

AGRITALISA, AGRÍCOLA TALISMÁN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. ACTIVIDAD ECONÓMICA

AGRITALISA, AGRÍCOLA TALISMÁN S.A. fue constituida en 1986 en la ciudad de Guayaquil - Ecuador, y su actividad principal es arrendar terrenos de su propiedad donde en parte existen raíces de caña sembradas en años anteriores a su relacionada.

Durante los años 2017 y 2016, el 100% de los ingresos por arriendo por US\$1,001,602 corresponden al contrato mantenido con su relacionada, ver Nota 11. COMPROMISOS.

Su principal accionista es Inversancarlos S.A., una compañía ecuatoriana que posee el 99.99% de su capital social, por lo cual los estados financieros de AGRITALISA, AGRÍCOLA TALISMÁN S.A. son consolidados por Inversancarlos S.A. El grupo está integrado principalmente por Papelera Nacional S.A., Cartonera Nacional S.A., Soderal Sociedad de Destilación de Alcoholes S.A., Doconsa S.A., Intercia S.A., Resinas de Ecuador S.A. Resinesa, Global Recycling Company Inc., GRC Recycling LLC, Ancelcorp S.A., Carbogas S.A., Distribuidora Cartonera Nacional S.A., Servituris S.A., Electrobiocorp S.A., Compañía Nacional de Melazas Cía. Ltda. y liderado por su holding Inversancarlos S.A.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, han sido emitidos con la autorización de la Administración y serán presentados al Directorio para la aprobación de su emisión, y luego puestos en consideración de la Junta General de Accionistas que se realizará dentro del plazo de ley, para su modificación y/o aprobación definitiva.

2. BASES DE ELABORACIÓN Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF Completas) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), de conformidad con la Resolución SC.DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (publicado en el R.O. 94 del 23.XII.09).

a) Bases de elaboración

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico. El costo histórico esta generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación dada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado a la fecha de medición, independientemente de si dicho precio es directamente observable o estimado usando otras técnicas de valoración.

En la estimación del valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía toma en cuenta las características de un activo o un pasivo que los participantes de mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de la medición.

Adicionalmente, para propósitos de información financiera, el valor razonable está categorizado en los niveles 1, 2 y 3, basado en el grado en que los datos de entrada para la medición del valor razonable son observables y la importancia de los datos de entrada para la medición del valor razonable en su totalidad. Los niveles de los datos de entrada se describen a continuación:

- Los datos de entrada de nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la Compañía puede acceder en la fecha de la medición.
- Los datos de entrada de nivel 2 son distintos de los precios cotizados incluidos en el nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente.
- Los datos de entrada de nivel 3 son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

b) Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una compañía y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra compañía. Los activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la compañía se convierta en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

El efectivo y los deudores comerciales representan los activos financieros de la Compañía. Para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, la Compañía incluye en esta cuenta caja y bancos.

Los acreedores comerciales representan los pasivos financieros de la Compañía. Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

c) Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son inmuebles (terrenos y otros activos adheridos a los terrenos) mantenidos con la finalidad de obtener rentas por su arrendamiento y no por la venta en el giro normal del negocio o para su uso propio. Se registran al costo, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos puedan ser medidos razonablemente. Las reparaciones y/o mantenimientos menores son registrados en resultados cuando son incurridos.

Para determinar el valor razonable de terrenos y demás activos la Compañía se basó en los precios de venta comparables de terrenos cercanos a los de la Compañía, y para los costos de siembra de raíces de caña se basaron en los costos de reposición de dichas siembras, considerando además el uso y el estado de conservación de las mismas.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de los otros activos adheridos al terreno como instalaciones es calculada linealmente, con base en la vida útil estimada de los bienes, y la depreciación de las tierras sembradas con raíces de caña proveniente de años anteriores es calculada con el método decreciente con base a la productividad de cada ciclo de corte de la caña y no considera valores residuales. Las estimaciones de vidas útiles de las instalaciones son revisadas y ajustadas si es necesario a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de instalaciones están entre 10 y 40 años, de los costos de siembra de raíces de caña en 3 años, que es plazo en que las siembras se terminarán de utilizar por parte de Sociedad Agrícola e Industrial San Carlos S.A.

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 integrales.

Cuando el valor en libros de una propiedad de inversión excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

Los intereses y otros costos de endeudamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquel que requiere de un tiempo prolongado para que esté listo para su uso, período que la Administración ha definido como mayor a un año. Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, no se han construido instalaciones, por lo que no se han activado costos de endeudamiento.

d) Deterioro de activos no financieros (propiedades de inversión)

Los activos sujetos a depreciación (propiedades de inversión) y los no sujetos a depreciación como los terrenos se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podrán no recuperarse de su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que se genera flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo).

En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio.

La Administración ha realizado los análisis pertinentes al 31 de diciembre del 2017 y 2016 y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos no podrían recuperarse a su valor en libros.

e) Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año. El cargo por impuesto a las ganancias corriente será el mayor de entre el cálculo sobre la renta imponible del año utilizando la tasa impositiva para sociedades del 22%, sobre la suma de coeficientes que constituyen el impuesto mínimo; excepto para sociedades cuyos accionistas se encuentran establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, será máximo hasta un 25%.

El impuesto diferido se reconoce a partir de 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). 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. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El valor en libros neto de los activos y pasivos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias y pérdidas fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo. El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

f) Reconocimiento de ingresos por actividades ordinarias

Los ingresos por actividades ordinarias comprenden el valor por el arriendo de los terrenos y otros activos adheridos a los terrenos, neto de impuestos a las ventas y descuentos otorgados. Se reconocen en el periodo contable en el que se devenga el servicio de arriendo conforme a los valores establecidos en contrato con Sociedad Agrícola e Industrial San Carlos S.A.

3. SUPUESTOS CLAVES DE LA INCERTIDUMBRE EN LA ESTIMACIÓN

En la aplicación de las políticas de la Compañía, que son descritas en la Nota 2, se requiere que la Administración haga juicios, estimaciones y supuestos del valor en libros de los activos y pasivos. Las estimaciones y supuestos asociados están basados en la experiencia de costo histórico y otros factores que sean considerados relevantes. Los resultados actuales pueden diferir de dichas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos subyacentes son revisados en un modelo de negocio en marcha.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

Impuesto a la renta diferido: La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro.

Vida útil y deterioro: La determinación de las vidas útiles y deterioro de propiedades de inversión que se evalúan al cierre de cada año.

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO

Durante el curso normal de las operaciones, la Compañía está expuesta a una variedad de riesgos financieros. El programa de administración de riesgos de la Compañía trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía. La Junta Directiva de la Compañía tiene a su cargo la administración de riesgos; la cual identifica, evalúa y mitiga los riesgos financieros.

a) Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo, en las tasas de cambio o tasas de interés, afecten los ingresos de la Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

b) Riesgo de tasa de interés

La Compañía administra el riesgo de tasa de interés contratando en la medida de lo posible préstamos a tasas fijas y controlando el nivel de endeudamiento. Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la Compañía no mantuvo obligaciones por lo que la Administración considera el riesgo de tasa de interés irrelevante.

c) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte de un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente del efectivo y equivalentes de efectivo y de cuentas por cobrar comerciales.

El importe en libros de los activos financieros representa la máxima exposición al riesgo de crédito a la fecha de los estados financieros.

Cuentas por cobrar a compañías relacionadas

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los ingresos de la Compañía consisten principalmente en el arriendo de sus tierras a Sociedad Agrícola e Industrial San Carlos S.A.; consecuentemente, el riesgo de crédito está relacionado con las características individuales de su principal cliente, el cual no representa riesgo alguno, debido a su solvencia y alto cumplimiento de pago.

A cada fecha del estado de situación financiera las cuentas por cobrar a partes relacionadas se encuentran vigentes y no deterioradas, por consiguiente, ninguna provisión por deterioro ha sido registrada.

Efectivo

La Compañía mantenía efectivo por US\$3,001 (2016: US\$5,040), que representa su máxima exposición al riesgo de crédito por estos activos. El efectivo es mantenido principalmente con bancos e instituciones financieras que están calificadas entre el rango AAA y AAA- según información publicada por la Superintendencia de Bancos.

d) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo y otros activos financieros. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

La Administración de la Compañía dispone de información que le permite monitorear los requerimientos de flujo de efectivo; por lo general tiene como objetivo contar con los recursos necesarios para solventar los gastos operacionales esperados durante un periodo de 15 días; esto excluye el posible impacto de circunstancias externas que no pueden predecirse razonablemente. A la fecha de estos estados financieros no se han detectado situaciones que a criterio de la Administración pueden ser consideradas como riesgo de liquidez.

f) Administración del riesgo de capital

La política de la Compañía es mantener un nivel de capital que le permita mantener la confianza de los inversionistas y los acreedores y sustentar el desarrollo futuro de sus negocios. El capital se compone del patrimonio total. La Junta de Accionistas establece las necesidades adicionales de inversiones de capital y en función de ello determina el nivel de utilidades que se reinvierte anualmente y el nivel de dividendos que se paga a los accionistas. La Compañía no está sujeta a requerimientos externos de incremento de capital.

La Administración gestiona su capital para asegurar que la Compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

5. EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de efectivo se compone de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bancos	<u>3,001</u>	<u>5,040</u>
	<u>3,001</u>	<u>5,040</u>

6. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de cuentas por cobrar con partes relacionadas está compuesto de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Sociedad Agrícola e Industrial San Carlos S.A. (1)	<u>2,467,886</u>	<u>2,658,471</u>
	<u>2,467,886</u>	<u>2,658,471</u>

(1) Ver Nota 11. COMPROMISOS.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de cuentas por pagar con partes relacionadas está compuesto de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Sociedad Agrícola e Industrial San Carlos S.A.	0	4,071
Inversancarlos S.A.	<u>375</u>	<u>375</u>
	<u>375</u>	<u>4,446</u>

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, las transacciones con partes relacionadas son las siguientes:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Arriendo de terrenos agrícolas (1)	1,001,602	1,001,602
Dividendos declarados	1,000,000	800,000

(1) Ver Nota 11. COMPROMISOS.

Las transacciones antes descritas fueron efectuadas en términos y condiciones equiparables a las realizadas con terceros, de acuerdo con el principio de plena competencia.

7. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el movimiento de las propiedades de inversión es el siguiente:

	<u>Terrenos</u>	<u>Costos de siembra de raíces de caña (2)(3)</u>	<u>Instalaciones (1)</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2015	6,963,477	802,098	653,946	8,419,521
Adiciones	0	0	19,620	19,620
Depreciación	0	(476,303)	(89,474)	(565,777)
Saldo al 31 de diciembre del 2016	6,963,477	325,795	584,092	7,873,364
Depreciación	0	(201,630)	(90,946)	(292,576)
Saldo al 31 de diciembre del 2017	<u>6,963,477</u>	<u>124,165</u>	<u>493,146</u>	<u>7,580,788</u>

- (1) Instalaciones que están adheridas al terreno tales como: estaciones de bombeo, estructuras para caminos, pozos de agua, sistemas de drenaje, que forman parte integrante del mismo son segregados porque se deprecian.
- (2) Corresponden a costos de siembra de caña realizadas en años anteriores sobre los terrenos de la Compañía. Estos activos se arriendan en forma conjunta con los terrenos; sin embargo, se deprecian con el método decreciente en función de la productividad de cada ciclo de corte de la caña, ver Nota 11. COMPROMISOS.
- (3) Al 31 de diciembre del 2017, se observaron bajas por concepto de activos biológicos totalmente depreciados por US\$2,953,533.

8. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a las ganancias se establece en el 22.37% (2016: 22%), disminuyéndose en un 10% cuando los resultados se reinvierten.

	<u>Acciones</u>	<u>Tasa impositiva</u>	<u>Tasa ponderada</u>
Accionista en régimen preferente	12.25%	25%	3.06%
Accionistas locales	87.75%	22%	19.31%
	<u>100.00%</u>		<u>22.37%</u>

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Utilidad antes de impuesto a las ganancias	601,939	235,576
Gastos no deducibles (1)	17,760	108,385
Pago impuesto a las tierras rurales (2)	<u>(91,288)</u>	<u>(90,318)</u>
Utilidad gravable	528,411	253,643
Impuesto corriente	118,192	55,801
Retenciones y anticipo determinado	<u>(113,604)</u>	<u>(89,276)</u>
Impuesto a las ganancias a favor del contribuyente	0	(33,475)
Impuesto a las ganancias por pagar	4,588	0

(1) Corresponde principalmente a US\$17,627 (2016: US\$90,060) de gasto de depreciación de sus propiedades de inversión.

(2) Corresponde a pago de impuesto a las tierras rurales, la deducción es por 4 veces del monto original del pago.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, de acuerdo con el método del pasivo basado en el estado de situación financiera, el impuesto diferido pasivo es:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo inicial	(32,748)	(91,168)
Ajuste	<u>27,042</u>	<u>58,420</u>
Saldo final	<u>(5,706)</u>	<u>(32,748)</u>

El impuesto diferido se origina principalmente por las depreciaciones provenientes de revalorizaciones por adopción NIIF no reconocidas por la normativa tributaria.

9. PATRIMONIO

Capital social

El capital suscrito y pagado de la Compañía es de 3,000,000 acciones ordinarias y nominativas de US\$1 cada una.

Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual se asigne como reserva hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos, pero puede destinarse a aumentar el capital social con la aprobación de los accionistas. Al 31 de diciembre del 2017, el monto de la reserva legal asciende a US\$1,551,248 (2016: US\$1,500,169).

Dividendos pagados

Mediante Acta de Junta General Universal Ordinaria de Accionistas, celebrada el 25 de abril del 2017, se aprueba que se declare un dividendo en efectivo de US\$1,000,000 tomando de la utilidad del ejercicio 2016 la cantidad de US\$214,375 y la cantidad de US\$785,625 de la Reserva facultativa.

Mediante Acta de Junta General Universal Ordinaria de Accionistas, celebrada el 13 de abril del 2016, resuelve declarar un dividendo de US\$800,000 a los accionistas en efectivo, tomando el 100% de la utilidad 2015 por US\$297,910 más US\$502,090 de la Reserva facultativa.

Resultados acumulados

La Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros el 9 de septiembre del 2011, indica que los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al periodo de transición de aplicación de las NIIF Completas y NIIF para las PYMES, deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, como subcuentas.

10. GASTOS OPERATIVOS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de gastos operativos se compone de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Depreciación plantaciones	201,631	476,303
Depreciación edificios	90,946	89,474
Impuesto a las tierras rurales	30,429	30,106
Patentes municipales	0	25,002
Predios rústicos	24,063	19,073
Contribución solidaria sobre utilidades	0	12,092
Otros impuestos	10,134	17,450
Otros gastos	42,279	13,513
	<u>399,482</u>	<u>683,013</u>

11. COMPROMISOS

Contrato de arrendamiento de tierra

En enero del 2015, la Compañía suscribió un contrato de arrendamiento con su relacionada, de los activos de plantaciones que mantenía en los terrenos de su propiedad.

El plazo de duración de este contrato es de 5 años. Durante los años 2017 y 2016, la Compañía registró ingresos por US\$1,001,602 por el arriendo facturado a su relacionada, los cuales se presentan dentro del rubro ingresos en el Estado de Resultados Integrales.

12. EVENTOS SUBSECUENTES

A la fecha de emisión de estos estados financieros (Marzo 20, 2018) no se produjeron eventos, en la opinión de la Administración de la Compañía, que pudieran tener un efecto significativo sobre éstos que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.