





## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas y Miembros del Directorio de AGRÍCOLA LOS PASTIZALES AGROPASTIZALES S.A.:

### Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la Empresa AGRÍCOLA LOS PASTIZALES AGROPASTIZALES S.A., que corresponden al estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y los correspondientes estados de resultados integral, cambios en el patrimonio neto y flujos de efectivo por el año terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Empresa AGRÍCOLA LOS PASTIZALES AGROPASTIZALES S.A., al 31 de diciembre de 2018, así como el resultado de sus operaciones y el flujo de efectivo por el año terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES)

### Bases para nuestra opinión

Realizamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría NIA. Nuestras responsabilidades bajo estas normas se describen más detalladamente en la sección de "Responsabilidades del Auditor para la Auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Empresa AGRÍCOLA LOS PASTIZALES AGROPASTIZALES S.A., de acuerdo con el Código de Ética para Contadores Profesionales emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética, junto con los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código de Ética. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido en nuestra auditoría proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

### Párrafo de Énfasis

Sin calificar nuestra opinión llamamos la atención sobre las pérdidas operacionales que presenta la compañía, tal como se indica en la nota 13 de los estados financieros, la compañía presenta pérdidas operacionales, ocasionado básicamente por falta de niveles adecuados de ingresos. La Gerencia señala que la compañía va a generar ingresos operativos por venta de productos agrícolas, venta de espacios publicitarios, alquiler de infraestructura para eventos deportivos y sociales y finalmente, de requerir, procederá con la venta de lotes de terreno.

### Otra información

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, pero no incluye el juego completo de estados financieros y nuestro informe de auditoría. Se espera que dicha información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este informe.



## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES (Continuación)

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer dicha información adicional cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

Una vez que leamos el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto a los Encargados del Gobierno de la Compañía.

### **Responsabilidades de la administración sobre los estados financieros**

La administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) y de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como una empresa en marcha, revelando, según corresponda, asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando la base de negocio en marcha en la contabilidad a menos que la administración intente liquidar la Compañía o cesar operaciones, o no tiene otra alternativa realista sino hacerlo.

El Gerente General de la Compañía es responsable de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea por fraude o error y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Un aseguramiento razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte un error significativo cuando este exista. Los errores significativos pueden surgir de fraude o error y se consideran significativos siempre y cuando de manera individual o en su conjunto, estos pueden influir en las decisiones económicas que los usuarios de los estados financieros tomen sobre la base de dichos estados financieros.



## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES (Continuación)

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a 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 intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.



## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES (Continuación)

### Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios

Nuestro informe adicional de cumplimiento tributario como agente de retención y percepción de la Compañía por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018, se emiten por separado

27 de marzo del 2019

ARISTEA

Registro de la Superintendencia  
De Compañías SC-RNAE-1002

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Marisela Suárez", written over a horizontal line.

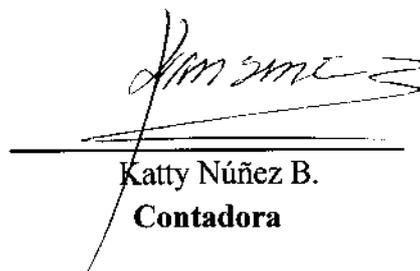
Dra. Marisela Suárez Santamaría  
Compañía Auditora "ARISTEA"  
Representante Legal

**AGRÍCOLA LOS PASTIZALES AGROPASTIZALES S.A.**  
**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**  
 (Expresados en dólares estadounidenses)

	Notas	2018	2017
<b>ACTIVOS</b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTE</b>			
Caja y bancos	4	9.499	3.516
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	5	177.587	10.859
Construcciones en proceso	6	3.042.601	3.132.255
Activos por impuestos corrientes	9	5.383	3.576
Gastos pagados por anticipado		12.792	173
Total, de Activos Corrientes		3.247.862	3.150.379
<b>ACTIVOS NO CORRIENTE</b>			
Muebles y equipos	7	66.675	87.302
Activos por impuestos diferidos	9	18.135	3.409
Total, de Activos No Corrientes		84.810	90.711
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>3.332.672</b>	<b>3.241.090</b>
<b>PASIVOS</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar		32.650	11.823
Beneficios a empleados corto plazo	11	8.988	8.107
Pasivos por impuestos corrientes	9	573	226
Cuentas por pagar accionistas	10	-	115.000
Anticipo de clientes	8	2.996.135	2.854.060
Total, de Pasivos corrientes		3.038.346	2.989.216
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
Préstamos a compañías relacionadas	10	116.500	-
Total, de Pasivos no corrientes		116.500	-
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>3.154.846</b>	<b>2.989.216</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital	12	336.556	336.556
Resultados acumulados		(158.730)	(84.682)
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>177.826</b>	<b>251.874</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b>3.332.672</b>	<b>3.241.090</b>



Esteban Chiriboga  
Gerente General



Katty Núñez B.  
Contadora

Las notas adjuntas de la 1 a la 15 forman parte integrante de los estados financieros

**AGRÍCOLA LOS PASTIZALES AGROPASTIZALES S.A.**  
**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**  
 (Expresados en dólares estadounidenses)

	Notas	2018	2017
Ingresos de actividades ordinarias	10	169.786	4.500
Costo de ventas		(213.792)	-
Pérdida bruta en ventas		(44.006)	4.500
Gastos de administración	13	(59.347)	(68.806)
Otros ingresos operacionales		14.758	4.880
Pérdida operacional		(88.595)	(59.426)
Utilidad en venta d activo fijo		-	8.499
Gastos financieros		(179)	(202)
Pérdida antes de impuestos		(88.774)	(51.129)
Impuesto a la renta corriente	9	-	(11.187)
Impuesto a la renta diferido	9	2.729	(5.039)
Resultado integral del ejercicio		(86.045)	(67.355)

\_\_\_\_\_  
 Esteban Chiriboga  
**Gerente General**

\_\_\_\_\_  
 Katty Núñez B.  
**Contadora**

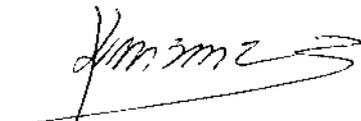
Las notas adjuntas de la 1 a la 15 forman parte integrante de los estados financieros

**AGRÍCOLA LOS PASTIZALES AGROPASTIZALES S.A.**  
**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**  
 (Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Capital suscrito</u>	<u>Aporte futura capitalización</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero del 2017	149.338	-	(17.327)	132.011
Aporte futura capitalización <i>(Ver nota 12)</i>		187.218	-	187.218
Incremento de capital <i>(Ver nota 12)</i>	187.218	(187.218)	-	-
Resultado integral del ejercicio	-	-	(67.355)	(67.355)
Saldos al 31 de diciembre de 2017	336.556	-	(84.682)	251.874
Ajuste <i>(Ver nota 12)</i>			11.997	11.997
Resultado integral del ejercicio	-	-	(86.045)	(86.045)
Saldos al 31 de diciembre de 2018	<u>336.556</u>	<u>-</u>	<u>158.730</u>	<u>177.826</u>



\_\_\_\_\_  
 Esteban Chiriboga  
**Gerente General**



\_\_\_\_\_  
 Katty Núñez B.  
**Contadora**

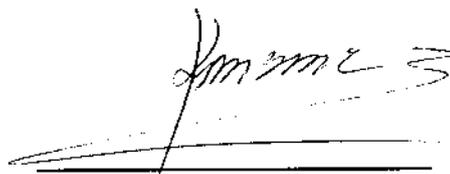
Las notas adjuntas de la 1 a la 15 forman parte integrante de los estados financieros

**AGRICOLA LA LOS PASTIZALES AGROPASTIZALES S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**  
 (Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Flujos de efectivo en actividades de operación:</b>		
Efectivo recibido de clientes	96.862	4.500
Efectivo entregado por pagos a proveedores, empleados y otros	(174.487)	(126.625)
Otros ingresos	14.757	2.104
Impuesto a la renta corriente	(378)	(11.493)
Impuestos diferidos	11.997	(5.039)
	-----	-----
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	(60.517)	(136.553)
	-----	-----
<b>Flujo de efectivo por actividades de inversión:</b>		
Producto de la venta de activo fijo	-	21.614
	-----	-----
Efectivo neto provisto por actividades de inversión	-	21.614
	-----	-----
<b>Flujo de efectivo por actividades de financiamiento:</b>		
Cuentas por pagar accionistas	66.500	115.000
	-----	-----
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	66.500	115.000
	-----	-----
Incremento neto del efectivo	5.983	61
Efectivo al inicio del año	3.516	3.455
	-----	-----
Efectivo al final del año	9.499	3.516
	=====	=====



\_\_\_\_\_  
 Esteban Chiriboga  
 Gerente General



\_\_\_\_\_  
 Katty Núñez B.  
 Contadora

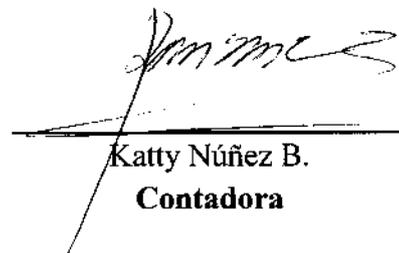
Las notas adjuntas de la 1 a la 15 forman parte integrante de los estados financieros

**AGRÍCOLA LOS PASTIZALES AGROPASTIZALES S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**  
 (Expresados en dólares estadounidenses)  
 (Continuación)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Conciliación del resultado integral con el efectivo neto utilizado en actividades de operación		
Resultado integral del ejercicio	(86.045)	(67.355)
Ajustes que concilian el resultado integral con el efectivo neto utilizado en actividades de operación:		
Depreciación de activos fijos	20.627	23.021
Utilidad en venta de activo fijo	-	(8.499)
Reversa de beneficios definidos por jubilación patronal y desahucio	-	(4.635)
Cambios en activos y pasivos de operaciones:		
Incremento de cuentas por cobrar comerciales	(150.000)	-
Disminución en inventarios	89.654	(67.858)
Incremento en activos por impuestos diferidos	(2.729)	5.040
Incremento de activos por impuestos corrientes	(1.429)	(306)
Incremento gastos prepagados	(12.619)	25
Incremento otras cuentas por cobrar	(16.728)	20.684
Incremento en cuentas por pagar comerciales	20.828	(12.678)
Disminución otras cuentas por pagar	(32)	8.012
Incremento en anticipo de clientes	77.076	(24.248)
Incremento en pasivos acumulados	880	(7.756)
Total, de ajustes al resultado integral del año	4.901	(69.198)
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	<u>(60.517)</u>	<u>(136.553)</u>



Esteban Chiriboga  
**Gerente General**



Katty Núñez B.  
**Contadora**

Las notas adjuntas de la 1 a la 15 forman parte integrante de los estados financieros

**AGRÍCOLA LOS PASTIZALES AGROPASTIZALES S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**  
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

## **1. INFORMACIÓN GENERAL**

Agrícola los Pastizales Agropastizales S.A., fue constituida el 19 de Abril del 2010 como Compañía Anónima. Su actividad principal es el desarrollo agrícola agropecuario en todas sus fases y demás actividades relacionadas con el giro del negocio agropecuario.

El domicilio legal de la Compañía es en el Edificio Site Center, Torre 1, oficina 108, Calle del Establo No. 50 y Calle E. Quito – Ecuador.

Al 31 de diciembre de 2018 la Compañía cuenta con 10 trabajadores distribuidos en las áreas de administración y operaciones.

## **2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

### **2.1 Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF PYMES).

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros

### **2.2 Bases de preparación**

Los estados financieros de AGRÍCOLA LOS PASTIZALES AGROPASTIZALES S.A., comprenden los estados de situación financiera, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2018 y 2017. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF PYMES) y se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, moneda funcional de la Compañía.

### **2.3 Clasificación de saldos corrientes y no corrientes**

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento 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 ha dicho período.

## 2.4 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. La Compañía por lo tanto no visualiza motivos para evaluar el no continuar adoptando la base de empresa en marcha al preparar sus estados financieros.

## 2.5 Caja y Bancos

Efectivo disponible y fondos bancarios los cuales están sujetos a un riesgo insignificante de cambios en valor.

## 2.6 Construcciones en proceso

Incluyen las construcciones relacionadas con la infraestructura, instalaciones de riego y áreas a ser utilizados por la Compañía en el proyecto de agricultura que está desarrollando.

## 2.7 Muebles y equipos

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas;

	<u>Años</u>	<u>Tasas</u>
Equipo y Maquinaria	3 y 10	33 y 10%
Sistema de riego	10	10%
Equipo de computo	3	33%
Muebles y enseres	10	10%

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

## 2.8 Cuentas comerciales por pagar

Las cuentas comerciales por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes y servicios es de 90 días.

## 2.9 Impuestos corrientes

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que nunca serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

## 2.10 Impuestos diferidos

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable.

Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuestos diferidos, se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

### **2.11 Impuestos corrientes y diferidos**

Los impuestos corrientes y diferidos, se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

Al determinar el monto de los impuestos corrientes e impuestos diferidos, la Compañía considera el impacto de las posiciones fiscales inciertas y si pueden adeudarse impuestos e intereses adicionales. La Compañía cree que la acumulación de sus pasivos tributarios es adecuada para todos los años fiscales abiertos, sobre la base de su evaluación de muchos factores, incluyendo las interpretaciones de la ley tributaria y la experiencia anterior. Esta evaluación depende de estimaciones y supuestos y puede involucrar una serie de juicios acerca de la idoneidad de los pasivos fiscales actuales; tales cambios en los pasivos fiscales impactarán el gasto fiscal en el periodo en que se determinen.

### **2.12 Provisiones**

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

### **2.13 Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias**

Los ingresos se registran al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Los ingresos por venta se reconocen en el estado de resultado integral en el periodo en que se realizan, es decir cuando los bienes y servicios han sido entregados a los clientes o los servicios han sido efectivamente prestados al cierre de cada período

### **2.14 Costos y Gastos**

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

### 3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF PYMES 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. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

### 4. CAJA - BANCOS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los saldos de caja – bancos consiste en:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Caja	1.000	1.000
Bancos (1)	<u>8.499</u>	<u>2.516</u>
Total	<u>9.499</u>	<u>3.516</u>

(1) Corresponde a saldos mantenidos en una cuenta corriente en un banco local.

### 5. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar consiste en:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Cuentas por cobrar clientes (1)	27.587	10.859
Otras cuentas por cobrar relacionadas (2)	<u>150.000</u>	-
Total	<u>177.587</u>	<u>10.859</u>

(1) Corresponde a los reembolsos efectuados a clientes por el mantenimiento de instalaciones, servicios básicos, alimentación, entre otros.

(2) Corresponde a cuentas por cobrar a un relacionado generada por la venta de un lote de terreno

### 6. CONSTRUCCIONES EN PROCESO

El detalle de construcciones en proceso se muestra a continuación:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Terrenos	1.286.208	1.500.000
Construcciones	1.730.305	1.606.167
Intereses capitalizados	<u>26.088</u>	<u>26.088</u>
Total (1)	<u>3.042.601</u>	<u>3.132.255</u>

(1) El proyecto consiste en la construcción de varios segmentos de infraestructura para la actividad agrícola. Las construcciones están divididas en las siguientes etapas: Etapa Operativa se subdivide en lo siguiente: Etapa 1ª que comprende la instalación de sistema de conducción de agua y riego; Etapa 1B desarrollo de infraestructura básica como energía eléctrica, agua, calles y aguas servidas; y, Etapa 1C abarca la construcción de áreas comunales y pesebreras.

A continuación el detalle del avance de la Etapa Operativa:

	... Avance %,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Etapa 1ª</b>		
Canchales y sistemas de conducción de agua y de riego	79%	79%
<b>Etapa 1B (Infraestructura Básica)</b>		
Energía eléctrica	5%	5%
Agua potable	10%	10%
Calles	15%	15%
Aguas servidas	10%	10%
<b>Etapa 1C</b>		
Áreas comunales	3%	3%
Pesebreras	72%	72%

## 7. MUEBLES Y EQUIPOS

El detalle al 31 de diciembre del 2018 y 2017 se presenta a continuación:

	<u>Saldos al 31</u> <u>diciembre</u> <u>del 2016</u>	<u>(+)</u> <u>Adiciones</u>	<u>(-)</u> <u>Retiros</u>	<u>Saldos al 31</u> <u>diciembre</u> <u>del 2017</u>	<u>(+)</u> <u>Bajas</u>	<u>(+)</u> <u>Adiciones</u>	<u>Saldos al 31</u> <u>diciembre</u> <u>del 2018</u>
	.... (en U.S. dólares) ...						
Muebles y enseres	2.020			2.020		-	2.020
Maquinaria y Equipo	148.655		(28.615)	120.040	(980)	-	119.060
Equipo de Computo	-			-		-	-
Sistema de Riego 1	71.323			71.323		-	71.323
	221.998	-	(28.615)	193.383	(980)	-	192.403
Menos: depreciación acumulada	(98.560)	(23.021)	15.500	(106.081)	980	(20.627)	(125.728)
	123.438	(23.021)	(13.115)	87.302	-	(20.627)	66.675

## 8. ANTICIPO DE CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 el saldo de US\$ 2.996.135 y US\$2.854.060 respectivamente corresponde anticipos recibidos, los cuales se liquidarán en el momento en el que se encuentren completamente legalizadas las transferencias de dominio a favor de los clientes, estos valores no generan intereses.

## 9. IMPUESTOS

**9.1 Activos y pasivos por impuestos corrientes** - Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Activos por impuestos corrientes:</i>		
Crédito tributario de impuesto a la renta. <i>Ver nota 9.4</i>	3.322	2.944
Crédito tributario de impuesto al valor agregado - IVA	<u>2.061</u>	<u>632</u>
Total	<u>5.383</u>	<u>3.576</u>
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Retenciones en la fuente por pagar	524	150
Retenciones de impuesto al valor agregado - IVA	<u>49</u>	<u>76</u>
Total	<u>573</u>	<u>226</u>

### 9.2 Impuesto a la renta reconocido en los resultados

El gasto del impuesto a la renta del año incluye:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Gasto del impuesto corriente. <i>Ver nota 9.3</i>	-	11.187
Ingreso (Gasto) del impuesto diferido relacionado con el origen y reverso de diferencias temporarias	<u>2.729</u>	<u>(5.039)</u>
Total gasto por impuesto a la renta	<u>2.729</u>	<u>16.226</u>

**9.3 Conciliación tributaria – contable del impuesto a la renta corriente** - Una reconciliación entre la pérdida según estados financieros y la pérdida tributaria, es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
(Pérdida) según estados financieros antes de impuesto a la renta	(88.774)	(51.129)
Gastos no deducibles	64.642	1.637
Generación y reversión de diferencias temporarias	-	<u>(5.039)</u>
Pérdida tributaria (1)	<u>(24.132)</u>	<u>(54.531)</u>
Impuesto a la renta causado (2)	—	—
Anticipo calculado (3)	-	13.825
Rebaja del 100% saldo anticipo del impuesto a la renta (4)	—	<u>(2.638)</u>
Impuesto a la renta corriente <i>Ver nota 9.4.</i>	—	<u>11.187</u>

- (1) De acuerdo con disposiciones legales, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) períodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada período, del 22% de las utilidades gravables. Al 31 de diciembre del 2018, el saldo por amortizar de pérdidas tributarias asciende a US\$ 94.160.
- (2) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta es el 22%.
- (3) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Durante el año 2017 la Compañía no generó impuesto causado, por tanto, se reconoció en el estado de resultados como impuesto a la renta un valor de US\$11.187 correspondiente al anticipo mínimo.
- (4) El 20 de noviembre del 2017, se emite el decreto ejecutivo No. 210, en cuyo art.1, se establece la rebaja del 100% del pago del saldo del anticipo del impuesto a la renta correspondiente al período fiscal 2017, para los siguientes

contribuyentes: personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades, cuyas ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017, sean iguales o menores a quinientos mil dólares de los Estados Unidos de América.

Son susceptibles de revisión por parte de las autoridades tributarias, las declaraciones de impuestos de los años 2016 al 2018.

**9.4 Movimiento de la provisión para impuesto a la renta** - Los movimientos de provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldo al comienzo del año	(2.944)	(2.638)
Provisión del año	-	11.187
Pagos efectuados	<u>(378)</u>	(11.493)
Saldo al fin del año, <i>Ver nota 9.1</i>	<u>(3.322)</u>	<u>(2.944)</u>

**Pagos efectuados** - Corresponde a retenciones en la fuente que los clientes aplican sobre los valores facturados por la compañía.

**9.5 Impuesto diferido** - Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 el saldo por impuesto diferido corresponde al activo por impuesto diferido de la amortización de pérdidas por US\$18.135 y US\$3.409 respectivamente:

**9.6 Aspectos tributarios**

El 21 de agosto del 2018, se emitió la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, a continuación se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

- Reformas a varios cuerpos legales

**Impuesto a la renta**

- Se determinó nuevos sectores como priorizados para el Estado, tales como: agrícola; oleoquímica; cinematografía y audiovisuales, eventos internacionales; exportación de servicios; desarrollo y servicios de software, producción y desarrollo de hardware tecnológico, infraestructura digital, seguridad informática, productos y contenido digital, servicios en línea; eficiencia energética; industrias de materiales y tecnologías de construcción sustentables; y, sector industrial, agroindustrial y agroasociativo.
- Rebaja de la tarifa impositiva para micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales.- 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.

- Se podrán aplicar una deducción adicional de hasta 10% respecto del valor de la compra de bienes o servicios a organización de la Economía Popular y Solidaria y a las Microempresas.

#### Anticipo de Impuesto a la Renta

- Se elimina el anticipo de impuesto a la renta para sociedades como impuesto mínimo y se establece su devolución, en el caso en que éste supere o no exista impuesto a la renta causado.

#### Impuesto al Valor Agregado

- El uso del crédito tributario por el IVA pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios, podrá ser utilizado hasta dentro de 5 años contados desde la fecha de pago
- Se podrá solicitar al SRI la devolución o compensación del crédito tributario por retenciones de IVA hasta dentro de 5 años.

### **9.7 Precios de Transferencia**

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar un estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. Las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2018 no superaron el importe acumulado mencionado.

## **10. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**

Un resumen de las principales transacciones con partes relacionadas realizadas durante los años 2018 y 2017 son como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Ingresos	<u>151.500</u>	<u>1.500</u>
Préstamos recibidos	<u>66.500</u>	<u>115.000</u>

**11. BENEFICIOS A EMPLEADOS CORTO PLAZO**

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los saldos de beneficios a empleados a corto plazo consiste en:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Sueldos por pagar	5.113	4.664
Aportes al IESS	1.215	1.112
Prestamos por pagar IESS	484	345
Fondos de reserva	246	172
Décimo tercer sueldo por pagar	468	408
Décimo cuarto sueldo por pagar	<u>1.462</u>	<u>1.406</u>
Total	<u>8.998</u>	<u>8.107</u>

**12. PATRIMONIO**

**Capital social** - El capital social está conformado de 336.556 acciones de US\$1 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

Con fecha 25 de mayo del 2017 mediante Acta de Junta General y Universal de Accionistas se aprueba el Aporte para Futuras Capitalizaciones a través de los anticipos recibidos por parte del Ingeniero Esteban Chiriboga por un valor de US\$187.218.

Posteriormente con fecha octubre del 2017 mediante Acta de Junta General y Universal de Accionistas se aprobó el aumento de capital de la Compañía por US\$187.218, cuya escritura fue inscrita en el Registro Mercantil el 28 de noviembre del 2017.

**Resultados acumulados** - Incluye las pérdidas acumuladas de la Compañía en años anteriores. Con fecha diciembre 2018, la Compañía reconoció como parte de sus resultados acumulados en ingreso por impuesto diferido por US\$11.997, el mismo que corresponde a una amortización de pérdidas tributarias de años anteriores.

**13. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA**

Un detalle de costos y gastos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo de ventas	213.792	-
Gastos de administración	<u>59.347</u>	<u>68.806</u>
Total	<u>273.139</u>	<u>68.806</u>

Un resumen de los costos y gastos por su naturaleza son como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo de venta de terreno	213,792	-
Sueldos y beneficios sociales	-	8.179
Servicios de terceros	2.100	5.292
Depreciación de activos	20.627	23.021
Impuestos, contribuciones y otros	14.980	10.941
Otros gastos	<u>21.640</u>	<u>21.373</u>
Total	<u>273.139</u>	<u>68.806</u>

**14. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

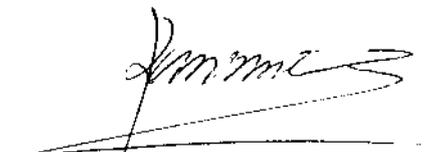
Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 27, 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

**15. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en marzo 29 del 2019 y serán presentados a la Junta de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración, estos estados financieros serán aprobados sin modificaciones.



\_\_\_\_\_  
Esteban Chiriboga  
Gerente General



\_\_\_\_\_  
Katty Núñez B.  
Contadora