años en la empresa. A mediados de año salieron dos trabajadores y no se han hecho nuevas contrataciones.

Desde junio se contrató al ingeniero agropecuario Sebastián López, especializado en manejo de animales y siembras para mejorar el trabajo realizado en estas áreas. Se mantiene con él un contrato por honorarios, a medio tiempo.

Zuleta y Anexas tiene una carga laboral de 64 colaboradores, divididos de la siguiente forma:

16 personas con jubilación patronal, que implica USD 480,00 de gasto mensual

30 personas con jubilación del IESS, que implica USD 600,00 de gasto mensual

Un total de USD 1080,00 de gasto mensual.

A esto se debe sumar USD 24.704,00 de décimo cuarto que se paga en agosto y USD 11.705,00 que se paga en diciembre. Anualmente se paga un total de USD 166.848,00 de nómina a colaboradores y jubilados.

La capacitación del personal se la realiza ahora en conjunto con todas las empresas de Hacienda Zuleta, con la asesoría del Ingeniero Andrés Espinosa. Se coordinan igualmente los exámenes médicos y todo lo que implica seguridad en el trabajo y prevención de accidentes. Estos procedimientos generan ahorro y permiten unificar y estandarizar los procesos en las tres empresas. Las capacitaciones recibidas son: Drogas, alcohol y tabaquismo, Riesgos psicosociales, Violencia doméstica, Sida y enfermedades por transmisión sexual y primeros auxilios.

AGRICULTURA

En este 2017 la agricultura generó una utilidad total de USD 42.728,64, 28% menor que la del 2016, a pesar que la pérdida de producto agrícola, disminuyó en un 31%.

La utilidad tuvo esta disminución, gracias a que en este año el precio de la cebada bajó a USD 18,00 el quintal y porque el acuerdo comercial que se tenía con la empresa TRIGOCER cambió. En el nuevo acuerdo solo nos pagaron por el arriendo de 100ha, obteniendo una utilidad de USD 11.700,00, 17% menos que el 2016 que fue de USD 13.279,05. El 2018 es el último año que se tiene convenio con TRIGOCER; luego de eso Zuleta y Anexas tendrá esa tierra disponible para realizar sus propios cultivos.

También en 2017 se realizó la siembra de 1,5 ha de habas, las cuales nos arrojaron una pérdida de USD 2.092,84, la razón fue que no se tuvo la mano de obra suficiente para la recolección de dicho cultivo; e incluso el precio de venta era bajo, por la oferta que había en el mercado.

En cuanto a la cebada, se sembró 68 ha, teniendo un rendimiento de 42,5 qq/ha, esto nos arrojó una utilidad de USD 24.976,58 que representa el 44% sobre el ingreso total de este cultivo.

También se vendió un inventario de avena y henolaje que quedó pendiente del año pasado dándonos una utilidad de USD 3.748,95.

OVINOS

Este proyecto en su inventario biológico tuvo un crecimiento del 6%, con una mortalidad del 6%; actualmente nuestro inventario está valorado en USD100.377,13.

En lo que respecta al resultado, el proyecto tuvo una pérdida de USD 11.437,04, es decir que para alcanzar un punto de equilibrio nos faltó vender al menos 5 borregos de 92lb mensuales y elevar el precio de venta de USD 1,25/lb a USD1,40/lb.

POTRERAJE

En el caso del potreraje, en el 2017 se realizó la renovación de 7 ha y el mantenimiento mensual de 15 ha, esto nos permite mantener una carga animal de 3 animales/ha y con un precio promedio por animal de USD 27,50, la utilidad fue de USD 2.469,02 (9% sobre ventas). Aún nos falta por renovar 6ha, con una inversión de USD 3.600,00.

Esta inversión nos ayudará a aumentar la carga animal en 3,8 animales por hectárea permitiéndonos tener hasta 58 animales en leche, este aumento de 9 animales en potrero de leche y con un nuevo precio de USD 33,50 por animal, aumentaría nuestra utilidad a 38% sobre el ingreso total anual.

El costo más alto y más importante de este proyecto es el fertilizante; nuestro objetivo para ser eficientes en la producción de pasto es fertilizar al menos 10ha mensuales; esto representará el 30% del ingreso.

Desde octubre la leche de los comuneros se entrega en Zulac, se hicieron varias mejoras en el manejo de las vacas para que incremente la calidad y cantidad de la leche.

TRUCHAS

En 2017 se mejora sustancialmente el manejo de inventario y se disminuye la pérdida, llegando a un mínimo en este año. Las pérdidas que se dieron en alevines principalmente fueron por el clima adverso y eventos fortuitos, pero ya no llegan a ser significativas como en años pasados. Se realizaron varios inventarios a lo largo de todo el año, lo que permitió un mejor control del crecimiento y de la cantidad de truchas. En 2017 se manejaron 24.940 alevines, 5000 de compra y la diferencia con producción propia. Se mantienen los ciclos para tener producción en épocas de mayor venta. La venta total fue de USD 22.000,00 el costo de venta de USD 22.554,00 hay una pérdida de US 554,00.

BOSQUES

En el año 2017 se sigue trabajando con el ingeniero Sebastián Garzón (empresa FORHEGA) para el control y seguimiento de la siembra realizada en 2016 y gestión del incentivo forestal que se aplicó en el MAGAP. Se sembraron 45 hectáreas de eucalipto que están en muy buen estado. Se realizaron tres mantenimientos en este año, logrando un porcentaje de 90% de supervivencia. En este año se vendieron 14,2 hectáreas de bosques de pino, ciprés y eucalipto con la compañía NOVOPAN por un total de USD 74.935,33. El plan de manejo que aún se está elaborando debe incluir la replantación de los bosques aprovechados y el buen manejo de los ya existentes.

Además se elaboraron análisis de los cortes de árboles en el aserradero para vender productos más elaborados y no los árboles en pie. Se decidió ir generando un stock de tabloneros secos, para venderlos cuando se tenga un buen precio en el mercado. Los pinos del bosque mágico se están cortando en el aserradero para este fin.

MAQUINARIA

En el año 2017, en lo que respecta a servicios varios por uso de maquinaria la compañía obtuvo una utilidad de \$17.618,85 esto es un 69% sobre el ingreso de este proyecto.

HUMUS

En este año la venta de humus fue muy buena, se vendió toda la cosecha del 2016 y 2017. Se manejan actualmente 10 camas de humus, y se vende en bolsas de 2 kg y en quintales. Los ingresos en este año fueron de USD 10.781,00 y los gastos de USD 9.583,00

CUENTAS POR COBRAR

Nuevamente la Asociación Plaza Pallares solicitó pagar solo el capital de la deuda y no los intereses. Cancelaron USD 10.000,00 en el mes de noviembre de 2017 a pesar de tener firmado un acuerdo de pago. La solicitud de la Asociación es la condonación de los intereses, al igual que lo hizo ya el Banco de Fomento. La deuda total de capital más intereses es de USD 129.000,00. Para 2017 el saldo del año queda en USD 36.000,00. Se han tenido varias reuniones y negociaciones en las que se aclaró que la empresa no puede condonarles los intereses y que la deuda tiene que ser pagada, pero que existe flexibilidad en cuanto a los pagos, esperando a las cosechas y flujos de caja de la asociación. Se deben seguir manteniendo las conversaciones y no ejercer presión para que ellos puedan seguir pagando.

Los empleados a los cuales se les entregó los terrenos en Pan de Azúcar ya iniciaron el pago de la deuda por los terrenos. Se hizo un plan individual para cada uno y se facilitó el cobro a través del rol de pagos. Se hicieron reuniones individuales y en 2017 se recaudaron USD 19.000,00 quedando por recaudar USD 103.084, que se proratean a 5 o más años de acuerdo a la negociación individual.

A más de esto, existen otras cuentas por cobrar relacionadas, en donde las compañías con valores más altos son: Zuplaza con un valor de USD 63.023,00 y Salzueta con un valor de USD 31.051,00 (Ver Anexo N.º Cuentas por cobrar)

PROYECCIÓN 2018

Al igual que el 2017, el año 2018 no tendrá mejoras significativas en cuanto a la situación del país, lo que afectará directamente al ejercicio de la empresa. Tenemos un problema de liquidez que nos están afectando desde octubre de 2016 y que debemos solucionarlo con estrategias y actividades que nos permitan tener mayor flujo en caja. En 2017 se siguió invirtiendo en las áreas que consideramos tienen más potencial dentro de la empresa, que son BOSQUES, OVINOS, POTRERAJE, SIEMBRA Y SERVICIOS. Desde 2019 la compañía mejorará sus ingresos en siembras ya que se termina el contrato con TRIGOCER y, luego de definir las hectáreas que se destinarán para venta, ya estamos en la capacidad de sembrar todos los terrenos restantes (aproximadamente 40 ha más). En 2018 se realiza la siembra de 35 ha de cebada donde se espera tener un rendimiento mayor al antes conseguido, ya que gracias a la fumigación de la maleza antes de la siembra se consiguió un mayor porcentaje de germinación. Además, se sembró 20 ha de avena de las cuales se espera cosechar 5 ha en silo para los ovinos y 15 ha en grano para la venta.

En cuanto a los ovinos, en 2018 se proyectó realizar 3 partos y gracias al acertado uso del recurso granza y cebada, para cebar los animales de carne, se ha obtenido ganancias de 110 gramos por día, lo que permitirá sacar los animales en diez meses o menos.

El primer parto que ya comenzó en el mes de febrero con 80 crías machos que saldrán a la venta en el mes de noviembre, el segundo en julio, con 50 crías machos que saldrán a la venta en mayo 2019 y el tercero en diciembre 2018 con 40 crías que saldrán a la venta en el mes de Septiembre –Octubre 2019. El último empadre proyectado para septiembre 2018 nos dará crías para febrero 2019 las cuales se podrán comercializar en diciembre 2019.

Es decir que la mayor cantidad de ventas de carne está proyectada para el año 2019. De igual manera se analizó la posibilidad de subir el costo de carne en pie en \$0,15/lb, esto es viable ya que se está produciendo animales de excelente calidad con el 45% de canal y carne magra por la edad de los animales. La proyección de ingresos y egresos para 2018 se encuentra en el Anexo N. 3.

VENTA DE TERRENOS

Para tener fondos de reinversión en proyectos productivos y solucionar las cargas que tiene la empresa se decidió vender los terrenos de Virgen y Guantug; un total de 147 ha de las cuales están negociadas ya 81 ha.

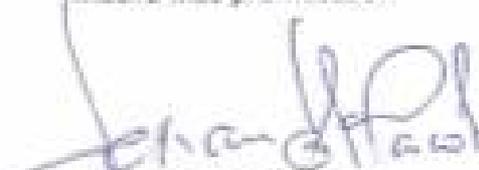
De las 81 ha está lista la promesas de compra venta sobre 20 ha, de las cuales se ha pagado ya el 70% del valor total. El saldo será pagado una vez que estén escriturados los terrenos.

Las otras 61 ha están ya desmembradas en el municipio y serán pagadas de contado luego de que les aprueben un préstamo en la cooperativa solicitada. Las 10 ha están ya en inicio de firmar la promesa de compraventa. Hasta la fecha se ha negociado un total de USD 508.300,00. Las próximas ventas (66ha) se realizarán luego de hacer un análisis de mercado, precios y oportunidad de venta.

Un pequeño porcentaje del dinero recaudado se utilizó para cubrir algunos pagos pendientes pero se debe generar un fondo de inversión que permita a la empresa atender las principales cargas financieras (jubilados y accionistas), además de tener financiamiento para los proyectos más rentables, que puedan seguir aportando al fondo de inversiones. Este fondo debe asegurar la operación de la empresa en los años siguientes. Las reuniones para viabilizar este fondo se deben hacer en este año.

Además, es urgente solucionar la deuda de los accionistas, que sigue creciendo. La propuesta para finiquitar este asunto es cruzar la deuda con las compensaciones pendientes que quedaron en la división preliminar de la hacienda. Para ello, parte del dinero de ventas debería ser utilizado para la escisión de los terrenos.

Pongo a consideración este informe de gerencia, el informe financiero y contable y mi gestión, seguro de poder continuar timoneando a Zuleta y Anexas hacia un norte mucho más prometedor.



Fernando Polanco Fiza
GERENTE

ZULETA Y ANEXAS CÍA. LTDA.

Estados Financieros al

31 de diciembre del 2.017 y 2.016

con el Informe del Comisario

Informe del Comisario

A los Socios de:
ZULETA Y ANEXAS CÍA. LTDA.

Opinión del Comisario

He revisado los estados financieros adjuntos de **ZULETA Y ANEXAS CÍA. LTDA.**, los que incluyen el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2017 y 2016, Estados de Resultados Integrales, por los años que terminaron en esas fechas; y, un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En mi opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **ZULETA Y ANEXAS CÍA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el resultado de sus operaciones, por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

Fundamentos de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría – NIA.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y adecuada para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros.

La administración de **ZULETA Y ANEXAS CÍA. LTDA.**, es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

La Administración de la Compañía, es responsable de supervisar el proceso de información financiera.

Responsabilidades de los Auditores en relación con la auditoría de los estados financieros.

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de distorsiones importantes, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Zuleta – Ecuador



Dra. Mónica Alcaicer
Comisaria
RNC - 33524

ZULETA Y ANEXAS CÍA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017, CON CIFRAS COMPARATIVAS 2016
(EXPRESADO EN CIFRAS COMPLETAS EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

INGRESOS Y COSTO DE VENTAS:

	2017	2016
Ventas netas	246.556,92	267.111,95
(-) Costo de ventas	(228.726,68)	(265.224,34)

UTILIDAD BRUTA

	17.830,24	1.887,61
--	-----------	----------

Otros ingresos	122.502,71	175.022,31
----------------	------------	------------

GASTOS DE OPERACIÓN:

Gastos administrativos	(194.698,40)	(235.397,02)
Gastos de ventas	(5.148,38)	(7.479,92)
Gastos financieros	(41,93)	(2.085,50)

Sub-total

	(199.888,71)	(244.962,44)
--	--------------	--------------

(PÉRDIDA) OPERATIVA

	(89.555,76)	(68.052,52)
--	-------------	-------------

Menos:

Impuesto a la renta	(3.528,21)	(9.451,23)
---------------------	------------	------------

(PÉRDIDA) DEL EJERCICIO

	(63.083,97)	(77.503,75)
--	-------------	-------------

(Pérdida) ganancia actuarial

	-	(65.530,00)
--	---	-------------

**TOTAL RESULTADOS INTEGRALES DEL AÑO NETOS
IMPUESTOS Y PARTICIPACIÓN TRABAJADORES**

	(63.083,97)	(143.033,75)
--	-------------	--------------

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros.

ZULETA Y ANEXAS CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.017, CON CIFRAS COMPARATIVAS DEL 2.016
(EXPRESADO EN CIFRAS COMPLETAS EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

1. Información general

Zuleta y Anexas Cía. Ltda., fue constituida el 23 de octubre 1.985, e inscrita en el Registro Mercantil el 21 de febrero de 1.986. Se constituyó como compañía limitada e inició sus operaciones 19 de marzo de 1.986. El plazo para el cual se forma la Compañía es de 30 años. Mediante Escritura con fecha 24 de diciembre del 2.015, se inscribe en el Registro Mercantil del Cantón Ibarra, la Prórroga de plazo de duración, por 90 años más y se encuentra domiciliada en Angochagua, Cantón Ibarra, Provincia Imbabura - Ecuador.

La Compañía está sometida al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros de la República del Ecuador.

Actividad económica

Su actividad principal consiste en la actividad agropecuaria, cría de ganado vacuno, cultivo de cereales, producción de leche, cría de lombrices, explotación de madera, reproducción y cría de peces; y en general todas las actividades mercantiles permitidas por la Ley.

2. Declaración de cumplimiento NIIF

Los estados financieros están preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF completas), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre del 2.017.

3. Bases de medición

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico, a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Compañía (excepto por los beneficios a empleados a largo plazo, que son valorizados en base a métodos actuariales), como se explica posteriormente en las políticas contables.

4. Moneda funcional

La moneda funcional y de presentación de informes es la moneda de curso en Ecuador, el dólar de los Estados Unidos de América (USD). Las cifras indicadas se presentan en esa moneda (USD) a menos que se indique lo contrario.

5. Empresa en marcha

Los presupuestos y proyecciones de la Compañía, tomando razonablemente en cuenta, los posibles cambios en el mercado, muestran que la Compañía será capaz de operar dentro del nivel de su financiamiento actual. Para hacer este juicio la Administración considera la posición financiera de la Compañía, las actuales intenciones, la rentabilidad de las operaciones, el acceso a recursos financieros y analiza el impacto de la reciente crisis mundial y las variables económicas y políticas que afectan al entorno local en las operaciones de la Compañía.

6. Nuevas normas e interpretaciones aún no adoptadas

A continuación se enumeran las Normas Internacionales de Información Financiera y enmiendas emitidas, pero con vigencia posterior al ejercicio económico que comienzan al 1 de enero de 2018.

NIIF	Detalle	Fecha vigencia
9	Instrumentos financieros	01/01/2018
15	Ingresos de actividades ordinarias provenientes de contratos con clientes	01/01/2018
16	Arrendos	01/01/2018

7. Resumen de políticas contables significativas

Las principales políticas adoptadas en la presentación de los estados financieros, que han sido elaboradas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

Los activos y pasivos registrados en los estados financieros, se clasifican en función de su vencimiento; es decir, como corrientes aquellos con vencimientos igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho periodo.

Efectivo y equivalentes al efectivo

Efectivo y equivalente al efectivo, comprende el valor disponible a corto plazo y todas las inversiones de corto plazo adquiridas en valores altamente líquidos, sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor y con vencimientos de tres meses o menos.

Instrumentos financieros

Activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se vuelve parte de las estipulaciones contractuales del instrumento financiero. Los activos financieros se reconocen si la Compañía tiene un derecho contractual de recibir efectivo u otro activo financiero de un tercero.

Los pasivos financieros se reconocen si la Compañía tiene una obligación contractual de transferir efectivo u otro activo financiero a otra parte.

Reconocimiento inicial de activos y pasivos financieros

Los activos y pasivos financieros de la Compañía se miden originalmente al valor razonable.

Medición posterior de instrumentos financieros

Para el propósito de medición posterior, los instrumentos financieros de la Compañía son clasificados en las siguientes categorías luego de su reconocimiento inicial.

- Disponibles para la venta
- A valor razonable con cambios en resultados
- Mantenedos hasta el vencimiento
- Préstamos y cuentas por cobrar y pagar

Préstamos y cuentas por cobrar

Se registra en los estados financieros los documentos y cuentas por cobrar comerciales a clientes, compañías relacionadas y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados, que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los vencimientos mayores a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación.

La estimación para pérdidas en la cartera de créditos, representa la mejor estimación de la Gerencia sobre las pérdidas que podrían incurirse en la cartera de créditos por cobrar. Las adiciones a la provisión son hechas con cargo al estado de resultados integrales.

Pasivos financieros con socios y relacionadas

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen cuentas por pagar comerciales y con relacionadas. Son inicialmente reconocidos a su valor razonable menos los costos de transacción.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, las deudas que devengan intereses son medidas al costo amortizado usando la tasa de interés efectiva.

Baja de activos financieros

Los activos financieros se dan de baja cuando:

- Hayan expirado los derechos contractuales a recibir los flujos de caja por el activo financiero;
- Se hayan transferido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya asumido una obligación de pagar a un tercero la totalidad de esos flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia, y;
- Se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo; o no se hayan transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control sobre el mismo.

Presentación

Activos y pasivos financieros se presentan sin compensación, excepto cuando existe un derecho legal para hacerlo y la Compañía tiene la intención de cancelarlos con compensación.

Todos los ingresos y gastos relativos a activos financieros que se reconocen en pérdidas y ganancias se presentan dentro de gastos financieros, ingresos financieros, excepto por el deterioro de cuentas por cobrar comerciales que se presenta dentro de los gastos operacionales.

Provisión cuentas de dudosa

Se registra una provisión de dudosa cobrabilidad, para cubrir futuros riesgos de pérdida que pueden llegar a producirse en la realización de cuentas por cobrar a clientes, exclusivamente.

Inventarios

Los inventarios se presentan al menor valor entre el costo y el valor neto de realización. El costo de los inventarios incluye los desembolsos en la adquisición de materia prima más los costos de transformación y los costos directamente atribuibles. El costo de los inventarios se determina con el método del promedio ponderado.

Propiedad, planta y equipo

a) Medición inicial

Las partidas de propiedad, planta y equipo se miden inicialmente por su costo. El costo de propiedad, planta y equipo 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.

b) Medición posterior al reconocimiento inicial – modelo de costo

Después del reconocimiento inicial, la propiedad, planta y equipo, se muestran al costo menos su depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, en caso de existir. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

c) Depreciación

El costo de la propiedad, planta y equipo, se deprecia de acuerdo con sus vidas útiles estimadas mediante el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva. Si partes de un activo individual tienen diferentes vidas útiles, estas son depreciadas en forma separadas.

Activos biológicos

Los activos biológicos se presentan en el Estado de Situación Financiera a su valor razonable (*fair value*), de acuerdo a la NIC 41, los activos mantenidos por la Compañía consisten en cultivo de productos: agrícolas, lombricultura, piscicultura, ovinos y bosques.

Los activos biológicos cuyo proceso de crianza es menor a un año, el valor razonable corresponde a los costos y gastos acumulados en el período de crianza. Dentro de este grupo se incluye las siguientes categorías:

- **Agricultura:** Tiene un proceso de preparación de la tierra, que consiste en el arado, rastra; la duración de este proceso es de un mes. Luego tenemos la siembra que dura dos días, la aplicación de fertilizantes y abono tres días. En seis meses está lista la cosecha. Además se incluyen todos los costos adicionales de la recolección y limpieza del producto en la bodega. Para la venta del producto se toma como referencia el precio del mercado.
 - **Lombricultura:** Proceso de recolección del estiércol como también pajas de tamo y subproductos de la avena y cebada. Con estos productos se alimentan los lechos. El tiempo de cosecha es de un año hasta que se descompone la materia prima.
-

- **Piscicultura:** Comienza con la compra de los alevines con un peso de 0,0007 gramos, y una edad de seis semanas. Para la alimentación se utilizan los iniciadores hasta tres meses de edad, luego se cambia el alimento de crecimiento hasta los diez meses, finalmente se alimenta con pigmento durante dos meses y está listo para consumo.

Cada tres meses se realiza el proceso de desinfección con sal yodada y formol, para evitar enfermedades en las truchas.

- **Ovinos:** Se crían ovinos para la venta y pie de cría, los costos de crianza son asumidos por todo el ganado ovino, que se encuentra vivo. Para la venta del producto se toma como referencia el precio del mercado.

Los activos biológicos cuyo proceso de desarrollo o crianza es mayor a un año, el valor razonable corresponde a los costos y gastos acumulados en el período de crianza, menos la amortización desde el inicio del período de reproducción del activo; los cuales se asemejan al valor razonable determinado, dependiendo del activo:

- **Bosques:** Comienza con la preparación del terreno se hacen los hoyos y se siembran las plantas, en forma permanente se limpia la planta durante los 4 primeros años. Al tercer año se debe eliminar los árboles que no se encuentran en condiciones adecuadas.
 - La cosecha del eucalipto es a los 12 años
 - La cosecha del ciprés es a los 17 años

Para la venta del producto se toma como referencia el precio del mercado.

Beneficios a los empleados

Registra las obligaciones de la Compañía con sus empleados por concepto de remuneraciones, beneficios sociales, aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, fondo de reserva, (que se provisionará mensualmente, originadas en sus relaciones laborales); y, 15% participación utilidades.

Impuesto a la renta

El impuesto a la renta es reconocido en las pérdidas y ganancias, como gasto o ingreso, excepto cuando se relaciona con partidas reconocidas en otro ingreso integral o directamente en el patrimonio. Comprende la suma del impuesto a la renta corriente y el impuesto a la renta diferido.

Otros impuestos

Los valores por impuesto al valor agregado por pagar, así como retenciones de impuestos a cuenta de terceros, entre otros, se reconocen dentro de otras cuentas por pagar. El crédito tributario (activo) de Impuesto al Valor Agregado, se muestra al valor recuperable, y constituye la única partida agrupada como activos por impuestos corrientes en el estado de posición financiera.

Otros impuestos como Impuesto a la Salida de Divisas, impuesto a las tierras rurales, impuestos y contribuciones municipales se registran en las pérdidas y ganancias.

Estimaciones contables

Estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo las expectativas de futuros eventos que se cree será lo razonable bajo las circunstancias.

Provisiones y contingencias

Las obligaciones o pérdidas asociadas con contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el Estado de Situación Financiera cuando existe una obligación presente (ya sea legal o implícita), resultante de eventos pasados, es probable que sea necesario un desembolso para cancelar la obligación y el monto puede ser razonablemente estimado. Si el desembolso es menos que probable, se revela en las notas de los estados financieros los detalles cualitativos de la situación que origina el pasivo contingente.

Reconocimiento de los ingresos, costos y gastos

Los ingresos ordinarios provenientes de la actividad agropecuaria, cría de ganado vacuno, bovino, cultivo de cereales, cría de lombrices, explotación de madera, reproducción y cría de peces, y productos afines, al valor razonable de las contraprestaciones recibidas por la venta de bienes o la prestación de servicios, estos ingresos se presentan netos de impuestos las ventas, rebajas y/o descuentos.

Estado de flujos de efectivo

El Estado de Flujos de Efectivo está presentado usando el método directo y presentan el cambio en el efectivo, basado en la situación financiera a comienzos del año, actualizada en términos de dólares de los Estados Unidos de América al cierre del mismo.

Juicios y estimaciones de la gerencia

La preparación de los presentes estados financieros, en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros.

Patrimonio

a) Capital social

Al 31 de diciembre del 2.017 y 2.016, el capital autorizado, suscrito y pagado está presentado por 85.000 participaciones ordinarias, nominativas y negociables a un valor de USD 0,04 valor nominal cada una. Equivalente a USD 3.400.00. Al 31 de diciembre del 2.017 y 2.016, la estructura societaria de la Compañía es la siguiente:

Socios	Valor aportaciones	Número de Aportaciones	(%) Participaciones
Galo Leonidas Plaza Pallares	\$ 604,32	15.108,00	17,77%
Teresa del Rosario Plaza Pallares	\$ 603,24	15.081,00	17,74%
María Marcela Plaza Pallares	\$ 603,24	15.081,00	17,74%
Diana Margarita Plaza Pallares	\$ 603,24	15.081,00	17,74%
Luz Avelina Plaza Pallares	\$ 603,24	15.081,00	17,74%
Inmobiliaria PAD Cía. Ltda.	\$ 366,12	9.153,00	10,77%
Crespo Plaza Fernando José	\$ 16,60	415,00	0,49%
	<u>\$ 3.400,00</u>	<u>85.000,00</u>	<u>100%</u>

b) Reserva legal

De acuerdo con el artículo 297 de la Ley de Compañías, la reserva legal deberá tener un porcentaje no menor al cinco por ciento anual, hasta que alcance por lo menos el veinte por ciento del capital social.

c) Reserva facultativa

De acuerdo con el artículo 297 de la Ley de Compañías, el estatuto o la junta general podrán acordar la formación de una reserva especial para prever situaciones indecisas o pendientes que pasen de un ejercicio a otro, establecido el porcentaje de beneficios destinados a su formación, el mismo que se deducirá después del porcentaje previsto en los incisos anteriores.

Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de preparación de este informe de auditoría (Abril 20 2018), no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo o requieran algún ajuste a los estados financieros, o que hayan implicado alguna revelación en los mismos.
