

AGROJOGA S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2017

1. Operaciones

La Compañía se constituyó el 4 de Julio de 1985, con el objeto de comprar vender, arrendar bienes muebles e inmuebles agropecuarios, prestación de servicios a la agricultura y ganadería, la exportación, importación, distribución, representación, comercialización de productos agrícolas, ganaderos y agroindustriales.

La Compañía mantiene su residencia en la provincia de Pichincha, Cantón Mejía.

Los estados financieros serán presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas. En opinión de la Gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificación alguna.

2. Bases de presentación

Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), que son efectivas para los ejercicios que comenzaron el 1 de enero de 2009, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Los presentes estados financieros han sido preparados en base al costo histórico, a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Compañía con excepción de los beneficios a empleados a largo plazo (post empleo) que son valorizados en base a métodos actuariales, a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Compañía.

A la fecha de emisión de los estados financieros, se han publicado modificaciones, se describen las más relevantes, que serán de aplicación obligatoria a partir de las fechas que se indican a continuación:

Norma	Asunto	Fecha de aplicación
Sección 1	<ul style="list-style-type: none">Aclaración de que los tipos de entidades enumeradas en el párrafo 1.3 (b) no tienen automáticamente obligación pública de rendir cuentas.	
Pequeñas y Medianas Entidades	<ul style="list-style-type: none">Incorporación de guías de aclaración sobre el uso de la NIIF para las PYMES en los estados financieros separados de la controladora.	Enero 1, 2017
Sección 4	<ul style="list-style-type: none">Incorporación de un requerimiento de presentar las propiedades de inversión medidas al costo menos la depreciación y el deterioro de valor acumulados de forma separada.	
Estado de Situación Financiera	<ul style="list-style-type: none">Eliminación del requerimiento de revelar información comparativa para la conciliación de las cifras de apertura y cierre de las acciones en circulación.	Enero 1, 2017
Sección 5	<ul style="list-style-type: none">Incorporación de un requerimiento para que las entidades agrupen las partidas presentadas en otro resultado integral sobre la base de si son potencialmente reclasificables al resultado del periodo—sobre la base de Presentación de Partidas del Otro Resultado Integral.	
Estado del Resultado Integral y Estado de Resultados		Enero 1, 2017

AGROJOGA S.A.

Notas a los estados financieros

Sección 9 Estados Financieros Consolidados y Separados	Incorporación de una opción para permitir que una entidad contabilice las inversiones en subsidiarias, asociadas y entidades controladas de forma conjunta en sus estados financieros separados utilizando el método de la participación y aclaración de la definición de “estados financieros separados”	Enero 1, 2017
Sección 11 Instrumentos Financieros Básicos	<ul style="list-style-type: none">• Se añade una exención por “esfuerzo o costo desproporcionado” a la medición de inversiones en instrumentos de patrimonio a valor razonable.• Aclaración en la guía sobre medición del valor razonable de la Sección 11 de cuándo la mejor evidencia del valor razonable puede ser un precio en un acuerdo de venta vinculante.	Enero 1, 2017
Sección 17 Propiedades, Planta y Equipo	Incorporación de una opción para utilizar el modelo de revaluación.	Enero 1, 2017
Sección 29 Impuesto a las Ganancias	Alineación de los principios más importantes de la Sección 29 con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias para el reconocimiento y medición de los impuestos diferidos, pero modificada para ser congruente con los otros requerimientos de la NIIF para las PYMES.	Enero 1, 2017
Nuevas definiciones	Además de las definiciones nuevas que se añaden al glosario como resultado de las otras modificaciones, se han propuesto las siguientes definiciones nuevas: <ul style="list-style-type: none">• mercado activo;• familiares cercanos a una persona;• negocio en el extranjero;• pagos mínimos del arrendamiento; y• (e) costos de transacción	Enero 1, 2017

Las enmiendas antes indicadas no tienen efectos significativos sobre los estados financieros.

3. Principales políticas de contabilidad

Las principales políticas de contabilidad son las siguientes:

3.1. Estimaciones contables significativas

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF para PYMES, requieren que la Administración realice juicios, estimaciones y suposiciones contables que afectan a los importes de los activos y pasivos y la revelación de pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones son evaluadas anualmente y se basan en el criterio de la administración. Sin embargo, los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros, pero es posible que acontecimientos que puedan

AGROJOGA S.A.

Notas a los estados financieros

tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos períodos, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros, según los en la Sección 10 de la NIIF para PYMES.

Las siguientes estimaciones han sido incluidas en los estados financieros de la Compañía al cierre del ejercicio:

Vida útil de inversión

Las estimaciones de vida útil se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida.

Deterioro del valor de los activos financieros

La Compañía evalúa los activos o grupos de activos por deterioro cuando eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor en libros de un activo podría no ser recuperable. Frente a la existencia de activos, cuyos valores exceden su valor de mercado o capacidad de generación de ingresos netos, se practican ajustes por deterioro de valor con cargo a los resultados del período. La baja de un activo por su disposición es reconocida en el periodo en que se realiza la venta, destrucción o desmantelamiento del activo. La diferencia entre la provisión registrada en periodos anteriores (si existiere) y la reconocida al momento de su disposición, es reconocida dentro del resultado del periodo.

Impuestos

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. Aun cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes, conservadoras y aplicadas en forma consistente en los períodos reportados, pueden surgir discrepancias con el organismo de control tributario, en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

Provisiones

Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del período.

3.2. Instrumentos financieros

3.2.1. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo comprende el disponible en efectivo, bancos, depósitos a plazo con vencimientos menores a tres meses y otras inversiones a corto

AGROJOGA S.A.

Notas a los estados financieros

plazo de alta liquidez, fácilmente convertibles en efectivo y que están sujetos a riesgos poco significativos de cambio de valor.

3.2.2. Activos financieros

Reconocimiento y medición inicial

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: activos financieros hasta su vencimiento, préstamos y cuentas por cobrar, activos financieros con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento. Los activos financieros se reconocen por su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, excepto los activos financieros que se contabilizan al valor razonable con cambios en resultados.

La Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de inversiones y otras cuentas por cobrar. La Gerencia determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Medición posterior

Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar no derivados con pagos fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, son clasificados como préstamos y partidas a cobrar. Después de su reconocimiento inicial estas partidas se valoran a su "costo amortizado" reconociendo en las cuentas de resultados los intereses devengados en función de su tasa de interés efectiva (TIR). Por costo amortizado se entiende el costo inicial menos los cobros del principal más o menos la amortización acumulada de la diferencia entre los importes inicial y al vencimiento, teniendo en cuenta potenciales reducciones por deterioro o impago.

Las cuentas por cobrar a corto plazo se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría: efectivo en bancos, deudores comerciales, cuentas por cobrar a entidades relacionadas y otras cuentas por cobrar.

Baja de activos financieros

Un activo financiero se da de baja cuando: expiraron los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo; se han transferido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo y se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo.

Deterioro del valor de los activos financieros

Al cierre del año, la Administración de la compañía evalúa si existen evidencias de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados en su valor. Un activo financiero o grupo de activos financieros se consideran deteriorados en su valor solamente si existe evidencia objetiva de deterioro de ese valor como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, y ese evento que

AGROJOGA S.A.

Notas a los estados financieros

causa la pérdida tiene impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados generados por el activo financiero o el grupo de activos financieros, y ese impacto puede estimarse con fiabilidad. La evidencia de un deterioro podría incluir, entre otros indicios que el deudor o grupo de deudores se encuentran en dificultades financieras significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de la deuda por capital o intereses, la probabilidad de que se declaren en quiebra u adopten otra forma de reorganización financiera, o cuando datos observables indiquen que existe una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, así como cambios adversos en el estado de los pagos en mora, o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

3.2.3. Pasivos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los pasivos financieros se clasifican, al momento de su reconocimiento inicial, como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por pagar. Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable y, en el caso de los préstamos y cuentas por pagar contabilizados por su costo amortizado se registran netos de los costos de transacción directamente atribuibles. La Compañía mantiene en esta categoría las cuentas de acreedores comerciales, otras cuentas por pagar, cuentas por pagar relacionadas, anticipo de clientes y obligaciones financieras.

Medición posterior

Préstamos y cuentas por pagar comerciales

Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos a proveedores locales, se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas entre 30 y 60 días. En caso de que sus plazos pactados de pago sean mayores a 12 meses, se presentan como pasivos no corrientes y no generan intereses. Las ganancias y pérdidas se reconocen en los resultados cuando los pasivos se dan de baja, así como a través del proceso de amortización aplicando el método de la tasa de interés efectiva.

Baja de pasivos financieros

El pasivo financiero se da de baja cuando la obligación establecida contractualmente se haya pagado o esté vencida. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro pasivo proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia entre los importes en libros respectivos se reconoce en el estado de resultados integral.

Compensación de instrumentos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan de manera que se informa el importe neto en el estado de situación financiera, solamente si existe un derecho actual legalmente exigible de compensar los importes reconocidos, y existe la intención de liquidarlos por el importe neto, o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

AGROJOGA S.A.

Notas a los estados financieros

Valor razonable de los instrumentos financieros

La Compañía mide sus instrumentos financieros al valor razonable en cada fecha del estado de situación financiera. El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción acordada entre participantes de un mercado a la fecha de medición.

El valor razonable de un activo o pasivo se mide utilizando los supuestos que los participantes en el mercado usarían al ponerle valor al activo o pasivo, asumiendo que los participantes en el mercado actúan en su mejor interés económico. Una medición a valor razonable de un activo no financiero tendrá en cuenta la capacidad del participante del mercado para generar beneficios económicos mediante la utilización del activo en su máximo y mejor uso, o mediante la venta de éste a otro participante del mercado que utilizaría el activo en su máximo y mejor uso. La Compañía utiliza técnicas de valuación que son apropiadas en las circunstancias y por las cuales tiene suficiente información disponible para medir al valor razonable, maximizando el uso de datos observables relevantes y minimizando el uso de datos no observables.

3.3. Inventarios

El proyecto “Parque industrial El Obraje”, se encuentra en etapa de construcción y se presentan clasificados en inventarios los costos de construcción del bien inmueble, desarrollo de proyectos lotización, proyectos de arquitectura, cálculos especiales, entre otros.

La valorización de estos inventarios al cierre de los estados financieros no excede de su valor neto de realización.

La clasificación de estos costos como inventarios corrientes se define cuando el bien está disponible para la venta o se espera que esté disponible antes de 12 meses. El costo del inventario incluye los costos externos más los costos internos formados por consumos de materiales en bodega, costos de mano de obra directa e indirecta empleada en la construcción y una imputación de costos indirectos necesarios para llevar a cabo la inversión si se corresponde, también se incluye la capitalización de los costos financieros.

Los costos por intereses incurridos para la construcción se capitalizan durante el período de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para el uso que se pretende. Otros costos por intereses se registran en resultados. Las obras en ejecución que no se espera que estén concluidas antes de 12 meses y los terrenos disponibles para futuros proyectos se clasifican como inventarios dentro del activo no corriente.

3.4. Propiedades de inversión

La propiedad de inversión se valora a su costo histórico más la revalorización de los terrenos efectuada por un perito independiente. El costo incluye tanto 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 pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

AGROJOGA S.A.

Notas a los estados financieros

Las ganancias o pérdidas que surgen en ventas de los lotes de terreno, se reconocen como resultados del período y se calculan como la diferencia entre el valor de venta y el valor neto contable del activo.

3.5. Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa actual de mercado antes de impuestos que refleja, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados.

3.6. Impuesto a la renta

El impuesto a la renta se carga a los resultados del año sobre la base imponible determinada en la Nota 15 y está constituida a la tasa del 22%.

3.7. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos hasta el monto que es probable que beneficios económicos fluyan hacia la Compañía y puedan ser medidos con fiabilidad. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, considerando las condiciones de pago definidas contractualmente.

Cuando pueda ser estimado con fiabilidad, esto es, libre de error significativo, el resultado de una transacción puede ser estimado con fiabilidad cuando se cumplan las siguientes condiciones: El monto del ingreso puede ser medido con fiabilidad; es probable que los beneficios económicos asociados con la transacción fluirán hacia la entidad; los costos incurridos por la transacción y los costos para completarla, pueden ser medidos con fiabilidad.

Considerando que las condiciones de la norma son copulativas los ingresos y costos son reconocidos en los resultados cuando se han transferido los riesgos asociados.

3.8. Reconocimiento de gastos

Los costos y gastos se registran cuando se entregan los bienes, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta. Los otros costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

3.9. Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha

AGROJOGA S.A.

Notas a los estados financieros

reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

3.10. Resultados acumulados por adopción por primera vez de las NIIF

Conforme a la Resolución No. SC. ICI. CPA. IFRS. G.11.007 del 9 de septiembre de 2011, emitida por la Superintendencia de Compañías, el saldo acreedor proveniente de los ajustes por adopción de las NIIF, por primera vez, podrá ser absorbido en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

3.11. Registros contables y moneda funcional

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A. que es la moneda funcional en curso legal del Ecuador.

4. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre, estaban conformados de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Banco Pichincha Panamá	-	3,630
Banco Pichincha Ahorros	6,551	734
Banco Pichincha cuenta corriente	2,773	(3,274)
	<u>9,324</u>	<u>1,090</u>

5. Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, al 31 de diciembre de 2017, estaban conformadas de la siguiente manera:

	<u>Fechas</u>		<u>% Interés</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>Inicio</u>	<u>Vencimiento</u>			
Banco Pichincha C.A.					
Inversión depósito a plazo	13/04/17	13/04/18	6.00%	559,800	518,579
Banco Pichincha Panamá					
Depósito a plazo	27/04/17	27/04/18	3.00%	938,470	904,096
Depósito a plazo	09/05/17	09/05/18	3.00%	522,787	503,385
Depósito a plazo	02/08/17	03/09/18	3.25%	722,750	700,000
Depósito a plazo	15/09/17	03/09/18	3.25%	1,000,000	1,000,000
Depósito a plazo	19/10/17	19/10/18	3.25%	50,000	50,000
				<u>3,793,807</u>	<u>3,676,060</u>
Intereses ganados				76,349	90,812
				<u>3,870,156</u>	<u>3,766,872</u>

AGROJOGA S.A.

Notas a los estados financieros

Las inversiones que se mantienen con Banco Pichincha C.A., se han realizado para garantizar las obligaciones financieras que se mantienen con dicha institución. Los intereses ganados por estas inversiones ascienden a US\$ 76,349 (US\$ 90,812 en el 2016)

Al 31 de diciembre de 2017, el valor razonable de las inversiones mantenidas hasta su vencimiento se acerca sustancialmente al valor en libros, debido principalmente a que no existen costos de transacciones o descuentos en las negociaciones de los valores y su recuperación será a medida que se cancelen las obligaciones financieras.

6. Cuentas por cobrar comerciales

Las cuentas por cobrar a diciembre de 2016, representan los valores pendientes de recuperar por la venta de lotes de terreno, las mismas que se esperan recuperar en el corto plazo, según lo descrito en el contrato de compra-venta.

7. Otras cuentas por cobrar

Los saldos de las otras cuentas por cobrar, luego del proceso de escisión son como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Compañías relacionadas (1)	854,917	-
Anticipos proveedores (2)	<u>32,300</u>	<u>56,632</u>
	<u>887,217</u>	<u>56,632</u>

(1) Las cuentas por cobrar relacionadas incluyen principalmente US\$ 853,002 correspondientes a los préstamos realizados para capital de trabajo a la Compañía relacionada Agroyetas S.A. Estas cuentas no tienen fecha específica de vencimiento, no generan intereses y se cancelan de acuerdo con la disponibilidad de la relacionadas.

(2) Los anticipos a proveedores representan los valores entregados a contratistas para la ejecución de las obras en el Parque Industrial. Estos anticipos se liquidan en el corto plazo con la presentación de las planillas de avance de obra y las correspondientes facturas.

8. Inventario

Representa las inversiones realizadas en la construcción del Parque Industrial El Obraje por US\$ 7,007,933 (US\$ 7,064,382 en el 2016) que se realiza en la propiedad de la Compañía, ubicada en la Parroquia de Machachi, Cantón Mejía, Provincia de Pichincha. Las inversiones incluyen obras de alcantarillado y agua potable, telecomunicaciones, adoquinamiento de calles y bordillos, entre otras obras.

A medida que se realizan las ventas de lotes de terreno, una parte de la propiedad (terrenos) se transfiere al inventario para agregarle al costo y registrarlo como parte del costo de la propiedad vendida. Durante el año 2017, se ha realizado la venta de un lote de terreno que representó US\$ 1,370,890.

AGROJOGA S.A.

Notas a los estados financieros

9. Propiedades de inversión

El movimiento de las propiedades de inversión, es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Costo		
Terrenos	1,049,290	1,049,290
Revaluación de terrenos	18,356,369	19,369,481
	<u>19,405,659</u>	<u>20,418,771</u>

Las propiedades de inversión se encuentran ubicados en el Cantón Mejía, y el proyecto tiene como única finalidad el arriendo y/o venta de lotes de terreno para la construcción de bodegas de bajo impacto ambiental.

Durante el año terminado al 31 de diciembre de 2017, la Compañía ha vendió 2 lotes de terreno que se han formalizado mediante escrituras de compra-venta.

10. Obligaciones financieras

Las obligaciones financieras al 31 de diciembre de 2017, son como sigue:

	<u>Fechas</u>		<u>% Interés</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>Inicio</u>	<u>Vencimiento</u>			
Pichincha Pichincha C.A.					
2672239-00	26/04/2017	13/04/2018	8.50%	500,000	500,000
27541555-00	01/09/2017	28/02/2018	8,95%	100,000	80,000
258962200	-	-	-	-	120,000
Pichincha Panamá					
32875143	02/08/2017	03/09/2018	5.00%	700,000	700,000
32877179	09/05/2017	14/05/2018	4.50%	500,000	300,000
32873931	27/04/2017	27/04/2018	4.50%	890,000	200,000
32876681	15/09/2017	03/10/2018	5.00%	1,080,000	890,000
32876724	09/10/2017	09/10/2018	5.00%	50,000	1,080,000
32876724	26/04/2017	13/04/2018	8.50%	-	50,000
				<u>3,820,000</u>	<u>3,920,000</u>
Sobregiro bancario				17,439	-
Intereses por pagar				107,229	130,982
				<u>3,944,668</u>	<u>4,050,982</u>

Los préstamos que se mantienen con Banco Pichincha C. A., han sido utilizados en la construcción del Parque Industrial y se encuentran garantizados con las inversiones temporales que se mantienen con el mismo Banco.

11. Cuentas por pagar

Los saldos de las cuentas por pagar al 31 de diciembre, son como sigue:

AGROJOGA S.A.

Notas a los estados financieros

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Proveedores nacionales	17,721	187,923
	<u>17,721</u>	<u>187,923</u>

Las cuentas por pagar a proveedores nacionales, representan los saldos que se cancelan en plazos de hasta 30 días.

12. Cuentas por pagar relacionadas

Las cuentas por pagar a relacionadas al 31 de diciembre, representan los aportes realizados por los accionistas para financiar la construcción del parque industrial. Estas cuentas no generan intereses y no tienen fecha de vencimiento.

13. Impuestos por pagar

Los impuestos por pagar al 31 de diciembre, están conformados principalmente por retenciones en la fuente, las mismas que se cancelan al siguiente mes.

14. Capital social

Al 31 de diciembre de 2017 el capital pagado asciende 4,500 acciones de US\$ 1,00 cada una.

15. Impuesto a la renta corriente

a) Conciliación tributaria

Las partidas que afectaron la utilidad contable para determinar la utilidad fiscal, fueron las siguientes:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Utilidad (pérdida) neta	5,292	39.034
Ingresos exentos		
Gastos no deducibles	1,214	14.327
(Pérdida) utilidad gravable	<u>6,506</u>	<u>53.361</u>
Tasa de impuesto a la renta	22%	22%
Impuesto a la renta causado del año	1,431	11.739
Anticipo de impuesto a la renta	(67,622)	(96.797)
Saldo a favor	<u>-</u>	<u>-</u>

b) Revisión tributaria

A la fecha de este informe, se encuentran pendientes de revisión por parte de las autoridades fiscales, las declaraciones de impuestos de los tres últimos años. De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones de impuesto a la renta en el plazo de tres años a partir de la fecha de presentación de la declaración.

AGROJOGA S.A.

Notas a los estados financieros

c) Tarifa de impuesto a la renta

El impuesto a la renta se calcula a la tasa del 22% sobre las utilidades tributables para el año 2017. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta se reduciría en 10% sobre el monto reinvertido, siempre y cuando se efectúe el correspondiente aumento de capital, hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

d) Anticipo del impuesto a la renta

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor de los activos total, patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo ciertos casos de excepción. En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo. Adicionalmente, se excluyen de la determinación del anticipo los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de masa salarial y las inversiones y gastos efectivamente realizados.

e) Reformas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno

Ley Orgánica para la Reactivación de la Económica, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, publicada el 29 de diciembre de 2017, mediante Registro oficial No 150.

- Se incrementa la tarifa del impuesto a la renta del 22% al 25%, y al 28% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes constituyentes, beneficiarios o similares, residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta.
- Aplicación de la tarifa del 28% cuando las sociedades no cumplan con el deber de informar sobre la participación de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares.
- Por reinversión de utilidades la tarifa de impuesto a la renta será reducida al 15%, para las siguientes sociedades: Exportadoras habituales que se dediquen a la producción de bienes, incluido el sector manufacturero que posean más del 50% o más de componente nacional, así como las sociedades de turismo receptivo.
- La tarifa para microempresas y pequeñas empresas y exportadores habituales, mantienen la tarifa del 22%.
- Se exoneran el impuesto a la renta las nuevas microempresas durante 3 años, contados a partir del primer ejercicio fiscal que generen ingresos, empleo e incorporen valor agregado nacional en su producción.
- Se incluye como deducción en los gastos personales, a los padres, quienes no deberán percibir pensiones jubilares por aporte a la seguridad social o patronal.
- Las deducciones por desahucio y jubilación solo serán deducibles los pagos efectuados por estos conceptos, siempre que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores como deducibles o no.
- Todo pago superior a US\$ 1,000 obligatoriamente deben realizarse mediante instituciones del Sistema Financiero, a través de giros, transferencias de fondos, tarjetas de crédito o débito o cualquier otro medio de pago electrónico.
- Los sujetos pasivos que no declaren al SRI la información sobre su patrimonio en el exterior y/o su valor, ocultando de manera directa o indirecta, en todo o en parte serán sancionados con una multa del 1% del valor total de sus activos o el 1% de sus ingresos correspondientes al ejercicio fiscal anterior (2017).

AGROJOGA S.A.

Notas a los estados financieros

- Las sociedades, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad no considerarán en el cálculo del anticipo del impuesto a la renta, exclusivamente en el rubro de costos y gastos, los sueldos y salarios, la décima tercera y cuarta remuneración, así como los aportes patronales al seguro social obligatorio.

Así mismo, para efecto del cálculo del anticipo del impuesto a la renta, se excluyen los rubros correspondientes a activos, costos y gastos deducibles de dicho impuesto y patrimonio, cuando correspondan los montos referidos o gastos incrementales por generación de nuevo empleo, así como la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productivo futuro, generar un mayor nivel de producción de bienes o provisión de servicios.

- Devolución del anticipo de impuesto a la renta, EL SRI por oficio o previa solicitud del contribuyente, podrá conceder la reducción o exoneración del pago del anticipo de conformidad con los casos, términos y condiciones que se establezcan en el Reglamento.
- Se restringen las exenciones fiscales en transacciones con contribuyentes ubicados en paraísos fiscales:
 - Exención del impuesto a la renta por dividendos o utilidades generados en proyectos públicos en alianza pública privada.
 - Deducibilidad de pagos originados por financiamiento externo previsto en el numeral 3 del artículo 13 del referido cuerpo legal.
 - Exenciones al impuesto a la salida de divisas en pagos por financiamiento externo o en pagos realizados al exterior en el desarrollo de proyectos de APP.

Devolución de ISD en la actividad de exportación, en la parte que no sea utilizada como crédito tributario, tienen derecho a la devolución por los pagos realizados en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, siempre y cuando sean incorporados en procesos productivos de bienes que se exporten.

f) Amortización de pérdidas

De acuerdo con disposiciones legales vigentes, las pérdidas tributarias podrán ser amortizadas dentro de los cinco años siguientes a aquel en que se produjo la pérdida, sin que dicha amortización no exceda en cada período, el 25% de las utilidades obtenidas.

16. Ventas

Al 31 de diciembre de 2017, representa la venta de 2 lotes de terreno, los cuales se han instrumentado a través de contratos de compra – venta. A la fecha de los estados financieros la obra se encuentra ejecutada en un 90%.

17. Gastos administrativos

Al 31 de diciembre, los gastos administrativos estaban conformados de la siguiente manera:

AGROJOGA S.A.

Notas a los estados financieros

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Honorarios	69,655	103,580
Telecomunicaciones	10,812	15,360
Seguros	7,422	25,608
Mantenimiento	-	9,026
Servicios básicos	6,453	6,887
Impuestos	44,726	106,184
Transporte	1,310	3,012
Comisiones de venta	76,996	-
Otros	51,600	43,663
	<u>268,974</u>	<u>313,320</u>

18. Riesgo de liquidez

La política de liquidez de la Compañía se basa en la mantención de un nivel de caja suficiente que le permita tanto hacer frente a los períodos adversos del negocio, así como a sus obligaciones de corto plazo. Al 31 de diciembre de 2017, la compañía mantiene como fuente de financiamiento los ingresos recibidos por la venta de lotes, préstamos bancarios, y de accionistas.

19. Riesgo de crédito

En lo referente al riesgo de crédito este es muy limitado y representan los saldos pendientes de cobro por la venta de lotes de terreno.

20. Gestión de capital

La Compañía tiene por objetivo mantener un adecuado nivel de capitalización, que le permita asegurar su eficiencia para el desarrollo de sus objetivos de mediano y largo plazo, con el fin de mantener una sólida posición financiera.

21. Eventos subsecuentes

A la fecha del informe de los auditores, no existen eventos que deban ser revelados en los estados financieros.