

INFORME DE COMISARIO

Quito, 10 de mayo de 2019

A los señores Accionistas y Directores de **Extractora Atahualpa Extracata S. A.:**

En cumplimiento a lo establecido en el Art. 279 de la Ley de Compañías y conforme los Estatutos Sociales de la Compañía, en calidad de Comisario Principal de la Compañía informo que he revisado el estado de situación financiera de Extractora Atahualpa Extracata S. A. al 31 de diciembre de 2018 y el correspondiente estado de resultados integrales para conocer si las transacciones realizadas durante este período contable han sido registradas bajo Normas Internacionales de Información Financiera de acuerdo a la declaración de sus notas a los estados financieros. Forma parte de mi revisión los libros sociales y el cumplimiento de las obligaciones tributarias.

La revisión a los estados financieros se realizó mediante la aplicación de procedimientos analíticos y sustantivos para revisar la documentación soporte de las cantidades y revelaciones presentadas en dichos estados financieros y la verificación del cumplimiento de las disposiciones tomadas por la Junta General de Accionistas así como las del Directorio.

En base a la revisión realizada a los estados financieros de la Compañía y a los libros sociales se efectúan los siguientes comentarios:

1. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 fueron preparados bajo el marco contable de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF completas), los mismos que se encuentran auditados y cuya opinión del auditor independiente de fecha 15 de marzo de 2019 se encuentra con salvedades.

Como resultado de mi revisión a los mencionados estados financieros se incluyen los siguientes comentarios:

Comentarios técnicos - Balance de situación

Balance de situación

Descripción	Nota	Dic 2018	Dic 2017	Variación	%
ACTIVOS					
ACTIVOS CORRIENTES					
Efectivo en caja y bancos		286	2,556	(2,270)	-89%
Deudores comerciales	A	995,505	580,219	415,286	72%
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	B	21,068	100,716	(79,648)	-79%
Otras cuentas por cobrar	C	105,512	126,890	(21,378)	-17%
Inventarios, neto	D	80,862	52,099	28,763	55%
Impuestos por cobrar	E	-	50,300	(50,300)	-100%
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		1,203,232	912,780	290,452	32%
ACTIVOS NO CORRIENTES					
Propiedad, planta y equipo, neto	F	1,804,265	623,830	1,180,435	189%
Activos intangibles, neto		1,975	1,040	935	90%
Inversiones no corrientes	G	274,328	262,464	11,864	5%
Activo por impuesto diferido		5,576	-	5,576	100%
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		2,086,144	887,334	1,198,810	135%
TOTAL ACTIVOS		3,289,376	1,800,114	1,489,262	83%
PASIVOS Y PATRIMONIO					
PASIVOS CORRIENTES					
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar					
pagar	H	323,952	41,231	282,721	686%
Obligaciones financieras	I	350,000	-	350,000	100%
Sobregiros bancarios	J	32,552	82,805	(50,253)	
Impuestos por pagar	E	9,404	67,408	(58,004)	-86%
Beneficios a empleados		29,479	53,344	(23,865)	-45%
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		745,387	244,788	500,599	205%
PASIVOS NO CORRIENTES					
Otras cuentas por pagar	K	853,794	874,294	(20,500)	-2%
Beneficios a empleados	L	102,642	80,337	22,305	28%
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		956,435	954,631	1,804	0%
TOTAL PASIVOS		1,701,823	1,199,419	502,404	42%
PATRIMONIO					
Capital emitido		91,380	91,380	-	0%
Reserva Legal		64,420	64,420	-	0%
Resultados acumulados		1,406,709	239,405	1,167,304	488%
Resultado neto del período		25,044	205,490	(180,446)	-88%
TOTAL PATRIMONIO	M	1,587,553	600,695	986,858	164%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		3,289,376	1,800,114	1,489,262	83%

A. Deudores comerciales

Existe un incremento del 72% respecto al 2017, esto principalmente debido a que a partir de primer semestre de 2018 la Compañía incrementó el volumen de comercialización de aceite sobre todo con las empresas EPACEM y Agroservicios. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la cartera se conformaba de la siguiente manera:

Detalle	Dic 2018	Dic 2017	Nota
Deudores comerciales	1,182,828	580,219	a
Provisión cuentas incobrables	(187,323)	-	b
Total	995,505	580,219	-

a. Deudores comerciales, el detalle de antigüedad al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se formaba de la siguiente manera:

Antigüedad de Cartera al 31 de diciembre de 2018

Cliente	0 - 30	31 - 60	61 - 90	91-120	121-180	181-360	Total	%
EPACEM S.A.	-	-	82,488	-	-	470,641	553,129	47% i
MICHELLE AYALA	93,103	117,558	32,653	-	-	-	243,314	21%
AGRO SERVICIOS PVL CIA LTDA.	-	-	-	-	13,479	221,760	235,239	20% ii
SILVIA LORENA BRAVO RUIZ	17,132	80,796	-	-	-	-	97,928	8%
JORGE RICARDO JACOME MARTINEZ	26,662	-	-	-	-	-	26,662	2%
YURI ALFREDO GUERRERO ARELLANO	21,272	-	-	-	-	-	21,272	2%
Otros clientes menores	4,850	358	-	-	-	76	5,284	0%
Total	163,019	198,712	115,141	-	13,479	692,476	1,182,828	
	14%	17%	10%	0%	1%	59%		

En el año 2018 el período promedio de recuperación de la cartera se encuentra en 46 días el mismo que registra un aumento de 8 días en relación al registrado el año 2017 que fue de 38 días principalmente por la morosidad de Epacem y Agroservicios. Este dato en comparación con el promedio de pagos a proveedores en el 2018 es de 11 días (7 días en el año 2017) genera niveles de liquidez bajos lo que conlleva a la Administración a mejorar los términos de negociación en cuanto a la recuperación de la cartera de sus clientes.

Comentarios técnicos - Balance de situación

Descripción	Nota	Dic 2018	Dic 2017	Variación	%
ACTIVOS					
ACTIVOS CORRIENTES					
Efectivo en caja y bancos		286	2,556	(2,270)	-89%
Deudores comerciales	A	995,505	580,219	415,286	72%
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	B	21,068	100,716	(79,648)	-79%
Otras cuentas por cobrar	C	105,512	126,890	(21,378)	-17%
Inventarios, neto	D	80,862	52,099	28,763	55%
Impuestos por cobrar	E	-	50,300	(50,300)	-100%
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		1,203,232	912,780	290,452	32%
ACTIVOS NO CORRIENTES					
Propiedad, planta y equipo, neto	F	1,804,265	623,830	1,180,435	189%
Activos intangibles, neto		1,975	1,040	935	90%
Inversiones no corrientes	G	274,328	262,464	11,864	5%
Activo por impuesto diferido		5,576	-	5,576	100%
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		2,086,144	887,334	1,198,810	135%
TOTAL ACTIVOS		3,289,376	1,800,114	1,489,262	83%
PASIVOS Y PATRIMONIO					
PASIVOS CORRIENTES					
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	H	323,952	41,231	282,721	686%
Obligaciones financieras	I	350,000	-	350,000	100%
Sobregiros bancarios	J	32,552	82,805	(50,253)	
Impuestos por pagar	E	9,404	67,408	(58,004)	-86%
Beneficios a empleados		29,479	53,344	(23,865)	-45%
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		745,387	244,788	500,599	205%
PASIVOS NO CORRIENTES					
Otras cuentas por pagar	K	853,794	874,294	(20,500)	-2%
Beneficios a empleados	L	102,642	80,337	22,305	28%
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		956,435	954,631	1,804	0%
TOTAL PASIVOS		1,701,823	1,199,419	502,404	42%
PATRIMONIO					
Capital emitido		91,380	91,380	-	0%
Reserva Legal		64,420	64,420	-	0%
Resultados acumulados		1,406,709	239,405	1,167,304	488%
Resultado neto del período		25,044	205,490	(180,446)	-88%
TOTAL PATRIMONIO	M	1,587,553	600,695	986,858	164%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		3,289,376	1,800,114	1,489,262	83%

Antigüedad de Cartera al 31 de diciembre de 2017

Ciente	0 - 30	31 - 60	61 - 90	91-120	121-180	181-360	Total	%
EPACEM	149,503	169,149					318,653	47% i
SILVIA BRAVO RUIZ	163,646	43					163,689	24%
AEXPALMA		346	35,239				35,585	5%
MICHELLE AYALA	25,019	9,253					34,272	5%
AGROSERVICIOS PVL CIA.LTDA.	25,687						25,687	4%
Otros clientes menores	2,326	-	8	-	-		2,334	0%
Total	366,181	178,791	35,247	-	-	-	580,219	
	63%	31%	6%					

- i. A la fecha de elaboración de este informe las ventas a Epacem por decisión del Directorio anterior se encuentran paralizadas. El nuevo Gerente General ha realizado acercamientos con la administración de EPACEM y sus comentarios son que no tienen liquidez para pagar el saldo. La Gerencia general ha realizado los esfuerzos necesarios que permitan la recuperación de la cartera, sin embargo, no se ha tenido resultados positivos. Este caso está en proceso judicial.
- ii. De acuerdo a comentarios de la Administración actual, a la fecha de este informe la compañía Agroservicios ha incumplido varios acuerdos de pago tanto verbales como escritos lo que ha ocasionado que la antigüedad del saldo por recuperar se encuentre en un promedio de 240 días. Este caso se encuentra en manos del asesor legal.

Con fecha 10 de mayo de 2019, recibí una comunicación electrónica del asesor legal a cargo Dr. Marcelo Icaza informándome que el proceso judicial en contra de Epacem inició en el año 2019 y en el caso de Agroservicios el proceso aún no inicia hasta poder citar formalmente al demandado.

Comentarios técnicos - Balance de situación

Descripción	Nota	Dic 2018	Dic 2017	Variación	%
ACTIVOS					
ACTIVOS CORRIENTES					
Efectivo en caja y bancos		286	2,556	(2,270)	-89%
Deudores comerciales	A	995,505	580,219	415,286	72%
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	B	21,068	100,716	(79,648)	-79%
Otras cuentas por cobrar	C	105,512	126,890	(21,378)	-17%
Inventarios, neto	D	80,862	52,099	28,763	55%
Impuestos por cobrar	E	-	50,300	(50,300)	-100%
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		1,203,232	912,780	290,452	32%
ACTIVOS NO CORRIENTES					
Propiedad, planta y equipo, neto	F	1,804,265	623,830	1,180,435	189%
Activos intangibles, neto		1,975	1,040	935	90%
Inversiones no corrientes	G	274,328	262,464	11,864	5%
Activo por impuesto diferido		5,576	-	5,576	100%
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		2,086,144	887,334	1,198,810	135%
TOTAL ACTIVOS		3,289,376	1,800,114	1,489,262	83%
PASIVOS Y PATRIMONIO					
PASIVOS CORRIENTES					
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	H	323,952	41,231	282,721	686%
Obligaciones financieras	I	350,000	-	350,000	100%
Sobregiros bancarios	J	32,552	82,805	(50,253)	
Impuestos por pagar	E	9,404	67,408	(58,004)	-86%
Beneficios a empleados		29,479	53,344	(23,865)	-45%
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		745,387	244,788	500,599	205%
PASIVOS NO CORRIENTES					
Otras cuentas por pagar	K	853,794	874,294	(20,500)	-2%
Beneficios a empleados	L	102,642	80,337	22,305	28%
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		956,435	954,631	1,804	0%
TOTAL PASIVOS		1,701,823	1,199,419	502,404	42%
PATRIMONIO					
Capital emitido		91,380	91,380	-	0%
Reserva Legal		64,420	64,420	-	0%
Resultados acumulados		1,406,709	239,405	1,167,304	488%
Resultado neto del período		25,044	205,490	(180,446)	-88%
TOTAL PATRIMONIO	M	1,587,553	600,695	986,858	164%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		3,289,376	1,800,114	1,489,262	83%

Es importante mencionar que la compañía Agroservicios a partir de enero 15 de 2018 es accionista de la Compañía, considerando este antecedente la Administración de Extracata puede evaluar la posibilidad de recuperar la cartera mediante el cruce de dividendos e instrumentar nuevos acuerdos escritos viables para recuperar el resto de la cartera y también escenarios judiciales.

b. Provisión de cuentas incobrables

Al 31 de diciembre de 2018, la Administración de la Compañía registró una provisión de cuentas incobrables de USD 187,323, sin embargo, existe una salvedad en la opinión del auditor externo respecto de la provisión en el sentido de que la información disponible proporcionada no le permitió verificar la razonabilidad de la misma.

Recomiendo a la Administración de la Compañía efectuar un análisis de los antecedentes de incumplimientos de pago principalmente con EPACEM y Agroservicios y evaluar las circunstancias disponibles a la fecha para la recuperación de la cartera por mecanismos judiciales, en adición, considerando que los esfuerzos de recuperación de la cartera han sido inefectivos recomiendo efectuar una provisión financiera de incobrabilidad del porcentaje que refleje de manera conservadora el riesgo real de la incobrabilidad considerando aspectos legales, tributarios y técnicos.

Comentarios técnicos - Balance de situación

Descripción	Nota	Dic 2018	Dic 2017	Variación	%
ACTIVOS					
ACTIVOS CORRIENTES					
Efectivo en caja y bancos		286	2,556	(2,270)	-89%
Deudores comerciales	A	995,505	580,219	415,286	72%
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	B	21,068	100,716	(79,648)	-79%
Otras cuentas por cobrar	C	105,512	126,890	(21,378)	-17%
Inventarios, neto	D	80,862	52,099	28,763	55%
Impuestos por cobrar	E	-	50,300	(50,300)	-100%
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		1,203,232	912,780	290,452	32%
ACTIVOS NO CORRIENTES					
Propiedad, planta y equipo, neto	F	1,804,265	623,830	1,180,435	189%
Activos intangibles, neto		1,975	1,040	935	90%
Inversiones no corrientes	G	274,328	262,464	11,864	5%
Activo por impuesto diferido		5,576	-	5,576	100%
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		2,086,144	887,334	1,198,810	135%
TOTAL ACTIVOS		3,289,376	1,800,114	1,489,262	83%
PASIVOS Y PATRIMONIO					
PASIVOS CORRIENTES					
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	H	323,952	41,231	282,721	686%
Obligaciones financieras	I	350,000	-	350,000	100%
Sobregiros bancarios	J	32,552	82,805	(50,253)	
Impuestos por pagar	E	9,404	67,408	(58,004)	-86%
Beneficios a empleados		29,479	53,344	(23,865)	-45%
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		745,387	244,788	500,599	205%
PASIVOS NO CORRIENTES					
Otras cuentas por pagar	K	853,794	874,294	(20,500)	-2%
Beneficios a empleados	L	102,642	80,337	22,305	28%
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		956,435	954,631	1,804	0%
TOTAL PASIVOS		1,701,823	1,199,419	502,404	42%
PATRIMONIO					
Capital emitido		91,380	91,380	-	0%
Reserva Legal		64,420	64,420	-	0%
Resultados acumulados		1,406,709	239,405	1,167,304	488%
Resultado neto del período		25,044	205,490	(180,446)	-88%
TOTAL PATRIMONIO	M	1,587,553	600,695	986,858	164%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		3,289,376	1,800,114	1,489,262	83%

B. Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

La disminución en el saldo se debe básicamente por la recuperación de la cuenta por cobrar a Aexav por USD 79,648.

C. Otros cuentas por cobrar

El saldo de otras cuentas por cobrar se compone de la siguiente manera:

Nota	Dic 2018	Dic 2017	Variación	Nota
Préstamos emergencia por cobrar CAO	3,430	-	3,430	
Anticipo a proveedores	62,189.89	104,223.41	(42,034)	i
Cuentas por liquidar	37,200.28	11,654.45	25,546	ii
Seguros pagados por adelantado	1,067.96	7,248.96	(6,181)	
Préstamos empleados	1,610.00	3,750.00	(2,140)	
Anticipos sueldos	13.71	13.16	1	
Total	105,512	126,890		

- La disminución en la variación principalmente corresponde a la liquidación de anticipos principalmente con Agroindurrey.
- El incremento en la variación se debe a las cuentas pendientes de liquidar principalmente por un anticipo entregado a Alejandro Peñaherrera de USD 5,500 y cheques devueltos de Michelle Ayala de USD 8,466 y Silvia Bravo de USD 10,923.

Recomiendo a la Administración de Extracata exigir al departamento contable la inclusión en cada uno de los ítems que conforman el saldo de otras cuentas por cobrar, la fecha de entrega de los anticipos que permita realizar un monitoreo sobre la antigüedad de los mismos, esta observación fue realizada en diciembre de 2017 y no se han realizado avances al respecto.

Comentarios técnicos - Balance de situación

Descripción	Nota	Dic 2018	Dic 2017	Variación	%
ACTIVOS					
ACTIVOS CORRIENTES					
Efectivo en caja y bancos		286	2,556	(2,270)	-89%
Deudores comerciales	A	995,505	580,219	415,286	72%
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	B	21,068	100,716	(79,648)	-79%
Otras cuentas por cobrar	C	105,512	126,890	(21,378)	-17%
Inventarios, neto	D	80,862	52,099	28,763	55%
Impuestos por cobrar	E	-	50,300	(50,300)	-100%
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		1,203,232	912,780	290,452	32%
ACTIVOS NO CORRIENTES					
Propiedad, planta y equipo, neto	F	1,804,265	623,830	1,180,435	189%
Activos intangibles, neto		1,975	1,040	935	90%
Inversiones no corrientes	G	274,328	262,464	11,864	5%
Activo por impuesto diferido		5,576	-	5,576	100%
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		2,086,144	887,334	1,198,810	135%
TOTAL ACTIVOS		3,289,376	1,800,114	1,489,262	83%
PASIVOS Y PATRIMONIO					
PASIVOS CORRIENTES					
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	H	323,952	41,231	282,721	686%
Obligaciones financieras	I	350,000	-	350,000	100%
Sobregiros bancarios	J	32,552	82,805	(50,253)	
Impuestos por pagar	E	9,404	67,408	(58,004)	-86%
Beneficios a empleados		29,479	53,344	(23,865)	-45%
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		745,387	244,788	500,599	205%
PASIVOS NO CORRIENTES					
Otras cuentas por pagar	K	853,794	874,294	(20,500)	-2%
Beneficios a empleados	L	102,642	80,337	22,305	28%
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		956,435	954,631	1,804	0%
TOTAL PASIVOS		1,701,823	1,199,419	502,404	42%
PATRIMONIO					
Capital emitido		91,380	91,380	-	0%
Reserva Legal		64,420	64,420	-	0%
Resultados acumulados		1,406,709	239,405	1,167,304	488%
Resultado neto del período		25,044	205,490	(180,446)	-88%
TOTAL PATRIMONIO	M	1,587,553	600,695	986,858	164%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		3,289,376	1,800,114	1,489,262	83%

Adicionalmente, recomiendo a la Administración de la Compañía la elaboración de una política de liquidación de anticipos para empleados y proveedores que detalle con claridad los tiempos y la calidad de la documentación que respalde la liquidación de los valores entregados. Esto permitirá a la Administración disminuir contingencias tributarias por una inadecuada documentación de las liquidaciones y la recuperación de flujos de forma oportuna.

D. Inventarios

Existe un incremento del 55% del saldo en relación a diciembre de 2017, la misma se explica principalmente por el stock de aceite almacenado al cierre de junio 2018 fue mayor al registrado en diciembre 2017 como consecuencia del incremento en los volúmenes de producción.

Sin embargo, es importante señalar que durante el año 2018 la Administración de la Compañía no ha aplicado de manera adecuado su política de valoración de inventarios bajo NIIF completas lo que ha ocasionado que la Compañía no posea un sistema de costos que permita cuantificar el costo de la producción de una tonelada de aceite y sobre la cual sea valorado el stock de aceite al cierre del año o de un determinado período.

Al 31 de diciembre de 2018 el stock del inventario se encuentra valorado al precio de venta. Esta observación se realizó en mi informe a diciembre 2017, sin embargo, no se han efectuado acciones al respecto.

Comentarios técnicos - Balance de Situación

Descripción	Nota	Dic 2018	Dic 2017	Variación	%
ACTIVOS					
ACTIVOS CORRIENTES					
Efectivo en caja y bancos		286	2,556	(2,270)	-89%
Deudores comerciales	A	995,505	580,219	415,286	72%
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	B	21,068	100,716	(79,648)	-79%
Otras cuentas por cobrar	C	105,512	126,890	(21,378)	-17%
Inventarios, neto	D	80,862	52,099	28,763	55%
Impuestos por cobrar	E	-	50,300	(50,300)	-100%
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		1,203,232	912,780	290,452	32%
ACTIVOS NO CORRIENTES					
Propiedad, planta y equipo, neto	F	1,804,265	623,830	1,180,435	189%
Activos intangibles, neto		1,975	1,040	935	90%
Inversiones no corrientes	G	274,328	262,464	11,864	5%
Activo por impuesto diferido		5,576	-	5,576	100%
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		2,086,144	887,334	1,198,810	135%
TOTAL ACTIVOS		3,289,376	1,800,114	1,489,262	83%
PASIVOS Y PATRIMONIO					
PASIVOS CORRIENTES					
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	H	323,952	41,231	282,721	686%
Obligaciones financieras	I	350,000	-	350,000	100%
Sobregiros bancarios	J	32,552	82,805	(50,253)	
Impuestos por pagar	E	9,404	67,408	(58,004)	-86%
Beneficios a empleados		29,479	53,344	(23,865)	-45%
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		745,387	244,788	500,599	205%
PASIVOS NO CORRIENTES					
Otras cuentas por pagar	K	853,794	874,294	(20,500)	-2%
Beneficios a empleados	L	102,642	80,337	22,305	28%
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		956,435	954,631	1,804	0%
TOTAL PASIVOS		1,701,823	1,199,419	502,404	42%
PATRIMONIO					
Capital emitido		91,380	91,380	-	0%
Reserva Legal		64,420	64,420	-	0%
Resultados acumulados		1,406,709	239,405	1,167,304	488%
Resultado neto del período		25,044	205,490	(180,446)	-88%
TOTAL PATRIMONIO	M	1,587,553	600,695	986,858	164%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		3,289,376	1,800,114	1,489,262	83%

Recomiendo a la Administración de la Compañía la implementación de un sistema de costos de producción que permita cuantificar de manera técnica los costos totales y costos unitarios de cada uno de productos que procesa la Compañía. Esto permitirá a la Administración de la Compañía mejorar sus análisis financieros de rentabilidad y obtener información técnica para la formulación de estrategias comerciales.

E. Impuestos por cobrar e Impuestos por pagar

La disminución del 100% en el saldo respecto al año anterior corresponde a que a diciembre el saldo por concepto de retenciones en la fuente de impuesto a la renta del año 2018 fue compensado con el impuesto a pagar. Los valores a pagar corresponden a retenciones de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta efectuado a proveedores.

F. Propiedad, planta y equipo

Un detalle de la propiedad, planta y equipo es el siguiente:

Nota	Dic 2018	Dic 2017	Variación	Nota
	52,827	325	52,502	i
Terrenos				
Edificios	551,211	46,503	504,708	i
Muebles y enseres	1,262	570	692	
Maquinaria y equipo	1,090,012	500,090	589,922	i
Equipos de computación	10,901	5,800	5,101	
Vehículos	46,121	21,854	24,267	i
Otros	51,931	48,688	3,243	i
Total	1,804,265	623,830	1,180,435	

i. El incremento de la variación corresponde básicamente a las revaluaciones que la Administración de la Compañía efectuó en base al informe de un perito independiente, sin embargo, de acuerdo a

Comentarios técnicos - Balance de situación

Descripción	Nota	Dic 2018	Dic 2017	Variación	%
ACTIVOS					
ACTIVOS CORRIENTES					
Efectivo en caja y bancos		286	2,556	(2,270)	-89%
Deudores comerciales	A	995,505	580,219	415,286	72%
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	B	21,068	100,716	(79,648)	-79%
Otras cuentas por cobrar	C	105,512	126,890	(21,378)	-17%
Inventarios, neto	D	80,862	52,099	28,763	55%
Impuestos por cobrar	E	-	50,300	(50,300)	-100%
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		1,203,232	912,780	290,452	32%
ACTIVOS NO CORRIENTES					
Propiedad, planta y equipo, neto	F	1,804,265	623,830	1,180,435	189%
Activos intangibles, neto		1,975	1,040	935	90%
Inversiones no corrientes	G	274,328	262,464	11,864	5%
Activo por impuesto diferido		5,576	-	5,576	100%
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		2,086,144	887,334	1,198,810	135%
TOTAL ACTIVOS		3,289,376	1,800,114	1,489,262	83%
PASIVOS Y PATRIMONIO					
PASIVOS CORRIENTES					
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	H	323,952	41,231	282,721	686%
Obligaciones financieras	I	350,000	-	350,000	100%
Sobregiros bancarios	J	32,552	82,805	(50,253)	
Impuestos por pagar	E	9,404	67,408	(58,004)	-86%
Beneficios a empleados		29,479	53,344	(23,865)	-45%
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		745,387	244,788	500,599	205%
PASIVOS NO CORRIENTES					
Otras cuentas por pagar	K	853,794	874,294	(20,500)	-2%
Beneficios a empleados	L	102,642	80,337	22,305	28%
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		956,435	954,631	1,804	0%
TOTAL PASIVOS		1,701,823	1,199,419	502,404	42%
PATRIMONIO					
Capital emitido		91,380	91,380	-	0%
Reserva Legal		64,420	64,420	-	0%
Resultados acumulados		1,406,709	239,405	1,167,304	488%
Resultado neto del período		25,044	205,490	(180,446)	-88%
TOTAL PATRIMONIO	M	1,587,553	600,695	986,858	164%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		3,289,376	1,800,114	1,489,262	83%

indagaciones a la Gerencia no se efectuaron revaluaciones de las vidas útiles de los ítems analizados por el perito. (Ver numeral dos (2) de este informe como parte complementaria a la explicación este literal.)

Recomiendo a la Administración de la Compañía un reavalúo de las vidas útiles de todos los equipos y bienes muebles e inmuebles con la finalidad de reflejar de manera técnica los cargos de depreciación. Actualmente, las vidas útiles que utiliza la empresa corresponden a los porcentajes de depreciación establecidos en la Ley de Régimen Tributario Interno, porcentajes que no reflejan la realidad financiera de la empresa y son utilizados para propósitos de determinación del impuesto a la renta y no para fines financieros. Por otra parte, la Administración de la Compañía debe realizar un análisis en conjunto con el departamento contable sobre la realización de la estimación de desmantelamiento de la maquinaria y su respectiva depreciación, cabe señalar que esta estimación es exigida por NIIF. Esta observación se la efectuó en el informe a diciembre de 2017 y hasta la fecha de elaboración de este informe no se han efectuado avances al respecto.

G. Inversiones no corrientes

Este saldo corresponde a las inversiones en acciones mantenidas en las compañías COEPALMA y AEXAV.

Descripción	Dic 2018	Dic 2017
AEXAV	244,059	232,195
COEPALMA	30,269	30,269
Total	274,328	262,464

Comentarios técnicos - Balance de situación

Descripción	Nota	Dic 2018	Dic 2017	Variación	%
ACTIVOS					
ACTIVOS CORRIENTES					
Efectivo en caja y bancos		286	2,556	(2,270)	-89%
Deudores comerciales	A	995,505	580,219	415,286	72%
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	B	21,068	100,716	(79,648)	-79%
Otras cuentas por cobrar	C	105,512	126,890	(21,378)	-17%
Inventarios, neto	D	80,862	52,099	28,763	55%
Impuestos por cobrar	E	-	50,300	(50,300)	-100%
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		1,203,232	912,780	290,452	32%
ACTIVOS NO CORRIENTES					
Propiedad, planta y equipo, neto	F	1,804,265	623,830	1,180,435	189%
Activos intangibles, neto		1,975	1,040	935	90%
Inversiones no corrientes	G	274,328	262,464	11,864	5%
Activo por impuesto diferido		5,576	-	5,576	100%
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		2,086,144	887,334	1,198,810	135%
TOTAL ACTIVOS		3,289,376	1,800,114	1,489,262	83%
PASIVOS Y PATRIMONIO					
PASIVOS CORRIENTES					
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	H	323,952	41,231	282,721	686%
Obligaciones financieras	I	350,000	-	350,000	100%
Sobregiros bancarios	J	32,552	82,805	(50,253)	
Impuestos por pagar	E	9,404	67,408	(58,004)	-86%
Beneficios a empleados		29,479	53,344	(23,865)	-45%
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		745,387	244,788	500,599	205%
PASIVOS NO CORRIENTES					
Otras cuentas por pagar	K	853,794	874,294	(20,500)	-2%
Beneficios a empleados	L	102,642	80,337	22,305	28%
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		956,435	954,631	1,804	0%
TOTAL PASIVOS		1,701,823	1,199,419	502,404	42%
PATRIMONIO					
Capital emitido		91,380	91,380	-	0%
Reserva Legal		64,420	64,420	-	0%
Resultados acumulados		1,406,709	239,405	1,167,304	488%
Resultado neto del período		25,044	205,490	(180,446)	-88%
TOTAL PATRIMONIO	M	1,587,553	600,695	986,858	164%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		3,289,376	1,800,114	1,489,262	83%

El incremento de USD 11,864 en la variación corresponde principalmente a la aplicación del método de valoración patrimonial sobre el patrimonio neto de la empresa Aexcav. Durante el año 2018 la empresa Aexcav efectuó una revaluación de sus activos fijos lo que permitió mejorar su posición patrimonio y por consiguiente tuvo un efecto en el incremento de la inversión.

Sin embargo, en el caso de Coepalma la Administración de la Compañía, desde el informe de Comisario a diciembre de 2017 no ha efectuado un análisis técnico de un posible deterioro de estas inversiones como lo requieren las NIIF. De acuerdo con la información disponible en el portal oficial de la Superintendencia de Compañías a la fecha de elaboración de este informe, se identificó la siguiente información sobre Coepalma:

Es una empresa en la que Extracata posee un 8% de participación, no registra actividades desde el año 2013 y registra un estatus de incumplimiento de obligaciones con la Superintendencia de Compañías desde ese año hasta la fecha.

La Administración de la Compañía ha iniciado un seguimiento sobre el estado actual de esta empresa, así como los posibles efectos que pudieran tener sobre el monto de la inversión como efecto de la liquidación de ésta.

Comentarios técnicos - Balance de situación

Descripción	Nota	Dic 2018	Dic 2017	Variación	%
ACTIVOS					
ACTIVOS CORRIENTES					
Efectivo en caja y bancos		286	2,556	(2,270)	-89%
Deudores comerciales	A	995,505	580,219	415,286	72%
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	B	21,068	100,716	(79,648)	-79%
Otras cuentas por cobrar	C	105,512	126,890	(21,378)	-17%
Inventarios, neto	D	80,862	52,099	28,763	55%
Impuestos por cobrar	E	-	50,300	(50,300)	-100%
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		1,203,232	912,780	290,452	32%
ACTIVOS NO CORRIENTES					
Propiedad, planta y equipo, neto	F	1,804,265	623,830	1,180,435	189%
Activos intangibles, neto		1,975	1,040	935	90%
Inversiones no corrientes	G	274,328	262,464	11,864	5%
Activo por impuesto diferido		5,576	-	5,576	100%
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		2,086,144	887,334	1,198,810	135%
TOTAL ACTIVOS		3,289,376	1,800,114	1,489,262	83%
PASIVOS Y PATRIMONIO					
PASIVOS CORRIENTES					
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	H	323,952	41,231	282,721	686%
Obligaciones financieras	I	350,000	-	350,000	100%
Sobregiros bancarios	J	32,552	82,805	(50,253)	
Impuestos por pagar	E	9,404	67,408	(58,004)	-86%
Beneficios a empleados		29,479	53,344	(23,865)	-45%
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		745,387	244,788	500,599	205%
PASIVOS NO CORRIENTES					
Otras cuentas por pagar	K	853,794	874,294	(20,500)	-2%
Beneficios a empleados	L	102,642	80,337	22,305	28%
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		956,435	954,631	1,804	0%
TOTAL PASIVOS		1,701,823	1,199,419	502,404	42%
PATRIMONIO					
Capital emitido		91,380	91,380	-	0%
Reserva Legal		64,420	64,420	-	0%
Resultados acumulados		1,406,709	239,405	1,167,304	488%
Resultado neto del período		25,044	205,490	(180,446)	-88%
TOTAL PATRIMONIO	M	1,587,553	600,695	986,858	164%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		3,289,376	1,800,114	1,489,262	83%

Con estos antecedentes, se recomienda a la Administración de la Compañía efectuar una evaluación técnica de la situación real de esta empresa que permita determinar la necesidad de aplicar un porcentaje probable de deterioro sobre la inversión mantenida en esta empresa que deberá ser registrado contablemente en los estados financieros de Extracata en el siguiente período contable.

Estas observaciones fueron efectuadas en el informe de Comisario a diciembre de 2017 y la Administración de la Compañía no ha concretado acciones al respecto.

H. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

El saldo al 31 de diciembre de 2018 se compone de la siguiente manera:

Nota	Dic 2018	Dic 2017	Variación	Nota
Proveedores	51,363	364	50,999	i
Dividendos por pagar	233,345	38,875	194,471	ii
Anticipos de clientes	30,795	0	30,795	
Cuentas por pagar diversas	8,449	1,992	6,457	
Total	323,952	41,230	282,721	

- i. El incremento se explica por los valores pendientes de pago a proveedores de fruta USD 20,895 y bienes y servicios USD 30,467.
- ii. Incremento originado principalmente por la declaración de dividendos del año 2017 USD 193,496.

En adición a estos aspectos, al 31 de diciembre de 2018 el promedio de días de pago es de 11 días registrando un aumento de 4 en relación al promedio del año 2017 que fue de 7 días.

Comentarios técnicos - Balance de situación

Descripción	Nota	Dic 2018	Dic 2017	Variación	%
ACTIVOS					
ACTIVOS CORRIENTES					
Efectivo en caja y bancos		286	2,556	(2,270)	-89%
Deudores comerciales	A	995,505	580,219	415,286	72%
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	B	21,068	100,716	(79,648)	-79%
Otras cuentas por cobrar	C	105,512	126,890	(21,378)	-17%
Inventarios, neto	D	80,862	52,099	28,763	55%
Impuestos por cobrar	E	-	50,300	(50,300)	-100%
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		1,203,232	912,780	290,452	32%
ACTIVOS NO CORRIENTES					
Propiedad, planta y equipo, neto	F	1,804,265	623,830	1,180,435	189%
Activos intangibles, neto		1,975	1,040	935	90%
Inversiones no corrientes	G	274,328	262,464	11,864	5%
Activo por impuesto diferido		5,576	-	5,576	100%
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		2,086,144	887,334	1,198,810	135%
TOTAL ACTIVOS		3,289,376	1,800,114	1,489,262	83%
PASIVOS Y PATRIMONIO					
PASIVOS CORRIENTES					
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	H	323,952	41,231	282,721	686%
Obligaciones financieras	I	350,000	-	350,000	100%
Sobregiros bancarios	J	32,552	82,805	(50,253)	
Impuestos por pagar	E	9,404	67,408	(58,004)	-86%
Beneficios a empleados		29,479	53,344	(23,865)	-45%
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		745,387	244,788	500,599	205%
PASIVOS NO CORRIENTES					
Otras cuentas por pagar	K	853,794	874,294	(20,500)	-2%
Beneficios a empleados	L	102,642	80,337	22,305	28%
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		956,435	954,631	1,804	0%
TOTAL PASIVOS		1,701,823	1,199,419	502,404	42%
PATRIMONIO					
Capital emitido		91,380	91,380	-	0%
Reserva Legal		64,420	64,420	-	0%
Resultados acumulados		1,406,709	239,405	1,167,304	488%
Resultado neto del período		25,044	205,490	(180,446)	-88%
TOTAL PATRIMONIO	M	1,587,553	600,695	986,858	164%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		3,289,376	1,800,114	1,489,262	83%

Este incremento se explica principalmente a la falta de liquidez que registra en el período del año 2018. La Gerencia a efectos de mitigar los efectos de liquidez a tomado como política pagar a proveedores de fruta en 7 días y de bienes y servicios en 30 días, esto con el propósito de incrementar el financiamiento de terceros para el capital de trabajo.

I. Obligaciones financieras

El saldo al 31 de diciembre de 2018 corresponde a obligaciones bancarias abiertas con el Banco Internacional para capital de trabajo. Estas operaciones fueron autorizadas en Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas del 31 de octubre de 2017, en la cual se autoriza al Gerente General gestionar una línea de crédito hasta USD 500 mil y constitución de hipotecas abiertas. Un detalle de las operaciones abiertas al 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

Banco	Contrato	Fecha	Plazo días	Capital	Tasa
Banco Internacional	410302520	(*)	(*)	100,000	(*)
Banco Internacional	(*)	(*)	(*)	50,000	(*)
Banco Internacional	410302554	(*)	(*)	100,000	(*)
Banco Internacional	410302557	(*)	(*)	100,000	(*)
Total				350,000	

(*) No se pudo evidenciar los respaldos físicos de los pagarés de estas operaciones y se no se pudo verificar las tasas de interés, fechas de emisión y plazos de vencimiento, la información fue tomada de los estados de cuenta del banco.

Estas obligaciones bancarias se encuentran respaldadas con una “Hipoteca abierta y prohibición de enajenar” a favor del banco de acuerdo a escritura pública de fecha 23 de febrero de 2018.

Comentarios técnicos - Balance de situación

Descripción	Nota	Dic 2018	Dic 2017	Variación	%
ACTIVOS					
ACTIVOS CORRIENTES					
Efectivo en caja y bancos		286	2,556	(2,270)	-89%
Deudores comerciales	A	995,505	580,219	415,286	72%
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	B	21,068	100,716	(79,648)	-79%
Otras cuentas por cobrar	C	105,512	126,890	(21,378)	-17%
Inventarios, neto	D	80,862	52,099	28,763	55%
Impuestos por cobrar	E	-	50,300	(50,300)	-100%
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		1,203,232	912,780	290,452	32%
ACTIVOS NO CORRIENTES					
Propiedad, planta y equipo, neto	F	1,804,265	623,830	1,180,435	189%
Activos intangibles, neto		1,975	1,040	935	90%
Inversiones no corrientes	G	274,328	262,464	11,864	5%
Activo por impuesto diferido		5,576	-	5,576	100%
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		2,086,144	887,334	1,198,810	135%
TOTAL ACTIVOS		3,289,376	1,800,114	1,489,262	83%
PASIVOS Y PATRIMONIO					
PASIVOS CORRIENTES					
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	H	323,952	41,231	282,721	686%
Obligaciones financieras	I	350,000	-	350,000	100%
Sobregiros bancarios	J	32,552	82,805	(50,253)	
Impuestos por pagar	E	9,404	67,408	(58,004)	-86%
Beneficios a empleados		29,479	53,344	(23,865)	-45%
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		745,387	244,788	500,599	205%
PASIVOS NO CORRIENTES					
Otras cuentas por pagar	K	853,794	874,294	(20,500)	-2%
Beneficios a empleados	L	102,642	80,337	22,305	28%
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		956,435	954,631	1,804	0%
TOTAL PASIVOS		1,701,823	1,199,419	502,404	42%
PATRIMONIO					
Capital emitido		91,380	91,380	-	0%
Reserva Legal		64,420	64,420	-	0%
Resultados acumulados		1,406,709	239,405	1,167,304	488%
Resultado neto del período		25,044	205,490	(180,446)	-88%
TOTAL PATRIMONIO	M	1,587,553	600,695	986,858	164%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		3,289,376	1,800,114	1,489,262	83%

Recomiendo a la Administración de la Compañía efectuar un monitoreo cercano a la liquidación de estas obligaciones en consideración de la situación de liquidez de la Compañía considerando que el banco tiene la potestad legal de ejecutar la hipoteca en caso de incumplimientos y, reconocer en los estados financieros la provisión de los correspondientes intereses de manera mensual.

J. Sobregiros bancarios

El saldo al 31 de diciembre de 2018, corresponden a: i) sobregiro contable de USD 31,150 en el Banco Internacional y un sobregiro bancario de USD 1,402 en el Banco Bolivariano.

K. Otras cuentas por pagar

El saldo al 31 de diciembre de 2018 corresponde a valores pendientes de pago a los accionistas por concepto de dividendos e intereses por préstamos efectuados a la Compañías para capital de trabajo, valores que tienen su soporte en Actas de Junta General de Accionistas de años anteriores. Un detalle de la composición de este saldo es el siguiente:

Comentarios técnicos - Balance de situación

Descripción	Nota	Dic 2018	Dic 2017	Variación	%
ACTIVOS					
ACTIVOS CORRIENTES					
Efectivo en caja y bancos		286	2,556	(2,270)	-89%
Deudores comerciales	A	995,505	580,219	415,286	72%
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	B	21,068	100,716	(79,648)	-79%
Otras cuentas por cobrar	C	105,512	126,890	(21,378)	-17%
Inventarios, neto	D	80,862	52,099	28,763	55%
Impuestos por cobrar	E	-	50,300	(50,300)	-100%
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		1,203,232	912,780	290,452	32%
ACTIVOS NO CORRIENTES					
Propiedad, planta y equipo, neto	F	1,804,265	623,830	1,180,435	189%
Activos intangibles, neto		1,975	1,040	935	90%
Inversiones no corrientes	G	274,328	262,464	11,864	5%
Activo por impuesto diferido		5,576	-	5,576	100%
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		2,086,144	887,334	1,198,810	135%
TOTAL ACTIVOS		3,289,376	1,800,114	1,489,262	83%
PASIVOS Y PATRIMONIO					
PASIVOS CORRIENTES					
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	H	323,952	41,231	282,721	686%
Obligaciones financieras	I	350,000	-	350,000	100%
Sobregiros bancarios	J	32,552	82,805	(50,253)	
Impuestos por pagar	E	9,404	67,408	(58,004)	-86%
Beneficios a empleados		29,479	53,344	(23,865)	-45%
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		745,387	244,788	500,599	205%
PASIVOS NO CORRIENTES					
Otras cuentas por pagar	K	853,794	874,294	(20,500)	-2%
Beneficios a empleados	L	102,642	80,337	22,305	28%
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		956,435	954,631	1,804	0%
TOTAL PASIVOS		1,701,823	1,199,419	502,404	42%
PATRIMONIO					
Capital emitido		91,380	91,380	-	0%
Reserva Legal		64,420	64,420	-	0%
Resultados acumulados		1,406,709	239,405	1,167,304	488%
Resultado neto del período		25,044	205,490	(180,446)	-88%
TOTAL PATRIMONIO	M	1,587,553	600,695	986,858	164%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		3,289,376	1,800,114	1,489,262	83%

Nro	Accionista	Dic 2018	Dic 2017	Variación
1	Herederos Borja Ulloa	23,426	23,426	-
2	Mónica Borja Ulloa	15,000	15,000	-
3	Mercy Cabrera	40,000	40,000	-
5	Alexandra Duque Reinoso	3,972	24,472	(20,500)
6	Gonzalo Bastidas Zambrano	40,000	40,000	-
7	Cristian Granja Franco	40,000	40,000	-
8	Salomón Hernández	40,000	40,000	-
9	Herederos Jaramillo Morán	40,000	40,000	-
10	Herederos Mora Frixone	40,000	40,000	-
11	Miguel Ordóñez Ayala	53,400	53,400	-
12	Gustavo Ordóñez Ayala	13,400	13,400	-
13	Marcelo Ordóñez Ayala	13,200	13,200	-
14	Herederos Pinto Sojos	40,000	40,000	-
15	Matilde Ordóñez	40,000	40,000	-
16	Fabiola de Rivera Delgado	4,979	2,632	2,347
17	Cristóbal Rivera Delgado	4,979	2,577	2,402
18	Susana Rivera Delgado	4,979	2,632	2,347
19	Jeaneth Rivera Delgado	4,979	2,632	2,347
20	Lola Rivera Delgado	10,129	24,263	(14,134)
21	María Elena Rivera Delgado	4,979	2,632	2,347
22	Betsy Rivera Delgado	4,979	2,632	2,347
23	Guillermo Rodríguez Lara	40,000	40,000	-
24	Herederos Sylva-Charveth	40,000	40,000	-
25	Medardo Terán Rodríguez	40,000	40,000	-
26	Josefina Uribe Enriquez	40,000	40,000	-
27	René Vargas Pazzos	35,000	35,000	-
28	Eduardo Vargas Murgueitio	10,000	10,000	-
29	Irina Vargas Murgueitio	10,000	10,000	-
30	Mónica Vargas Murgueitio	10,000	10,000	-
31	Myriam Vargas Murgueitio	10,000	10,000	-
32	Herederos Villacrés-Padilla	40,000	40,000	-
33	Carlos Villarreal Hinostraza	40,000	40,000	-
34	Jorge Yépez Alvarez	40,000	40,000	-
Total		837,398	857,898	(20,500)

Comentarios técnicos - Balance de situación

Descripción	Nota	Dic 2018	Dic 2017	Variación	%
ACTIVOS					
ACTIVOS CORRIENTES					
Efectivo en caja y bancos		286	2,556	(2,270)	-89%
Deudores comerciales	A	995,505	580,219	415,286	72%
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	B	21,068	100,716	(79,648)	-79%
Otras cuentas por cobrar	C	105,512	126,890	(21,378)	-17%
Inventarios, neto	D	80,862	52,099	28,763	55%
Impuestos por cobrar	E	-	50,300	(50,300)	-100%
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		1,203,232	912,780	290,452	32%
ACTIVOS NO CORRIENTES					
Propiedad, planta y equipo, neto	F	1,804,265	623,830	1,180,435	189%
Activos intangibles, neto		1,975	1,040	935	90%
Inversiones no corrientes	G	274,328	262,464	11,864	5%
Activo por impuesto diferido		5,576	-	5,576	100%
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		2,086,144	887,334	1,198,810	135%
TOTAL ACTIVOS		3,289,376	1,800,114	1,489,262	83%
PASIVOS Y PATRIMONIO					
PASIVOS CORRIENTES					
Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar	H	323,952	41,231	282,721	686%
Obligaciones financieras	I	350,000	-	350,000	100%
Sobregiros bancarios	J	32,552	82,805	(50,253)	
Impuestos por pagar	E	9,404	67,408	(58,004)	-86%
Beneficios a empleados		29,479	53,344	(23,865)	-45%
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		745,387	244,788	500,599	205%
PASIVOS NO CORRIENTES					
Otras cuentas por pagar	K	853,794	874,294	(20,500)	-2%
Beneficios a empleados	L	102,642	80,337	22,305	28%
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		956,435	954,631	1,804	0%
TOTAL PASIVOS		1,701,823	1,199,419	502,404	42%
PATRIMONIO					
Capital emitido		91,380	91,380	-	0%
Reserva Legal		64,420	64,420	-	0%
Resultados acumulados		1,406,709	239,405	1,167,304	488%
Resultado neto del período		25,044	205,490	(180,446)	-88%
TOTAL PATRIMONIO	M	1,587,553	600,695	986,858	164%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		3,289,376	1,800,114	1,489,262	83%

Existe una disminución en la variación del saldo por pagar a los accionistas por USD 20,500 correspondiente al pago de la Sra. Alexandra Duque. De acuerdo a indagaciones a los miembros del Directorio vigente hasta agosto 7 de 2018 y Administración actual, el pago de estas obligaciones se encuentran suspendidas hasta que la Compañía cuente con los niveles de liquidez necesarios para cubrir esta deuda.

Al 31 de diciembre de 2018, la Administración no posee acuerdos formales con cada uno de los accionistas en los que se establezcan plazos de liquidación y el reconocimiento o no de intereses por los valores adeudados, únicamente posee un documento notariado reconociendo el saldo de la deuda con corte al 31 de diciembre de 2016.

Se recomienda a la Administración de la Compañía, instrumentar de manera formal con acuerdos escritos con cada uno de los accionistas, los mecanismos de liquidación que deberán ser aplicados de manera uniforme a todos los accionistas conforme los análisis de liquidez que establezca la Administración. Esta observación se la efectuó en el informe de Comisario con corte a diciembre 2017, sin embargo, no se han efectuado avances al respecto.

Comentarios técnicos - Balance de situación

Descripción	Nota	Dic 2018	Dic 2017	Variación	%
ACTIVOS					
ACTIVOS CORRIENTES					
Efectivo en caja y bancos		286	2,556	(2,270)	-89%
Deudores comerciales	A	995,505	580,219	415,286	72%
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	B	21,068	100,716	(79,648)	-79%
Otras cuentas por cobrar	C	105,512	126,890	(21,378)	-17%
Inventarios, neto	D	80,862	52,099	28,763	55%
Impuestos por cobrar	E	-	50,300	(50,300)	-100%
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		1,203,232	912,780	290,452	32%
ACTIVOS NO CORRIENTES					
Propiedad, planta y equipo, neto	F	1,804,265	623,830	1,180,435	189%
Activos intangibles, neto		1,975	1,040	935	90%
Inversiones no corrientes	G	274,328	262,464	11,864	5%
Activo por impuesto diferido		5,576	-	5,576	100%
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		2,086,144	887,334	1,198,810	135%
TOTAL ACTIVOS		3,289,376	1,800,114	1,489,262	83%
PASIVOS Y PATRIMONIO					
PASIVOS CORRIENTES					
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	H	323,952	41,231	282,721	686%
Obligaciones financieras	I	350,000	-	350,000	100%
Sobregiros bancarios	J	32,552	82,805	(50,253)	
Impuestos por pagar	E	9,404	67,408	(58,004)	-86%
Beneficios a empleados		29,479	53,344	(23,865)	-45%
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		745,387	244,788	500,599	205%
PASIVOS NO CORRIENTES					
Otras cuentas por pagar	K	853,794	874,294	(20,500)	-2%
Beneficios a empleados	L	102,642	80,337	22,305	28%
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		956,435	954,631	1,804	0%
TOTAL PASIVOS		1,701,823	1,199,419	502,404	42%
PATRIMONIO					
Capital emitido		91,380	91,380	-	0%
Reserva Legal		64,420	64,420	-	0%
Resultados acumulados		1,406,709	239,405	1,167,304	488%
Resultado neto del período		25,044	205,490	(180,446)	-88%
TOTAL PATRIMONIO	M	1,587,553	600,695	986,858	164%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		3,289,376	1,800,114	1,489,262	83%

L. Beneficios a empleados largo plazo

Al 31 de diciembre de 2018, el saldo corresponde a la provisión de jubilación patronal y desahucio efectuado en base a un cálculo actuarial efectuado por un especialista independiente.

M. Patrimonio

Al 31 de diciembre de 2018, el incremento en la variación corresponde principalmente a la revalorización de los activos fijos efectuada en el año 2018 cuyo efecto en libros es de USD 1,173,291.

Ver numeral dos (2) de este informe como parte complementaria a la explicación este literal.

Comentarios técnicos - Estado de resultados

Descripción	Nota	Dic 2018	Dic 2017	Variación	%
Venta de aceite de palma		5,638,349	3,349,708	2,288,641	68%
Venta de nuez de palma		617,575	433,266	184,309	43%
Venta de pasta de palma		48,136	29,141	18,995	65%
Venta de químicos, fertilizantes y otros		9,838	4,065	5,773	142%
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	A	6,313,898	3,816,180	2,497,718	65%
COSTOS DE PRODUCCIÓN					
Materia prima		(5,164,880)	(2,854,983)	(2,309,897)	81%
Mano de obra directa		(210,344)	(145,651)	(64,693)	44%
Costos indirectos de fabricación		(416,721)	(333,236)	(83,484)	25%
TOTAL COSTO DE PRODUCCIÓN	B	(5,791,944)	(3,333,870)	(2,458,074)	74%
UTILIDAD BRUTA		521,954	482,310	39,644	8%
Otros ingresos		47,455	43,542	3,914	9%
Gastos de administración	C	(451,590)	(232,469)	(219,121)	94%
UTILIDAD OPERACIONAL		117,819	293,382	(175,563)	-60%
Gastos financieros	D	(32,083)	(27,522)	(4,561)	17%
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		85,736	265,860	(180,124)	-68%
Impuesto a la renta	E	(66,268)	(60,371)	(5,897)	0%
UTILIDAD NETA DEL AÑO		19,469	205,490	(186,021)	-91%
Otros resultados integrales	F	5,575			
UTILIDAD INTEGRAL DEL AÑO		25,044	205,490	(186,021)	-91%

A. Ingresos por actividades ordinarias

El incremento del 65% corresponde al incremento de los niveles de producción registrados en el período de 2018. Las ventas principalmente fueron destinadas a la empresa EPACEM y Agroservicios.

B. Costos de producción

El incremento en la variación se explica principalmente por los siguientes factores:

- Materia prima: El incremento del 81% en la compra está relacionado principalmente por la afectación de la “Pudrición del Cogollo (PC)” que tuvo una fuerte incidencia en la subida de los precios de compra de fruta.
- Mano de obra: Existe un incremento del 44% en el saldo principalmente por el incremento en el rubro de Remuneraciones y Horas extras por USD 54 mil, de acuerdo a aclaraciones de la Administración el incremento obedece básicamente al incremento de los turnos de producción del personal de la planta extractora.
- Costos de fabricación: Existe un incremento en el saldo de USD 83 mil principalmente por el aumento en los costos aproximados de fletes y transporte USD 29 mil, Energía eléctrica USD 12 mil y mantenimientos USD 20 mil.

Comentarios técnicos - Estado de resultados

Descripción	Nota	Dic 2018	Dic 2017	Variación	%
Venta de aceite de palma		5,638,349	3,349,708	2,288,641	68%
Venta de nuez de palma		617,575	433,266	184,309	43%
Venta de pasta de palma		48,136	29,141	18,995	65%
Venta de químicos, fertilizantes y otros		9,838	4,065	5,773	142%
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	A	6,313,898	3,816,180	2,497,718	65%
COSTOS DE PRODUCCIÓN					
Materia prima		(5,164,880)	(2,854,983)	(2,309,897)	81%
Mano de obra directa		(210,344)	(145,651)	(64,693)	44%
Costos indirectos de fabricación		(416,721)	(333,236)	(83,484)	25%
TOTAL COSTO DE PRODUCCIÓN	B	(5,791,944)	(3,333,870)	(2,458,074)	74%
UTILIDAD BRUTA		521,954	482,310	39,644	8%
Otros ingresos		47,455	43,542	3,914	9%
Gastos de administración	C	(451,590)	(232,469)	(219,121)	94%
UTILIDAD OPERACIONAL		117,819	293,382	(175,563)	-60%
Gastos financieros	D	(32,083)	(27,522)	(4,561)	17%
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		85,736	265,860	(180,124)	-68%
Impuesto a la renta	E	(66,268)	(60,371)	(5,897)	0%
UTILIDAD NETA DEL AÑO		19,469	205,490	(186,021)	-91%
Otros resultados integrales	F	5,575			
UTILIDAD INTEGRAL DEL AÑO		25,044	205,490	(186,021)	-91%

C. Gastos de administración

Existe un incremento del 94% principalmente por: i) registro de la provisión de cuentas incobrables de USD 187 mil, ii) Honorarios profesionales a sociedades USD 19 mil principalmente por servicios de auditoría de procesos y peritajes.

D. Gastos financieros

El incremento se explica por los intereses bancarios generados en el año 2018 por las líneas de crédito otorgadas por el Banco Internacional para capital de trabajo.

E. Impuesto a la renta

El incremento se explica principalmente por el incremento en el volumen de la operación lo que generó un mejor un incremento en la base de cálculo del impuesto a la renta.

F. Otros resultados integrales

Corresponde al efecto en el resultado integral proveniente del cálculo de impuesto diferido.

2. Al 31 de diciembre de 2018, la Administración de la Compañía preparó sus estados financieros en base a Normas Internacionales de Información Financiera completas (NIIF), sin embargo, de la revisión de las notas a los estados financieros de la Compañía, no se reveló las razones que motivaron a la Gerencia a adoptar este marco normativo y cómo se aseguró la comparabilidad de la información con los períodos anteriores como lo exige la NIIF 1 “Adopción por primera vez” debido a que hasta el 31 de diciembre de 2017 la Compañía registró sus estados financieros bajo Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES.

Actualmente existen dos marcos normativos contemplados en el Marco Conceptual de las NIIF, la una enfocada específicamente a entidades PYMES y el otro marco que contiene la aplicación de las NIIF completas y ambas son considerados PCGA (principios contables generalmente aceptados) distintos.

Adicionalmente, la Norma Internacional de Información Financiera 1 “Adopción por primera vez” exige que la Gerencia de la Compañía revele en sus notas a los estados financieros los siguientes párrafos:

“Información comparativa

Los primeros estados financieros de una entidad que se presenten conforme a las NIIF incluirán al menos tres estados de situación financiera, dos estados del resultado y otro resultado integral del periodo, dos estados del resultado del periodo separados (si se presentan), dos estados de flujos de efectivo y dos estados de cambios en el patrimonio y las notas relacionadas, incluyendo información comparativa para todos los estados presentados [NIIF 1:21].

Explicación de la transición a las NIIF

Una entidad explicará cómo la transición de los PCGA anteriores a las NIIF ha afectado a su situación financiera, resultados y flujos de efectivo previamente informados [NIIF 1:23].

Conciliaciones

Para cumplir con el párrafo 23, los primeros estados financieros conforme a las NIIF de una entidad incluirán:

- a) conciliaciones de su patrimonio, según los PCGA anteriores, con el que resulte de aplicar las NIIF para cada una de las siguientes fechas:
 - (i) la fecha de transición a las NIIF; y
 - (ii) el final del último periodo incluido en los estados financieros anuales más recientes que la entidad haya presentado aplicando los PCGA anteriores.

- b) una conciliación de su resultado integral total según las NIIF para el último periodo en los estados financieros anuales más recientes de la entidad. El punto de partida para dicha conciliación será el resultado integral total según PCGA anteriores para el mismo periodo o, si una entidad no lo presenta, el resultado según PCGA anteriores.
- c) si la entidad procedió a reconocer o revertir pérdidas por deterioro del valor de los activos por primera vez al preparar su estado de situación financiera de apertura conforme a las NIIF, la información a revelar que habría sido requerida, según la NIC 36 Deterioro del Valor de los Activos, si la entidad hubiese reconocido tales pérdidas por deterioro del valor de los activos, o las reversiones correspondientes, en el periodo que comenzó con la fecha de transición a las NIIF. [NIIF 1:24]”

Por otro lado, la Superintendencia de Compañías mediante resolución Nro. 08.G.DSC del 20 de noviembre de 2008, estableció las pautas que deben seguir las compañías para la adopción de las NIIF, entre ellas el establecimiento de:

- Un plan de capacitación para el personal involucrado en los procesos contables
- El respectivo plan de implementación
- La fecha de diagnóstico de los principales impactos en la empresa
- Conciliaciones del patrimonio neto reportado bajo NIIF para PYMES al patrimonio NIIF completas, al 01 de enero de 2017, 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2018.
- Conciliaciones del estado de resultados de los años 2016, 2017 y 2019 bajo NIIF para PYMES a los estados de resultados bajo NIIF completas.
- Explicación de cualquier ajuste material si lo hubiere al estado de flujos de efectivo del 2016, 2017 y 2018, según sea el caso previamente reportado bajo NIIF para PYMES.
- Las conciliaciones se deberán efectuar con suficiente detalle para permitir a los accionistas y entidades de control la comprensión de los ajustes significativos realizados en el balance y estado de resultados.
- Toda esta información deberá ser aprobada por la Junta General de Accionistas.

En el proceso de mi revisión como Comisario a los estados financieros, no he recibido un memorando técnico que soporte todas las observaciones que he informado sobre la adopción de las NIIF completas. De acuerdo a indagaciones a la Gerencia de la Compañía, durante el proceso de adopción de las NIIF completas si se evaluaron los impactos sobre los estados financieros, sin embargo, no han sido documentados de manera formal.

Recomiendo a la Administración de la Compañía elaborar de manera formal la documentación técnica del proceso de adopción de las NIIF completas al 31 de diciembre de 2018 considerando todos los requerimientos de la NIIF 1 “Adopción por primera vez” y los requerimientos de la entidad de control conjuntamente con el restablecimiento de los estados financieros al 01 de enero de 2017, 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de

2018 para efectos de comparación, de ser necesario. Esto con la finalidad de que todos los efectos generados por la adopción de las NIIF completas no generen observaciones por parte de la Superintendencia de Compañías y del Servicio de Rentas Internas por la determinación del Impuesto a la Renta del año 2018.

3. Con fecha 8 de mayo de 2019, recibí de la Administración una copia de la carta enviada por THECONCEPT CIA. LTDA. (asesor legal de la Compañía) al auditor externo fechada el 4 de marzo de 2019 en la que se menciona que, durante el período de la auditoría del año 2018, no han recibido encargos relacionados con la defensa, como actora o demandada de la Compañía en procesos judiciales, extrajudiciales, de mediación o de arbitraje. Si han sido consultados y absuelto consultas jurídicas relacionadas con la gestión del Directorio, la Presidencia y la Gerencia General sin incidencia económica.
4. Con fecha 21 de agosto de 2018, el Dr. Hernán León nos comunicó al Sr. Gerente General y a mi persona sobre los litigios a su cargo en representación de la Compañía debido a que a esa fecha se encontraba abierto un caso relacionado con el ex gerente señor Omar Armijos, luego de una demanda laboral fallida que fuera rechazada por mal planteada.

De acuerdo a indagaciones efectuadas a la Gerencia General, este caso al 31 de diciembre de 2018 se encuentra cerrado en razón de que la demanda fue desistida por el ex gerente y no tuvo impactos en los estados financieros a esa fecha.

5. La Administración de la Compañía ha dado cumplimiento de normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de cada una de las Resoluciones tomadas en por la Junta General de Accionistas y las autorizaciones del Directorio.

A la fecha de elaboración de mi informe 10 de mayo de 2019, de acuerdo al portal de información de la Superintendencia de Compañías, la Compañía mantiene pendiente las siguientes obligaciones: Informe de balance 2018, Informe de nómina 2018, Informe de Gerente 2018, Informe de Comisario 2018, Informe de auditoría 2018, Informe de nómina de administradores 2018, Estado de Resultados Integral 2018, Estado de Cambios en el patrimonio 2018, Estado de Flujos de Efectivo 2018 y Notas a los Estados Financieros 2018.

Estas obligaciones deberán ser actualizadas en el portal de la Superintendencia de Compañía tan pronto la Junta General de Accionistas apruebe las mismas.

6. Con fecha 3 de agosto de 2018, recibí una denuncia formal por parte de las señoras Directoras vigentes a esa fecha, Señoras: Rina Terán, Yolanda Villacrés, Tamara Villareal y Sandra Yépez informando que:

- i. El Señor Alejandro Peñaherrera Presidente del Directorio de Extracata vigente a esa fecha, se encuentra realizando negocios comerciales con la empresa Agroservicios PVL de quien es su accionista mayoritario, con la entrega de aceite rojo de palma a crédito y sin intereses y sin tener claridad en el precio de venta por tonelada.
- ii. El Señor Alejandro Peñaherrera como pago de la deuda que tiene con la Compañía Extracata entregó ocho cheques con fecha 20 de marzo de 2018 con el fin de cubrir una parte de la deuda que tiene la empresa Agroservicios PVL (de la cual es su accionista y presidente) con Extracata. Dichos cheques no han podido (a la fecha de la denuncia) ser efectivizados ya que el Señor Peñaherrera insiste en que no se los deposite.

Con fecha 16 de agosto de 2018, puse en conocimiento formal al Señor Alejandro Peñaherrera sobre esta denuncia y obtener su versión al respecto, sin embargo, a la fecha de este informe no he recibido contestación por parte del Sr. Peñaherrera.

En el informe de Comisario con corte a diciembre de 2017, se informó a los señores accionistas sobre la necesidad de que la Administración de la Compañía implemente una política formal de comercialización de su aceite a fin de que existan criterios de comparación sobre los precios negociados con los clientes así como los mecanismos de recuperación de los flujos y políticas de crédito, sin embargo, a la fecha de elaboración de este informe, la Administración de la Compañía no ha realizado avances al respecto y situaciones como la denuncia recibida van a continuar suscitándose.

Es importante recalcar que, de acuerdo a los estatutos de la Compañía, es la Administración de la Compañía la responsable de la implementación de las políticas comerciales y financieras, así como la implementación de controles internos que vayan encaminadas a la salvaguarda de los activos y la buena operación de la empresa.

Recomiendo a la Administración de la Compañía, efectuar un monitoreo cercano a los saldos por cobrar registrados con la empresa Agroservicios PVL y evaluar sus niveles de antigüedad así como los mecanismos de cobro debido a que la empresa es a su vez accionista de Extracata desde de enero de 2018.

7. Las convocatorias a Junta General de Accionistas, se efectuaron de conformidad con las disposiciones societarias vigentes. Los libros de Actas de Junta Generales así como sus expedientes se mantienen de acuerdo a los requerimientos de la Ley de Compañías.

Recomiendo a la Administración de la Compañía, de conformidad del Art. 246 de la Ley de Compañías, que las Actas de Junta General de Accionistas sean debidamente foliadas. Al momento la Compañía mantiene un control cronológico de las mismas, sin embargo, es necesario mantener el folio de las mismas a fin de precautelar su integridad.

8. Los procedimientos de control interno aplicados por la Compañía en el período 2018, son los adoptados bajo las buenas prácticas de la industria, sin embargo, es necesario que la Administración de la Compañía implemente de manera formal políticas por escrito para el desenvolvimiento de los principales procesos comerciales, operativos y financieros que permitan una adecuada planificación y monitoreo de las mismas.

Señores Accionistas, he dado cumplimiento a lo dispuesto en la norma establecida en los Artículos 274 y 279 de la Ley de Compañías vigente.

Atentamente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Rolando Villares', with a stylized flourish above the name.

Dr. Rolando Toalombo Villares
Comisario Principal