

AGRÍCOLA Y COMERCIAL
FLORCAÑA S.A.

Estados Financieros al 31 de diciembre de
2018 conjuntamente
con el Informe de los Auditores Externos



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de AGRÍCOLA Y COMERCIAL FLORCAÑA S.A.:

Quito, 28 de febrero de 2019

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros de AGRÍCOLA Y COMERCIAL FLORCAÑA S.A. (la "Compañía") que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de AGRÍCOLA Y COMERCIAL FLORCAÑA S.A. al 31 de diciembre de 2018, el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Fundamento de la opinión

3. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en el Anexo N° 1 "Responsabilidades del auditor externo en relación con la auditoría de los estados financieros".

4. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para expresar nuestra opinión de auditoría.

Párrafos de énfasis

Sin que afecte la opinión que hemos emitido, mencionamos los siguientes aspectos:

5. La Compañía posee terrenos con área total de 1,840 hectárea valorado en US\$3,349,322 de las cuales 1,632 hectáreas al cierre del año 2018 no se encuentran cultivadas (ver nota a los estados financieros N° 10).

6. Los estados financieros emitidos al 31 de diciembre de 2017 fueron auditados por otros auditores y su informe emitido con fecha 23 de abril de 2018 contiene salvedades, dichos estados financieros se incluyen para efectos comparativos.

(Continúa en la siguiente página...)

Grupo AENA

A los Accionistas de AGRÍCOLA Y COMERCIAL FLORCAÑA S.A.:

(Continuación...)

7. En los últimos cuatro años, la economía ecuatoriana ha experimentado la baja del precio del barril de petróleo, incremento en el endeudamiento externo, déficit en el presupuesto del Estado, escasa inversión extranjera, entre otros; el Gobierno Central ha tomado medidas a fin de minimizar los impactos negativos que los hechos señalados anteriormente podrían ocasionar en la actividad económica del país. Estos aspectos deben ser considerados por la Administración de la Compañía a fin de asegurar la continuidad de las operaciones de la misma. La Administración de la Compañía considera que no existe ningún riesgo relevante que pueda afectar el Negocio en Marcha.

Independencia

8. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía

9. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera y del control interno necesario para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.
10. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la sociedad o de suspender sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones.
11. Los encargados de la Administración de la Compañía son los responsables de la supervisión del proceso de elaboración de la información que contienen los estados financieros.

(Continúa en la siguiente página...)

A los Accionistas de AGRÍCOLA Y COMERCIAL FLORCAÑA S.A.:

(Continuación...)

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

12. Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros, están libres de errores materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable, es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

13. Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría (en el Anexo N° 1 detallamos las responsabilidades que tenemos como auditores externos de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría).

14. Les comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otros aspectos, el alcance y la oportunidad de la realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la misma, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

15. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de la información financiera suplementaria respecto del Informe de Cumplimiento Tributario a fin de dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno; el mencionado informe se emitirá por separado.

AENA, Auditores y Consultores Cia. Ltda.
Registro en la Superintendencia
de Compañías, Valores y Seguros N° 221

Jema

Wilson Silva M. CPA
Socio

Viviana Silva G. CPA
Representante Legal

Estelita Jumbo S. CPA
Supervisora

ANEXO Nº 1

Responsabilidades del auditor externo en relación con la auditoría de los estados financieros

Como parte de nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- a. Identificamos y evaluamos los riesgos de error material de los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenimos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones erróneas o evasión del control interno, aspectos que no necesariamente pueden ser identificados en el transcurso de la auditoría.

- b. Obtenimos un conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la Compañía.

- c. Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables así como las respectivas divulgaciones efectuadas por la Administración de la Compañía.

- d. Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración de la Compañía, del principio contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría (febrero, 28 de 2019). Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden llevar a que la Compañía no continúe como una empresa en funcionamiento.

- e. Evaluamos la correspondiente presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados en mención representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran su presentación razonable.

AGRÍCOLA Y COMERCIAL FLORCAÑA S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
(Expresados en dólares americanos)

	NOTAS	2018	2017		NOTAS	2018	2017
ACTIVOS							
Activos corrientes:							
Efectivo y equivalentes de efectivo	7	2.618	2.057	PASIVOS			
Deudores comerciales		120	3.680	Pasivos corrientes:			
Partes relacionadas	8	174.425	142.345	Cuentas por pagar	12	78.839	64.446
Activos por impuestos corrientes	9	83.946	62.198	Partes relacionadas	13	349.989	327.973
Total activos corrientes		261.109	210.280	Impuestos corrientes por pagar	14	31.895	24.991
				Otros pasivos corrientes	15	19.817	21.948
				Total pasivos corrientes		480.540	439.358
Activos no corrientes:							
Propiedades	10	3.439.322	3.439.322	Total pasivos		480.540	439.358
Propiedades de inversión	11	2.223.819	2.223.819	PATRIMONIO			
Partes relacionadas	8	310.884	310.884	(Ver estado de cambios en el patrimonio neto adjunto)			
Total activos no corrientes		5.974.025	5.974.025			5.754.594	5.744.947
Total activos		6.235.134	6.184.305	Total pasivos y patrimonio		6.235.134	6.184.305

Ing. Carlos Valdivieso Eguiguren
Representante Legal

Ing. David Gaona
Gerente Financiero

Leda Priscila Armijos
Contadora General

Las notas adjuntas (1 a 25) son parte integrante de estos estados financieros

AGRÍCOLA Y COMERCIAL FLORCAÑA S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS DEL PERÍODO

Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(Expresados en dólares americanos)

	2018	2017
Ingresos por prestación de servicios	196,945	188,600
17		
Costos de administración	-160,804	-174,098
18		
Otros ingresos	4,740	5,330
Otros egresos	-8,196	-1,369
Ganancia antes de impuesto	-164,260	-170,137
	32,685	18,463
Impuesto a las ganancias	8,930	4,355
19		
GANANCIA DE OPERACIONES	23,755	14,108
OTRO RESULTADO INTEGRAL:		
Ganancia actuarial por planes de beneficios	-	-
definidos	-	-
Otro Resultado Integral del ejercicio	-	-
GANANCIA DEL AÑO Y RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO	23,755	14,108
RESULTADO DEL PERÍODO		
ATRIBUIBLE A:		
Propietarios de la controladora	23,755	14,108
Participación no controlante	-	-
RESULTADO INTEGRAL TOTAL	23,755	14,108
ATRIBUIBLE A:		
Propietarios de la controladora	23,755	14,108
Participación no controlante	-	-
GANANCIA POR ACCIÓN:		
Básica	6,79	4,03

Ing. Carlos Valdivieso Eguiguren
Representante Legal

Ing. David Cuaña
Gerente Financiero

Lcda. Priscila Armujo
Contadora General

Las notas adjuntas (1 a 25) son parte integrante de estos estados financieros

AGRÍCOLA Y COMERCIAL FLORCAÑA S.A.

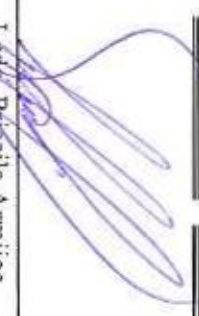
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(Expresados en dólares americanos)

	Capital Social (Nota 16 a)	Reserva Legal (Nota 16 b)	Reserva Facultativa (Nota 16 c)	Resultados de NIIF por primera vez (Nota 16 d)	Resultados acumulados (Nota 16 e)	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2016	3.500	4.605	113.099	5.609.635	12.526	5.743.365
Cambios en Patrimonio:						
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-12.526	-12.526
Utilidad neta del año	-	-	-	-	14.108	14.108
Saldo al 31 de diciembre de 2017	3.500	4.605	113.099	5.609.635	14.108	5.744.947
Cambios en Patrimonio:						
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-14.108	-14.108
Utilidad neta del año	-	-	-	-	23.755	23.755
Saldo al 31 de diciembre de 2018	3.500	4.605	113.099	5.609.635	23.755	5.754.594


Ing. Carlos Valdivieso Eguiguren
Representante Legal


Ing. David Gaona
Gerente Financiero


Lcda. Priscilla Armijos
Contradora General

Las notas adjuntas (1 a 25) son parte integrante de estos estados financieros

AGRICOLA Y COMERCIAL FLORCAÑA S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(Expresados en dólares americanos)

NOTAS		2018	2017
FLUJOS DE CAJA POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Recibido de clientes		168,425	184,920
Pagado a proveedores y empleados		-155,114	-264,983
Otros egresos, neto		-3,456	-19,682
Retenciones pagadas		-17,203	-
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	19	-7,348	-99,745
FLUJOS DE CAJA POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
FLUJOS DE CAJA POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:			
Préstamos relacionados		10,099	104,109
Pago dividendos		-2,190	-5,638
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento		7,909	98,471
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES:			
Incremento (disminución) neta durante el año		561	-1,274
Saldo al inicio del año		2,057	3,331
Saldo al final del año	7	2,618	2,057

(Continúa en la siguiente página...)

Las notas adjuntas (1 a 25) son parte integrante de estos estados financieros

AGRÍCOLA Y COMERCIAL FLORCAÑA S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
(Expresados en dólares americanos)

(Continuación...)

NOTAS 2018 2017

CONCILIACIÓN DE LA GANANCIA EN
OPERACIONES CON EL EFECTIVO
NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES
DE OPERACIÓN:

Ganancia en operaciones 23.755 14.108

Ajustes para conciliar la ganancia de
operaciones con el efectivo neto utilizado
en actividades de operación
Provisión de impuesto a las ganancias
Cambio en activos y pasivos:

19 8.930 4.355

Deudores comerciales 3.560 -1.716

Partes relacionadas -32.080 -4.670

Activos por impuestos corrientes -26.103 -19.125

Cuentas por pagar 14.392 -108.164

Impuestos corrientes por pagar 2.329 -6.482

Otros pasivos corrientes -2.131 21.949

EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

-7.348 -99.745

Ing. Carlos Valdivieso Eguiguren
Representante Legal

Ing. David Gaona
Gerente Financiero

Lcda. Fátima Armijos
Contadora General

Las notas adjuntas (1 a 25) son parte integrante de estos estados financieros

AGRÍCOLA Y COMERCIAL FLORCAÑA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(Expresadas en dólares americanos)

1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMPAÑÍA

a) Datos generales. -

AGRÍCOLA Y COMERCIAL FLORCAÑA S.A. fue constituida el 13 de octubre de 2003 en la República del Ecuador con un plazo de duración de cincuenta años (50). Su domicilio se encuentra en el Cantón Catamayo, Provincia de Loja, sitio desde donde efectúa sus operaciones de comercialización; el Registro Único de Contribuyentes (RUC) es 1191711374001.

b) Operaciones. -

La Compañía tiene como objeto social toda clase de actividades agropecuarias, de manera particular la siembra, cultivo, tratamiento y comercialización o industrialización de la caña de azúcar, así como de otros productos agrícolas y pecuarios.

Durante el año 2018, la principal actividad de la empresa fue el arriendo de sus propiedades a la Compañía relacionada Agrícola Comercial Catamayo Agrocatza S.A.

c) Aspectos de la economía ecuatoriana. -

En los últimos cuatro años, la economía ecuatoriana ha experimentado la baja del precio del barril de petróleo, incremento en el endeudamiento externo, déficit en el presupuesto del Estado, escasa inversión extranjera, entre otros; el Gobierno Central ha tomado medidas a fin de minimizar los impactos negativos que los hechos señalados pueden ocasionar en la actividad económica del país. Estos aspectos deben ser considerados por la Administración de la Compañía a fin de asegurar la continuidad de las operaciones de la misma. La Administración de la Compañía considera que no existe ningún riesgo relevante que pueda afectar el Negocio en Marcha.

2. PRINCIPALES INDICADORES DE LA ECONOMÍA ECUATORIANA

Un resumen de la evolución de los principales indicadores de la economía ecuatoriana desde hace cinco años es el siguiente:

(Continúa en la siguiente página...)

(Continuación...)

Indicador económico									
Años									
	2014	2015	2016	2017	2018				
Producto Interno Bruto PIB (en millones de dólares)	102.292	99.290	99.938	104.296	108.398				
% de inflación (deflación) anual	3,67	3,38	1,12	-0,20	0,27				
Balanza Comercial: Superávit (Déficit) (en millones de dólares)	-727	-2.130	1.247	89	-515				
Salario Mínimo (en dólares)	340	354	366	375	386				
Deuda pública total (en millones de dólares)	30.141	32.748	38.137	46.536	49.464				
Deuda pública interna (en millones de dólares)	12.558	12.546	12.457	14.786	13.734				
Deuda pública externa (en millones de dólares)	17.583	20.202	25.680	31.750	35.730				
Deuda externa privada (en millones de dólares)	6.517	7.530	8.456	7.531	8.452				

Fuente: Cifras económicas del Banco Central del Ecuador.

3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

3.1. Bases de presentación. -

Los presentes estados financieros corresponden al periodo terminado al 31 de diciembre de 2018 y han sido elaborados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador de manera integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales. Los estados financieros están presentados en dólares americanos, que es la moneda de uso legal del Ecuador a partir de marzo de 2000 y es también la moneda funcional y de presentación para esta entidad. La Compañía adoptó las NIIF a partir del 1 de enero de 2011.

La presentación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables y también exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables en la Compañía. En la nota a los estados financieros N° 5 se revelan áreas en las que se aplica un mayor grado de juicio o complejidad a las áreas donde la hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

3.2. Efectivo y equivalentes de efectivo. -

El efectivo y equivalente de efectivo incluye el efectivo en bancos por fondos que se utilizan en las operaciones propias de la Compañía; los sobregiros bancarios (en caso de existir), se clasifican en el pasivo corriente.

3.3. Activos financieros. -**Activos financieros medidos al costo amortizado. -**

Los activos financieros de la Compañía incluyen, cuentas por cobrar comerciales, otras cuentas por cobrar y transacciones con partes relacionadas. Se miden al costo amortizado considerando que el modelo de negocio que ha adoptado la Compañía es mantener dichos activos financieros hasta recuperar el flujo de fondos en las fechas de vencimiento.

Los activos financieros al costo amortizado se miden posteriormente utilizando el método de interés efectivo y están sujetos a deterioro. Las ganancias y pérdidas se reconocen en resultados cuando el activo se da de baja, es modificado o deteriorado.

Activos financieros medidos al valor razonable con cambios a resultados; o, medidos al valor razonable con cambios a otro resultado integral. -

En caso de que algún activo financiero se espere recuperar el flujo de fondos al vencimiento o se tenga la expectativa de negociar, se mide al valor razonable, las variaciones en el valor se imputan a los resultados del ejercicio; o, al otro resultado integral.

Al cierre del año, la Compañía no tiene activos financieros en esta categoría.

3.4. Reconocimiento del deterioro del valor de activos financieros. -

Los importes en libros de los activos financieros, especialmente de deudores comerciales y otros activos financieros, que se registran al costo amortizado, se revisan mensualmente para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables (pérdidas conocidas), si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Al cierre del año 2018 la Compañía considera que sus cuentas por cobrar son recuperables y no se necesita establecer una provisión por deterioro.

3.5. Pasivos financieros. -**Pasivos financieros registrados al costo amortizado. -**

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen: cuentas por pagar comerciales, otras cuentas por pagar, impuestos corrientes por pagar y transacciones con partes relacionadas.

Esta es la categoría más relevante para la Compañía. Después del reconocimiento inicial al valor neto de la transacción, incluyendo los costos atribuibles a la misma, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados cuando los pasivos se dan de baja, así como cuando hay cambios en el proceso de amortización bajo el método de la tasa de interés efectiva. El costo amortizado se calcula teniendo en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las tarifas o costos que son parte integrante de la determinación de la tasa de interés efectiva del pasivo financiero. La amortización de la tasa de interés efectiva se incluye como costos financieros en el estado de resultados.

Se miden al costo amortizado considerando que el modelo de negocio que ha adoptado la Compañía es mantener dichos pasivos financieros hasta el vencimiento.

Pasivos financieros medidos al valor razonable con cambios a resultados; o, medidos al valor razonable con cambios a otro resultado integral. -

Los pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados incluyen los pasivos financieros mantenidos para negociación y pasivos financieros designados en el momento del reconocimiento inicial como a valor razonable con cambios en resultados.

Los pasivos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se incurren con el propósito de recomprar en el término cercano.

Los pasivos financieros designados en el momento del reconocimiento inicial a valor razonable con cambios en resultados se determinan al momento de su reconocimiento, y solo si se cumplen los criterios de NIIF 9.

La Compañía no ha clasificado ningún pasivo financiero a valor razonable con cambios en resultados; o, medidos al valor razonable con cambios a otro resultado integral.

3.6. Valor razonable. -

La definición de "valor razonable" es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición. Una medición a valor razonable asumirá que la transacción de venta del activo o transferencia del pasivo tiene lugar: a) en el mercado principal del activo o pasivo; o b) en ausencia de un mercado principal, en el mercado más beneficioso para el activo o pasivo; para aplicar el criterio de mercado principal o más beneficioso, la Compañía debe tener acceso al mismo.

Los niveles de valor razonable son:

Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
Nivel 2 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable es directa o indirectamente observable.
Nivel 3 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable no es observable.

La Administración de la Compañía determina las políticas y procedimientos para mediciones al valor razonable recurrentes y no recurrentes. A cada fecha de cierre de los estados financieros, la Administración analiza los movimientos en los valores de los activos y pasivos que deben ser valorizados de acuerdo con las políticas contables de la Compañía.

Al cierre del año 2018, no existen activos o pasivos que estén medidos a valor razonable.

3.7. Propiedades. -

Las propiedades se miden al costo y están constituidas por terrenos pertenecientes a la Compañía.

El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente.

Las ganancias o pérdidas de la venta de un elemento de propiedad son determinadas comparando los precios de venta con sus valores en libros, y son reconocidas en el estado de resultados integrales cuando se realizan o se conocen.

3.8. Propiedades de inversión. -

Corresponde a inmuebles que son mantenidos para generar rendimientos como resultado de su alquiler en el largo plazo o a través de incremento en su valor o ambas, y que no son ocupadas por la Compañía.

Las propiedades de inversión se reconocen inicialmente a su costo, incluyendo el costo de adquisición (valor de la factura), así como cualquier costo directamente atribuible a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración.

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades de inversión se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integral. Al cierre del año 2018 la Compañía no ha realizado venta de propiedades de inversión.

El valor en libros de las propiedades de inversión se castiga inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que el estimado de su valor recuperable.

3.9. Deterioro del valor de los activos no financieros. -

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan los activos no financieros para determinar si existen indicios de deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Al 31 de diciembre de 2018 no se ha identificado la necesidad de reconocer pérdidas por deterioro de activos no financieros (propiedades y propiedades de inversión con tiempo de vida útil finita).

3.10. Reconocimiento de ingresos. -

Ingresos por venta de servicios. -

Los ingresos por acuerdos con clientes se reconocen cuando el control de los servicios se transfiere los mismos por una cantidad equivalente a la contraprestación a la que la Compañía espera tener derecho a cambio de la entrega de estos servicios.

Al determinar el precio de venta de los servicios, la Compañía evalúa la existencia de un monto variable dentro de sus acuerdos con clientes y estima, en caso de existir, el monto de la contraprestación a la que tendrá derecho a cambio de transferir los bienes o servicios al cliente.

Cuentas por cobrar comerciales. -

Las cuentas por cobrar comerciales representan el derecho que tiene la Compañía por la transferencia de bienes o servicios a reconocer como ingresos.

Obligaciones de desempeño de acuerdo con la NIIF 15.-

La Compañía ha evaluado sus obligaciones de desempeño y la misma concluye que una vez que se entrega el servicio y el pago es generalmente recibido de contado hasta 90 días, no requiere provisionar ningún valor adicional por alguna condición variable derivada de una obligación de desempeño futuro.

3.11. Costos y gastos. -

Se contabilizan sobre la base de lo devengado, los costos y gastos se agrupan según su función.

3.12. Impuestos. -**a) Impuesto a la Renta corriente. -**

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido neto. Los saldos de activos por impuestos y los pasivos por impuestos se compensan cuando existe el derecho legal exigible a compensar los importes reconocidos, se tenga la intención de liquidar por el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente y cuando los mismos se relacionen con impuestos sobre las ganancias correspondientes a la misma autoridad fiscal, y ésta permita a la entidad pagar o recibir una sola cantidad que cancele la situación neta existente.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% (considerando que la Compañía es una pequeña e de las utilidades gravables, la cual se incrementa en 3% si los accionistas finales de la Compañía están domiciliados en países fiscales y se reduce proporcionalmente al 12% (15%) si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. Así mismo, las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de Impuesto a la Renta (lo que aplicó la Compañía). Se carga a los resultados del ejercicio en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

b)**Anticipo de Impuesto a la Renta. -**

El anticipo del Impuesto a la Renta se determina teniendo en consideración la base de la declaración del Impuesto a la Renta del año inmediato anterior, aplicando determinados porcentajes al valor del activo total (0,4%), patrimonio total (0,2%), ingresos gravables (0,4%) y costos y gastos deducibles (0,2%), menos determinados conceptos. El anticipo del Impuesto a la Renta será compensado con el Impuesto a la Renta causado y no es susceptible de devolución, excepto en determinados casos previstos en la Ley de Régimen Tributario Interno. Si el Impuesto a la Renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo en mención se convierte en Impuesto a la Renta mínimo.

Para calcular el anticipo del Impuesto a la Renta se deben deducir los gastos incrementales por generación de nuevo empleo y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios para el pago del Impuesto a la Renta que reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para las nuevas inversiones.

Están exoneradas del pago del anticipo de impuesto a la Renta las sociedades nuevas constituidas a partir de la vigencia del Código de la Producción, hasta por un período de 5 años.

c) Impuesto a la Renta diferido. -

Se lo reconoce por el método del pasivo considerando las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la Renta diferido activo se realice o el impuesto a la Renta diferido pasivo se pague.

Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado.

El reconocimiento de los activos por impuestos diferidos considera los casos aceptados por el Servicio de Rentas Internas y sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporarias. El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del período.

De acuerdo con la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal y su Reglamento y posteriores decretos ejecutivos; a continuación, se resumen los conceptos que la autoridad tributaria acepta como impuestos diferidos:

- 1) Las pérdidas por deterioro parcial producto del ajuste realizado para alcanzar el valor neto de realización del inventario.
- 2) Las pérdidas esperadas en contratos de construcción generadas por la probabilidad de que los costos totales del contrato excedan los ingresos totales del mismo.
- 3) La depreciación correspondiente al valor activado por desmantelamiento.
- 4) El valor del deterioro de propiedades, planta y equipo que sean utilizados en el proceso productivo del contribuyente.
- 5) Las provisiones diferidas a las de cuentas incobrables, desmantelamiento, desahucio y pensiones jubilares patronales.
- 6) Las ganancias o pérdidas que surjan de la medición de activos no corrientes mantenidos para la venta

- 7) Los ingresos y costos derivados de la aplicación de la normativa contable correspondiente al reconocimiento y medición de activos biológicos, medidos con cambios en resultados.
- 8) Las pérdidas declaradas luego de la conciliación tributaria, de ejercicios anteriores.
- 9) Los créditos tributarios no utilizados, generados en períodos anteriores.
- 10) En los contratos de servicios integrados con financiamiento de la contratista, contemplados en la Ley de Hidrocarburos, siempre y cuando las fórmulas de amortización previstas para fines tributarios no sean compatibles con la técnica contable.
- 11) Las provisiones efectuadas para cubrir los pagos por desahucio y pensiones jubilares patronales que sean constituidas a partir de la vigencia de la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dollarización y Modernización de la Gestión Financiera.

d) Impuesto al Valor Agregado. -

Los servicios que presta la Compañía están sujetos al Impuesto al Valor Agregado, cuya tarifa durante el año 2018 fue del 12%, este impuesto es declarado en forma mensual.

3.14. Ganancia por acciones o participaciones y dividendos de accionistas o de socios. -

La ganancia neta por acción o participación se calcula en base al promedio de las acciones o participaciones en circulación durante el ejercicio económico.

La distribución de dividendos de la Compañía se reconoce como un pasivo en las cuentas anuales en que los dividendos son aprobados por Junta General de Accionistas o Socios o cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legal.

3.15. Clasificación de partidas corrientes y no corrientes. -

La Compañía clasifica una partida como corriente cuando ésta será realizada dentro de los doce meses siguientes y como no corriente cuando ésta será realizada en un plazo mayor a 12 meses.

4. NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA - NIIF

4.1. Nuevas Normas de Información Financiera Internacional – NIIF. -

A partir del año 2018, la Compañía ha aplicado NIIF 15 y NIIF 9 por primera vez, las incidencias en los estados financieros se explican a continuación:

NIF 15 – Ingresos provenientes de acuerdos (transacciones) con clientes, esta norma reemplaza a la NIC 11 Contratos de Construcción, a la NIC 18 Ingresos e Interpretaciones Relacionadas, esta norma establece un modelo de cinco pasos para contabilizar los ingresos que surgen de los contratos (transacciones) con clientes; estos pasos son:

1. Identificación del (o los) contrato (s) con el cliente.
2. Identificación de las obligaciones de desempeño en el contrato.
3. Determinación del precio de la transacción (contrato).
4. Asignar el precio de la transacción entre obligaciones de desempeño del contrato.
5. Reconocimiento del ingreso cuando (o a medida que) la Compañía satisface una obligación de desempeño.

A partir del año 2018, la Administración de la Compañía analiza cada uno de los pasos del modelo que trae esta norma con el propósito de darle el tratamiento contable pertinente a los valores de los contratos (transacciones) que se realizan con los clientes. Al cierre del año 2018, la Compañía no tuvo un impacto significativo para los contratos abiertos por las obligaciones de desempeño.

La Compañía considera que todas las obligaciones de descuento están consideradas al cierre del año 2018, consecuentemente los ingresos por transacciones con clientes son razonables.

NIF 9 – Instrumentos financieros reemplaza a NIC “39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición”, la nueva norma, entre otros aspectos establece que la Compañía debe reconocer, a más de las pérdidas conocidas, las pérdidas esperadas considerando los siguientes parámetros: a) la exposición al incumplimiento por parte del deudor, b) la probabilidad de incumplimiento, c) la severidad (efecto) en caso de incumplimiento, este análisis realizó la compañía considerando el comportamiento histórico de la cartera para los últimos años y determinó el valor necesario de esta provisión.

La norma también incluye la valoración de los activos y pasivos financieros de acuerdo al modelo de negocio, esto es: a) al costo amortizado, si la intención de la Compañía es mantener el activo o pasivo hasta el vencimiento; y, b) al valor razonable (con cambios en los resultados o en el otro resultado integral) si la intención de la Compañía es vender antes del vencimiento o esperar a la fecha de vencimiento.

NIF 16 establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de arrendamientos.

La norma incluye dos excepciones de reconocimiento para arrendatarios: arrendamientos de activos de poco valor (valor de compra de un activo nuevo sea menor a 5.000) y contratos de arrendamientos con un plazo de igual o menor a 12.

En la fecha de suscripción de un contrato de arrendamiento, un arrendatario reconocerá un pasivo para los pagos de arrendamiento pendientes de efectuar y un activo que representa el derecho de uso del activo subyacente durante el plazo del arrendamiento. La norma establece que los arrendatarios reconozcan en forma separada el gasto financiero originado por la valoración presente del pasivo por arrendamiento y el gasto por amortización del activo por derecho de uso.

Para el caso de la contabilidad del arrendador de acuerdo con la NIIF 16 se mantiene sin cambios respecto de la contabilidad actual según NIC 17. Los arrendadores deben continuar clasificando todos los arrendamientos utilizando el mismo parámetro de clasificación que en la NIC 17 y separar entre: arrendamientos operativos y arrendamientos financieros.

La NIIF 16, es de aplicación obligatoria para períodos que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2019.

4.2. Modificaciones de normas que se aplican por primera vez desde el año 2018.-

- Modificaciones a la NIC 40 - Transferencias de propiedades de inversión. Modificación NIIF 1 Adopción por primera vez de las NIIF – Supresión de exenciones a corto plazo para quienes las adoptan por primera vez.
- Modificación NIC 28 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos - Aclaración de que la valoración de las participadas al valor razonable con cambios en resultados es una elección de forma separada para cada inversión.
- NIIF 9 Instrumentos Financieros con la NIIF 4 Contratos de seguro – Modificaciones a la NIIF 4.
- CINIF 22 – Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas.
- Modificaciones a la NIIF 2 - Clasificación y valoración de transacciones con pagos basados en acciones.
- NIIF 16 Arrendamientos - Esta norma se emitió en enero de 2016 y reemplaza a la "NIC 17 Arrendamientos", "CINIF 4 determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento", "SIC 15 arrendamientos operativos, incentivos" y "SIC 27 Evaluación de la sustancia de transacciones que involucran la forma legal de un arrendamiento".

De acuerdo al criterio de la Administración de la Compañía, las anteriores modificaciones y cambios en las NIIF no tienen ningún impacto significativo en los estados financieros de la misma.

5. ESTIMACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN

Las estimaciones y criterios usados, que tienen incidencia en los estados financieros, se evalúan periódicamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideraran razonables de acuerdo con las circunstancias.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes pueden variar con los resultados reales. Las principales estimaciones y supuestos usados por la Administración de la Compañía se detallan a continuación:

- a) Cálculo del deterioro del valor de activos financieros.
 - b) Eventual deterioro de activos no financieros (propiedades y propiedades de inversión).
 - c) Estimación de provisiones y pasivos contingentes.
 - d) Estimación de la provisión del Impuesto a la Renta.
 - e) Estimaciones de obligaciones de descuento por los contratos (transacciones) con los clientes.
 - f) Estimación de que la empresa continuará como negocio en marcha.
- La explicación detallada de las estimaciones señaladas anteriormente, se incluye en la nota a los estados financieros Nº 3 Resumen de las Principales Políticas Contables.

6. GESTIÓN DE RIESGO

Las actividades de la Compañía están expuestas a riesgos financieros normales inherentes a su actividad y entorno comercial. La Compañía gestiona estos riesgos con el objetivo de mitigar los efectos adversos de cambios impredecibles que pudieran darse en el medio en que se desenvuelve. La gestión y administración de riesgos financieros está a cargo de la Gerencia General y Directorio.

6.1. Caracterización de instrumentos financieros. -

Al 31 de diciembre de 2018 la Compañía cuenta con instrumentos financieros activos y pasivos clasificados como efectivo y equivalente de efectivo y partidas por cobrar y pagar.

Los instrumentos financieros han sido contabilizados a costo amortizado, el cual al ser manejado en periodos relativamente cortos equivalen a sus valores nominales.

6.2. Caracterización de riesgos financieros. -

La Administración de la Compañía está consciente que, contar con un marco institucional que vele por la estabilidad y sustentabilidad financiera de la misma, mediante una adecuada gestión del riesgo financiero, constituye una

condición obligatoria, frente a la confianza depositada por los distintos grupos de interés.

6.2.1. Riesgo de crédito. -

El riesgo crediticio se refiere a aquella incertidumbre financiera por relacionada con el cumplimiento de las obligaciones suscritas por terceros a favor de la Compañía.

Con respecto al riesgo de crédito se encuentra limitado principalmente a los saldos mantenidos en cuentas por cobrar a relacionadas por arriendo de sus terrenos y a los saldos en bancos; en el caso a cuentas por cobrar a relacionadas los términos para la recuperación están definidos a través de contratos firmados por las partes, donde se establece los plazos específicos de cobro.

6.2.2. Riesgo de liquidez. -

El riesgo de liquidez se refiere a la incertidumbre financiera, relacionada con su capacidad de cumplir con los requerimientos de efectivo que suscitan sus operaciones.

Cuando se presenta en la Compañía liquidez, la Administración de la misma diseña las estrategias para superar esta situación.

En el manejo de la liquidez de la Compañía está involucrada la Gerencia General por cuanto es uno de los temas sensitivos que tiene la misma.

6.2.3. Riesgo de mercado. -

Debido a que la Compañía no tiene activos y obligaciones que involucren tasas de interés de financiamiento en moneda extranjera no se encuentra expuesta significativamente al riesgo de mercado que involucra las variaciones de tasas de interés y tasas de cambio de divisas, las que eventualmente podrían afectar su posición financiera, resultados operacionales y flujos de caja.

7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

Banco	
2018	2.618
2017	2.057

8. PARTES RELACIONADAS

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	2018	2017
Cuentas por cobrar corto plazo:		
Cuentas comerciales (1)	174.425	142.345
Cuentas por cobrar a largo plazo:		
Cuentas comerciales (1)	310.884	310.884
	<u>485.309</u>	<u>453.229</u>

Los plazos de vencimiento de las partes relacionadas al 31 de diciembre de 2018 son los siguientes:

Vencimiento:	
1 - 30 días	15.969
31 - 60 días	15.973
61 - 90 días	15.977
91 - 180 días	47.957
181 - 360 días	78.549
Más de 360 días	310.884
	<u>485.309</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2018, corresponde a cuentas por cobrar a su parte relacionada Agrícola Comercial Catamayo S.A. por 473.685 por los terrenos arrendados para el cultivo de la caña de azúcar y 11.624 por concepto de intereses de mora. La Compañía tiene como política reclasificar a largo plazo las cuentas por cobrar mayor a 360 días.

9. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	2018	2017
Crédito tributario por Impuesto al Valor Agregado	26.440	21.070
Retenciones de IVA	6.775	3.243
Crédito tributario de Impuesto a la Renta (1)	50.731	37.885
	<u>83.946</u>	<u>62.198</u>

(1) Al cierre del año 2018 incluye principalmente crédito tributario del año 2016 y 2017 por 33.530 y retenciones de Impuesto a la Renta del ejercicio corriente por 14.457 (ver nota a los estados financieros N° 19, literal d).

10. PROPIEDADES

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

Costo:	2018	2017
Terrenos (1)	49.827	49.827
Revalorización de terrenos	3.389.495	3.389.495
	<u>3.439.322</u>	<u>3.439.322</u>

(1) La Compañía posee seis terrenos con un área total de 1.840 hectáreas de las cuales 1.631,64 hectáreas corresponden al área de secano donde no se puede ejecutar actividad agrícola, es decir área no apta para el cultivo de la caña de azúcar; por esta razón, dichos terrenos son registrados como propiedades. El detalle de los terrenos se presenta a continuación:

Terrenos:	2018	2017
Predio "El Poroto"	5.547	5.547
Predio "La Viña"	13.767	13.767
Predio "La Ponderosa"	435	435
Predio "Valle Hermoso"	382	382
Predio "El Salado 2"	2.205	2.205
Predio "El Salado 1"	27.491	27.491
Revalorización de terrenos	3.389.495	3.389.495
	<u>3.439.322</u>	<u>3.439.322</u>

La Compañía realizó el último avalúo técnico en el mes de agosto de 2011, año en el que adoptó las NIIF por primera vez (ver nota a los estados financieros Nº 11).

11. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

Terrenos (1)	2018	2017
Terrenos (1)	2.578	2.578
Revalúo de terrenos	2.221.241	2.221.241
	<u>2.223.819</u>	<u>2.223.819</u>

(1) Corresponden a 286,64 hectáreas, las mismas que fueron revaluadas en el año 2011, y se encuentran arrendadas a su parte relacionada Agrícola Comercial Catamayo Agrocatia S.A., quien siembra caña de azúcar en las mismas.

12. CUENTAS POR PAGAR

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	2018	2017
Cuentas por pagar (1)	77,648	62,545
Otros pasivos financieros	1,191	1,901
	<u>78,839</u>	<u>64,446</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2018 incluye principalmente cuentas por pagar al Municipio de Catamayo por 74,076 correspondiente a provisiones para el pago de patentes desde el año 2016 al 2018; cada año la Compañía provisiona el monto máximo determinado en la tabla emitida por el Municipio de Loja. Al cierre del año 2018 la Compañía no ha establecido un convenio de pago de la deuda.

13. PARTES RELACIONADAS

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	2018	2017
Cuentas por pagar a corto plazo:		
Relacionada (1)	66,552	53,928
Honorarios profesionales (2)	86,726	89,253
Dividendos por pagar (3)	196,711	184,792
	<u>349,989</u>	<u>327,973</u>

- (1) Al 31 de diciembre corresponde a cuentas por pagar a Monterrey Azucarera Loja C.A. Malca por los consumos personales que realizan los accionistas, los mismos que serán descontados de sus dividendos.

- (2) Corresponden principalmente a facturas emitidas al Directorio por concepto de servicios profesionales; al respecto, no se han elaborado contratos e informes sobre la prestación del servicio (ver nota estados financieros N° 18).

- (3) Al 31 de diciembre incluye principalmente 185,662 que corresponde a los dividendos por pagar a su parte relacionada Monterrey Azucarera Loja C.A. Malca por las inversiones en subsidiarias cuya participación es del 46,4% del total del patrimonio de la Compañía.

14. IMPUESTOS CORRIENTES POR PAGAR

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	2018	2017
Retenciones de Impuesto al Valor Agregado	12.580	12.340
Impuesto a la Renta por pagar (1)	8.930	4.355
Retenciones de Impuesto a la Renta	8.427	8.296
Impuesto al Valor Agregado	1.958	-
	31.895	24.991
(1) Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía no efectuó la compensación del Impuesto a la Renta por pagar con el saldo del crédito tributario de Impuesto a la Renta (ver nota a los estados financieros N° 19, literal d).		

15. OTROS PASIVOS CORRIENTES

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	2018	2017
Provisiones a corto plazo	19.817	21.948
Corresponde a la provisión por honorarios del año 2018 del accionista Oswaldo Eguiiguren quien, al cierre del año 2018, aún no presentó las facturas correspondientes.		

16. PATRIMONIO

a) Capital Social -

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el capital suscrito y pagado es de 3.500 acciones de un valor nominal de un dólar cada una. Los principales accionistas de la Compañía son de nacionalidad ecuatoriana. El principal accionista es la relacionada Monterrey Azucarera Loja S.A. Malca con el 46% de capital suscrito.

b) Reserva Legal -

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad neta anual (luego de participación a trabajadores e Impuesto a la Renta) hasta que represente el 50% del capital pagado. Esta reserva no puede pagarse como dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas generadas en la operación de la Compañía.

c) Reserva Facultativa. -

La Compañía cuenta con una reserva especial proveniente de utilidades de ejercicios económicos de años anteriores cuyo saldo al 31 de diciembre de 2018 es de 113.099; sobre este valor, la Administración de la Compañía, en cumplimiento de los Estatutos, únicamente debe mantener dentro del patrimonio y destinar exclusivamente para atender de mejor manera la demanda de negocios y cumplir con las metas propuestas por los administradores.

d) Resultados de NIF por primera vez. -

Como resultado de la aplicación de las NIF por primera vez se obtuvo una utilidad de 5.609.635, este valor puede ser utilizado para absorber pérdidas o aumento de capital de acuerdo con la resolución de la Superintendencia de Compañía, Valores y Seguros.

e) Resultados acumulados. -

Al 31 de diciembre de 2018 la Compañía no mantiene utilidades acumuladas. La Compañía ha distribuido dividendos por 14.108 en el año 2018.

17. INGRESOS POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS

El detalle del rubro es el siguiente:

Arrendos	2018	2017
	196.945	188.600

Al 31 de diciembre corresponde a ingresos provenientes de operaciones contractuales con Agrícola Comercial Catamayo S.A. y el Sr. Neira Solano Luis Procedió por concepto de arriendo de terreno.

18. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Un resumen de los gastos de administración es el siguiente:

2018	2017	
26.974	28.783	Gastos de impuestos municipales
4.651	5.055	Impuestos y contribuciones
126.724	128.212	Honorarios profesionales (1)
2.455	12.048	Otros gastos
160.804	174.098	(1) Corresponde a servicios administrativos prestados por los accionistas sustentados en facturas.

19. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

a) Cargo a resultados. –

El cargo a resultados por Impuesto a la Renta es el siguiente:

	2018	2017
Impuesto a las ganancias corriente	8.930	4.355
Impuesto a las ganancias diferido	-	-
	<u>8.930</u>	<u>4.355</u>

b) Conciliación tributaria. –

De acuerdo con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno, la Compañía preparó la respectiva conciliación tributaria; un detalle de la misma es el siguiente:

	2018	2017
Utilidad antes de Impuesto a la Renta	32.685	18.463
(+) Gastos no deducibles (1)	7.906	1.333
Base imponible	<u>40.591</u>	<u>19.796</u>
Tasa legal (2)	22%	22%
Impuesto a la Renta calculado	<u>8.930</u>	<u>4.355</u>
Anticipo Impuesto a la Renta	<u>3.513</u>	<u>-</u>
Impuesto a la Renta causado	<u>8.930</u>	<u>4.355</u>

(1) Incluye principalmente el gasto por intereses y multas por el retraso de impuestos, tasas y contribuciones.

(2) De acuerdo a la categorización del artículo 106 del Reglamento al Código de la Producción, Comercio e Inversiones, la Compañía es considerada como pequeña empresa por lo tanto aplicó la rebaja de 3 puntos establecido en la normativa vigente.

c) Conciliación del gasto de Impuesto a la Renta usando la tasa legal y la tasa efectiva. –

	2018	2017
Utilidad antes de Impuesto a la Renta	<u>32.685</u>	<u>18.463</u>
Tasa impositiva vigente	22%	22%
Gasto por Impuesto a la Renta usando la tasa legal	<u>7.191</u>	<u>4.062</u>
Ajustes:		
Efecto neto de gastos no deducibles	<u>1.739</u>	<u>293</u>
Gasto corriente de impuesto a la renta	<u>8.930</u>	<u>4.355</u>
Tasa de Impuesto a la Renta corriente	<u>27,32%</u>	<u>23,59%</u>

d) Movimiento de Impuesto a la Renta por pagar. -

El movimiento del Impuesto a la Renta durante el año es el siguiente:

	2018	2017
Saldo al inicio del año	-33.530	-22.690
(-) Retenciones en la fuente	-14.457	-15.195
(-) Regulación de cuentas	-2.746	-
(+) Provisión del año	8.930	4.355
Saldo al final del año	-41.801	-33.530

e) Anticipo de Impuesto a la Renta. -

La Compañía ha calculado el Anticipo de Impuesto a la Renta conforme establece la normativa legal vigente (ver forma de cálculo en políticas contables).

f) Revisiones fiscales

Los años del 2014 al 2018 están abiertos para revisión por parte del Servicio de Rentas Internas

20. PARTES RELACIONADAS

Las siguientes son las principales transacciones realizadas con partes relacionadas:

a) Transacciones con partes relacionadas. -

	2018	2017
Ingresos por arrendos (1):		
Agropecuaria Comercial Catamayo S.A.	195.945	184.600
Ingresos por intereses:		
Agropecuaria Comercial Catamayo S.A.	4.740	5.330
Gastos por honorarios:		
Accionistas varios	126.725	127.000
	327.410	316.930

(1) Ver nota a los estados financieros Nº 17.

b) Saldos con partes relacionadas. -

2018	2017
Activos corrientes: (1) Cuentas por cobrar Agropecuaria Comercial Catamayo S.A. 174,425	142,345
Activos no corrientes: (1) Cuentas por cobrar: Agropecuaria Comercial Catamayo S.A. 310,884	310,884
Pasivos corrientes: (2) Cuentas por pagar: Monterrey Azuarcera Lojana C.A. 66,552 Accionistas varios 86,726	53,928 89,253
Dividendos por pagar: Monterrey Azuarcera Lojana C.A. 185,662 Accionistas varios 11,049	179,116 5,676
349,989	327,973

- (1) Ver nota a los estados financieros Nº 8.
(2) Ver nota a los estados financieros Nº 13.

c) Directorio y Administración Superior de la Compañía. -

El Directorio y la Administración superior de la Compañía al 31 de diciembre de 2018 está conformado por las siguientes personas:

Directorio:	Cargos:
Ing. Carlos Arturo Ignacio Valdivieso Eguiguren	Presidente
Ing. Carlos Arturo Ignacio Valdivieso Eguiguren	Gerente General/RL
Ing. Camilo Ontaneda Hidalgo	Director
Ing. Miguel Andrés Hidalgo	Director
Sr. Luis Alberto Hidalgo	Director
Sr. Oswaldo Figueroa Hidalgo	Director
Dr. René Palacios Jaramillo	Director
Administración Superior:	
Ing. David Gaona	Gerente Financiero
Ing. Justo Chacón	Gerente de Fabrica
Ing. Luis Ochoa	Jefe Comercial
Dr. Byron Tapia	Jefe de Talento Humano

d) Compensación del Directorio. -

La compensación de los miembros del Directorio, durante el año fue la siguiente:

Remuneraciones del Directorio	2018	2017
	126.724	128.212

21. CONTRATOS PRINCIPALES

- Contrato de Arrendamiento de predios agrícolas: El 3 de enero de 2011 se firmó el contrato de arriendo de predios agrícolas entre Agrícola y Comercial Florcaña S.A. en calidad de arrendatario y AGRICOLA Y COMERCIAL CATAMAYO S.A. AGROCATSA cuyo canon de arrendamiento será de 800 por hectárea año, más el IVA por un área de 250,44 hectáreas que según la segunda cláusula literal c) podrá sufrir variaciones dependiendo del área efectivamente cultivada (ver nota a los estados financieros N° 17).

- Contrato arrendamiento de Pasto en "La Viña": El 2 de enero de 2017 se firmó el contrato de arrendamiento de pasto en "La Viña" con el Sr. NEIRA SOLANO LUIS PROCELIO, cuyo canon anual de arrendamiento es de 1000 más IVA el mismo que será cancelado por anualidades anticipadas por un área de 16,63 hectáreas de invernadas para apacentar ganado propiedad del arrendatario (ver nota a los estados financieros N° 17).

22. REFORMAS TRIBUTARIAS

En el Suplemento del Registro Oficial N° 309 de fecha 21 de agosto de 2018, se expidió la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal; y en el Suplemento del Registro Oficial N° 392 del 20 de diciembre de 2018, se publicó su Reglamento; los principales aspectos de las reformas son:

1. Remisión de intereses y multas del Impuesto a la Renta de saldos pendientes de pago a ese organismo y otras instituciones del Estado.
2. Ampliación del plazo de exoneración del Impuesto a la Renta y su anticipo.
3. Exoneración del Impuesto a la Salida de Divisas para nuevas inversiones productivas.
4. Incremento en el límite de deducibilidad en gastos de promoción y publicidad del 4% cambia al 20% del total de ingresos gravados.
5. La tarifa de impuesto a la renta es del 25%; sin embargo, a dicha tarifa se sumará 3 puntos porcentuales cuando no se cumplan son ciertos requisitos establecidos en la Ley.
6. Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta.

- 7. Se elimina la figura del anticipo de impuesto a la renta mínimo calculado en el año 2019 para el 2020.
- 8. Para el impuesto a la renta único a la utilidad en la enajenación de acciones, se cambió a una tarifa progresiva sobre las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones, otros derechos representativos de capital u otros derechos que permitan la explotación, explotación, concesión o similares; de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador, siendo la tarifa más alta la del 10%.
- 9. El uso del crédito tributario por el impuesto al Valor Agregado pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios podrá ser utilizado hasta dentro de cinco años contados desde la fecha de pago.
- 10. Se incluye como excepción del hecho generador del impuesto a la cancelación de obligaciones mediante la compensación.

23. RECLASIFICACIÓN DE CIFRAS DEL AÑO ANTERIOR

Con el propósito de que sea comparable los estados financieros del año 2018 con el año 2017, ciertas cifras presentadas en el año 2017 se reclasificaron en el año 2018.

24. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Desde el cierre del año 2018 hasta la fecha de emisión del informe de los auditores externos (febrero, 28 de 2019), no existen eventos subsiguientes importantes que deban ser revelados como parte de una presentación razonable de los estados financieros adjuntos a estas notas.

25. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros que se adjuntan en este informe han sido aprobados por la gerencia general y se encuentran pendientes de aprobación por parte de la Junta General de Accionista a la fecha de emisión de este informe financiero (febrero, 28 de 2019).

Ing. Carlos Valdivieso Iguiguren
Representante Legal

Ing. David Gaona
Gerente Financiero

Lcda. Priscila Armiños
Contadora General

INDICE

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

ESTADOS FINANCIEROS

1	ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA.....
2	ESTADOS DE RESULTADOS DEL PERÍODO Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES.....
3	ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO.....
4	ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO.....

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1.	INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMPAÑÍA.....	6
2.	PRINCIPALES INDICADORES DE LA ECONOMÍA ECUATORIANA.....	6
3.	RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.....	7
3.1.	Bases de presentación, -.....	7
3.2.	Efectivo y equivalentes de efectivo, -.....	8
3.3.	Activos financieros, -.....	8
3.4.	Reconocimiento del deterioro del valor de activos financieros, -...	8
3.7.	Propiedades, -.....	10
3.8.	Propiedades de inversión, -.....	10
3.9.	Deterioro del valor de los activos no financieros, -.....	11
3.10.	Reconocimiento de ingresos, -.....	11
3.11.	Costos y gastos, -.....	12
3.12.	Impuestos, -.....	12
3.14.	Ganancia por acciones o participaciones y dividendos de accionistas o de socios, -.....	14
4.	NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA - NIIF.....	14
4.1.	Nuevas Normas de Información Financiera Internacional – NIIF, -	14
4.2.	Modificaciones de normas que se aplican por primera vez desde el año 2018, -.....	16

5.	ESTIMACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN	17
6.	GESTIÓN DE RIESGO	17
6.1.	Caracterización de instrumentos financieros. -	17
6.2.	Caracterización de riesgos financieros. -	17
6.2.1.	Riesgo de crédito. -	18
6.2.2.	Riesgo de liquidez. -	18
6.2.3.	Riesgo de mercado. -	18
7.	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	18
8.	PARTES RELACIONADAS	19
9.	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	19
10.	PROPIEDADES	20
11.	PROPIEDADES DE INVERSIÓN	20
12.	CUENTAS POR PAGAR	21
13.	PARTES RELACIONADAS	21
14.	IMPUESTOS CORRIENTES POR PAGAR	22
15.	OTROS PASIVOS CORRIENTES	22
16.	PATRIMONIO	22
17.	INGRESOS POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS	23
18.	GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	23
19.	IMPUESTO A LAS GANANCIAS	24
a)	Cargo a resultados. -	24
b)	Conciliación tributaria. -	24
c)	Conciliación del gasto de Impuesto a la Renta usando la tasa legal y la tasa efectiva. -	24
d)	Movimiento de Impuesto a la Renta por pagar. -	25
e)	Anticipo de Impuesto a la Renta. -	25
f)	Revisiones fiscales	25
20.	PARTES RELACIONADAS	25
a)	Transacciones con partes relacionadas. -	25
b)	Saldos con partes relacionadas. -	26
c)	Directorio y Administración Superior de la Compañía. -	26
d)	Compensación del Directorio. -	27
21.	CONTRATOS PRINCIPALES	27
22.	REFORMAS TRIBUTARIAS	27

23.	RECLASIFICACIÓN DE CIFRAS DEL AÑO ANTERIOR.....	28
24.	HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA.....	28
25.	APPROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	28