

## AGRÍCOLA BATÁN S. A.

### Notas a los Estados Financieros

#### 1. OPERACIONES

La compañía fue constituida el 7 de diciembre de 1966, de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador y tiene por objeto social de acuerdo con los estatutos las siguientes actividades: Actividades inmobiliarias de venta de terrenos, arrendamientos de bienes inmuebles, venta de solares, entre otras actividades.

#### 2. POLÍTICAS CONTABLES

##### a. Base de preparación y presentación de los estados financieros

Los presentes estados financieros comprenden el estado de situación financiera, estado de resultados integrales, estado de cambios en el patrimonio y estado de flujos de efectivo y las notas a la fecha de reporte.

Los estados financieros antes mencionados han sido preparados y presentados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, vigentes a la fecha.

La aplicación de las normas contables, sus políticas, estimaciones y criterios son de responsabilidad de la Administración, quienes manifiestan expresamente que se han aplicado los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

##### b. Hipótesis del negocio en marcha

Los estados financieros se han preparado bajo la hipótesis que la compañía continuará operando.

##### c. Registro contable y moneda de presentación

Los registros contables de la entidad se llevan en idioma español y se expresan en dólares de los Estados Unidos de América, que es la unidad monetaria de la República del Ecuador.

##### d. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible y depósitos de libre disponibilidad en bancos.

## AGRÍCOLA BATÁN S. A.

### Notas a los Estados Financieros, continuación

**e. Cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar comerciales se registran a su valor nominal. La compañía disminuye el riesgo de recuperabilidad con contratos de promesa de compra y ventas, hipotecas de los bienes vendidos.

**f. Otras cuentas por cobrar**

Las otras cuentas por cobrar comerciales se registran a su valor nominal. La entidad disminuye el riesgo de recuperabilidad con hipotecas de los bienes vendidos.

**g. Partes relacionadas por cobrar y pagar**

Se consideran partes relacionadas a sus accionistas, asociadas, aquellas en que sus accionistas participen directa o indirectamente de otras sociedades. Así como el personal de la entidad dedicado a la administración de la entidad, que tienen control sobre la misma.

Cuando se hayan producido transacciones entre partes relacionadas, la entidad revelará la naturaleza de la relación, el importe de las transacciones, los saldos pendientes y otra información necesaria para la comprensión de los estados financieros.

**h. Inventarios**

Están conformados por terrenos de las Urbanizaciones Laguna del Sol y Aires de Batán, ubicadas en el Km 6.5 de la vía La Puntilla del cantón Samborondón, provincia del Guayas.

Están valorizados al costo y su venta se registra cuando los riesgos y beneficios inherentes a los terrenos son transferidos al comprador.

**i. Pagos anticipados**

Se registran al costo histórico y se amortizan hasta el periodo de vigencia del bien o servicio.

## AGRÍCOLA BATÁN S. A.

### Notas a los Estados Financieros, continuación

#### **j. Propiedad, planta y equipo, neto**

La entidad utilizó el valor razonable (avalúo) en las existencias, en la fecha de transición a las NIIF, como su costo atribuido en esa fecha. Acorde a lo indicado en la NIIF 1.

Las propiedades, planta y equipo, se valoran a su costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y menos cualquier pérdida por deterioro reconocida. La depreciación se realiza con el método de línea recta en función de la vida útil.

La entidad en el periodo de transición no revalorizó las instalaciones y adecuaciones, cerramientos, muebles y equipos de oficina, equipos de computación; porque no son significativos y el costo de revalorizar sería mayor que el beneficio.

#### **k. Propiedades de inversión**

Se clasifican como propiedades de inversión los terrenos y edificios que mantienen con el objetivo de obtener rentas o apreciación del capital o ambos fines y no para:

- a) Su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos.
- b) Su venta en el curso ordinario de las operaciones.

Las propiedades de inversión se medirán inicialmente al costo.

El costo inicial de las propiedades de inversión comprende su precio de compra, incluyendo cualquier costo directamente atribuible para ubicar y dejar al activo en condiciones de trabajo y uso. Los desembolsos incurridos después de que los activos se hayan puesto en operación, tales como reparaciones y costos de mantenimiento y de reacondicionamiento, se cargan a los resultados del periodo en que se incurran los costos. En el caso en que se demuestre claramente que los desembolsos resultarán en beneficios futuros por el uso del activo, más allá de su estándar de rendimiento original, éstos son capitalizados como un costo adicional del activo.

La entidad determinó que el valor razonable de las propiedades de inversión no se puede establecer con fiabilidad de una forma continuada, por lo que la medición posterior se realizará aplicando el modelo del costo de la NIC 16.

El valor residual de las propiedades de inversión es cero. La entidad aplicará la NIC 16 hasta la disposición de las propiedades de inversión.

## AGRÍCOLA BATÁN S. A.

### Notas a los Estados Financieros, continuación

#### **l. Instrumentos financieros**

Los instrumentos financieros se definen como cualquier contrato que da lugar, simultáneamente, a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o a un instrumento de capital o patrimonio en otra entidad. Los instrumentos financieros se compensan cuando la entidad tiene el derecho legal de compensarlos y la Administración tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

La NIC 39 establece la clasificación de los instrumentos financieros en las siguientes categorías: i) activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas, ii) préstamos y cuentas por cobrar, iii) inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento y iv) activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron las inversiones. La Administración determina la clasificación de sus inversiones a la fecha de su reconocimiento inicial y reevalúa esta clasificación a la fecha de cada cierre.

Los instrumentos financieros se reconocen en los estados financieros a su valor razonable, el cual se refiere al monto por el que un activo puede ser intercambiado entre un comprador y un vendedor debidamente informados, o pueda ser cancelada una obligación, entre un deudor o un acreedor con suficiente información, bajo los términos de una transacción de libre competencia.

La entidad mantiene instrumentos financieros en la categoría de cuentas: efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar, cuentas por pagar y deuda a largo plazo cuyos valores en libros son sustancialmente similares a sus valores razonables de mercado.

#### **m. Provisiones**

Se reconoce una provisión sólo cuando la entidad tiene una obligación actual (legal o implícita) presente como resultado de un evento pasado, es probable que se requieran recursos para cancelar la obligación y se pueda estimar confiablemente el monto de la obligación. Las provisiones se revisan cada período y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a la fecha del estado de situación financiera.

#### **n. Contingencias**

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros. Estos se revelan en las notas a los estados financieros a menos que la posibilidad de que se desembolse un flujo económico sea remota.

Un activo contingente no se reconoce en los estados financieros, pero se revela cuando su grado de ocurrencia es probable.

## AGRÍCOLA BATÁN S. A.

### Notas a los Estados Financieros, continuación

**o. Impuesto a la renta causado**

Las sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas o no en el país, que obtengan ingresos gravados de conformidad con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, y con las resoluciones de carácter general y obligatorio emitidas por el Servicio de Rentas Internas SRI estarán sometidas a la tarifa impositiva del 25% sobre su base imponible y se cargará a los resultados del año en el que se devengan con base al impuesto por pagar exigible.

**p. Reserva legal**

Creación de la reserva de acuerdo a lo dispuesto por las leyes o reglamentos con el fin de dar a sus acreedores una protección adicional contra los defectos de las pérdidas. La dotación de estas reservas se deriva de la distribución de ganancias acumuladas y por lo tanto no constituye un gasto para la entidad.

**q. Ingresos de actividades ordinarias**

Ingresos por ventas de solares y alquiler de bienes inmuebles

Son reconocidos en base al método de realización al momento de generar la facturación con la cancelación de los solares y por el cánón de arrendamiento.

Reconocimiento de ingresos, costos y gastos

Los ingresos por venta y el costo de venta relacionado, son reconocidos cuando se ha entregado el bien y se han transferido al comprador los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad, y en el caso de los primeros sea probable que los beneficios económicos relacionados con la transacción fluyan a la entidad.

Los ingresos por intereses se reconocen en base al rendimiento efectivo en proporción al tiempo transcurrido. Los demás ingresos y gastos se reconocen cuando se devengan.

**r. Estimaciones**

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración efectúe estimados y supuestos que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el período corriente. Los resultados finales podrán diferir de dichas estimaciones.

## AGRÍCOLA BATÁN S. A.

### Notas a los Estados Financieros, continuación

Las estimaciones más significativas en relación con los estados financieros adjuntos se refieren a la depreciación de los bienes de las propiedades, planta y equipo y propiedades de inversión y el cálculo del impuesto a la renta.

#### **s. Normas Internacionales de Información Financiera emitidas y no vigentes**

- NIIF 9 "Instrumentos financieros". Esta Norma sustituye la guía de la NIC 39.

El IASB ha publicado la versión completa de la NIIF 9, "Instrumentos financieros", que sustituye la guía de la NIC 39. Esta versión final incluye los requerimientos de clasificación y valoración de los activos y pasivos financieros; también incluye un modelo de pérdidas de crédito esperadas que sustituye al modelo de pérdidas por deterioro del valor incurridas actualmente utilizado.

La NIIF 9 es efectiva para los ejercicios anuales que comiencen a partir de 1 de enero de 2018, si bien se permite su adopción anticipada.

- NIIF 15 "Ingresos ordinarios procedentes de contratos con clientes". Esta Norma sustituye a las siguientes normas: (a) la NIC 11 Contratos de Construcción; (b) la NIC 18 Ingresos de Actividades Ordinarias.

Bajo esta norma, los ingresos se reconocen cuando un cliente obtiene el control del bien o servicio vendido. Un cliente obtiene el control cuando tiene tanto la capacidad de dirigir el uso como de obtener los beneficios del bien o servicio. La transferencia de control no es la misma que la transferencia de riesgos y beneficios, ni es necesariamente la misma que la culminación de un proceso de ganancias como se considera hoy. Las entidades también tendrán que aplicar una nueva guía para determinar si deben reconocer los ingresos a lo largo del tiempo o en un momento determinado del mismo. En comparación con la normativa actualmente vigente, la NIIF 15 requiere amplia información para proporcionar un mayor conocimiento tanto de los ingresos que se hayan reconocido como de los ingresos que se espera reconocer en el futuro en relación con contratos existentes. Asimismo, se proporcionará información cuantitativa y cualitativa sobre los juicios significativos realizados por la dirección en la determinación de los ingresos que se reconocen, así como sobre los cambios en estos juicios.

La NIIF 15 será efectiva para los ejercicios anuales que comiencen a partir de 1 de enero de 2018.

- NIIF 16 "Arrendamientos". Esta Norma sustituye las siguientes Normas e Interpretaciones: (a) NIC 17 Arrendamientos; (b) CINIIF 4 Determinación de si un Acuerdo contiene un Arrendamiento; (c) SIC-15 Arrendamientos Operativos—Incentivos; y (d) SIC-27 Evaluación de la Esencia de las Transacciones que Adoptan la Forma Legal de un Arrendamiento.

## AGRÍCOLA BATÁN S. A.

### Notas a los Estados Financieros, continuación

En enero de 2016 ha sido aprobada la nueva normativa internacional relativa a los Arrendamientos (NIIF 16), que supone un significativo cambio de criterio respecto a la norma vigente (NIC 17). Bajo esta nueva norma, en el caso de los arrendatarios, se exigirá que las sociedades incluyan en sus balances la mayor parte de los contratos de arrendamiento, viendo incrementado tanto su Activo como su Pasivo. En este nuevo contexto, las sociedades deberán registrar un Activo por el derecho de uso del bien alquilado y un Pasivo por el valor actual de los pagos mínimos futuros (incluyendo también el pago final del bien si aplica y existen expectativas de que vaya a incurrirse en el mismo). En comparación con la normativa actualmente vigente, la NIIF 16 elimina la clasificación de los arrendamientos entre operativo y financiero.

La NIIF 16 es efectiva para los ejercicios anuales que comiencen a partir de 1 de enero de 2019.

#### - NIIF 14 – Cuentas de diferimientos de actividades reguladas

La NIIF 14 es una norma opcional que permite a una entidad, cuando adopte por primera vez las NIIF y cuyas actividades estén sujetas a regulación de tarifas, seguir aplicando la mayor parte de sus políticas contables anteriores para las cuentas diferidas reguladas. Las entidades que adopten la NIIF 14 tienen que presentar las cuentas diferidas reguladas como partidas separadas en el estado de situación financiera y presentar los movimientos de esas cuentas como partidas separadas en el estado de resultados y en el estado del resultado del periodo y otro resultado integral. La norma requiere desgloses

respecto a la naturaleza y a los riesgos asociados con las tarifas reguladas de la entidad, así como los impactos de las tarifas reguladas en las cuentas anuales.

Esta norma no aplica para esta entidad porque no ha adoptado la Normas Internacionales de Información Financiera en este periodo; sino, que fueron adoptadas con anterioridad.

#### - Modificaciones a las NIIF 10 y NIC 28 – Ventas o contribución de activos entre un inversor y su asociada o su negocio conjunto.

Esta modificación pretende eliminar el conflicto existente entre la NIIF 10 y la NIC 28 para las aportaciones de negocios a asociadas o negocios conjuntos.

La aplicación de esta modificación se encuentra pendiente de definir.

#### - Modificaciones a la NIIF 2 – Clasificación y valoración de las transacciones de pagos basados en acciones

La modificación afecta a la clasificación y cuantificación de pagos basados en acciones en tres áreas: a) Los efectos de las condiciones de vencimiento en el importe de la obligación si su pago es en efectivo b) La clasificación de los pagos realizados por cuenta del preceptor de las retenciones fiscales c) El registro contable cuando un pago en acciones se modifica pasando a ser liquidable en efectivo a liquidable en acciones.

## AGRÍCOLA BATÁN S. A.

### Notas a los Estados Financieros, continuación

Las modificaciones a la NIIF 2 es efectiva para ejercicios anuales que comiencen a partir de 1 de enero de 2018.

- Interpretación 22 Transacciones en Moneda Extranjeras y Contraprestaciones, Anticipadas.

Esta interpretación trata el registro contable de los anticipos que se entregan en moneda extranjera una moneda distinta a la funcional para la compra de bienes y de cómo deben ser reconocidas las diferencias en cambio de dichos anticipos.

La interpretación 22, es efectiva para los ejercicios anuales que comiencen a partir de 1 de enero de 2018.

#### Mejoras a las NIIF, ciclo 2014-2016

Incluye cambios a la NIIF 1, eliminando ciertas exenciones, y a la NIC 28, permitiendo a determinadas entidades medir sus inversiones en asociadas o explotaciones conjuntas a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias.

Estas mejoras rigen para ejercicios anuales que comiencen a partir de 1 de enero de 2018.

#### Modificaciones a las NIIF

Modificaciones a la NIC 40: transferencias de propiedades de inversión.

Esta modificación clarifica los supuestos y las circunstancias que permiten hacer la transferencia de existencias o inmovilizado a propiedad de inversión.

Esta modificación rige para ejercicios anuales que comiencen a partir de 1 de enero de 2018.

## AGRÍCOLA BATÁN S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

### 3. INDICADORES ECONÓMICOS

La información relacionada con el porcentaje de variación de los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) para el ejercicio económico del 2017, fue de -0.20%.

<u>AÑO TERMINADO DICIEMBRE 31</u>	<u>PORCENTAJE INFLACIÓN</u>
2013	2.70
2014	3.67
2015	3.38
2016	1.12
2017	-0.20

### 4. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

Un resumen de efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre del 2017 y 2016 es como siguiente:

	<u>31 DICIEMBRE 2017</u>	<u>31 DICIEMBRE 2016</u>
Bancos nacionales	U.S.\$ <u>3,858.22</u>	<u>296,610.48</u>

El saldo al 31 de diciembre del 2017, corresponden a cuentas corrientes bancarias que la entidad mantiene en el Banco Bolivariano, la siguiente: cuenta corriente #000-900255-7 por U.S.\$ 3,871.27 y la cuenta corriente #000-519334-5 por U.S.\$ 185.95 no ha tenido movimiento durante el ejercicio fiscal 2017.

## AGRÍCOLA BATÁN S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

### 5. CUENTAS POR COBRAR – CLIENTES

Un resumen de las cuentas por cobrar – clientes al 31 de diciembre del 2017 y 2016, es como sigue:

	31 DICIEMBRE 2017	31 DICIEMBRE 2016
Clientes	U.S.\$ <u>1,567,461.74</u>	<u>1,475,528.40</u>

#### 2017

Incluye valores por cobrar al Colegio Menor CMSFQ S. A., por venta de lote C2 – 12 por U.S.\$ 1,299,741.30 e intereses generados por el financiamiento de U.S.\$ 203,326.49 y arrendamientos con Kingelsa S. A. por U.S.\$ 64,393.95.

Los valores por cobrar a Kingelsa S. A., corresponde al contrato de arrendamiento efectuado en el año 2010, de una superficie de 7,862,297.03 metros cuadrados.

#### 2016

Venta de lote de terreno C2 – 12 por U.S.\$ 1,475,528.40 el 30 de diciembre de 2016 al Colegio Menor CMSFQ S. A.

El movimiento de la provisión de cuentas incobrables, al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es como sigue:

	31 DICIEMBRE 2017	31 DICIEMBRE 2016
Saldo inicial	U.S.\$ -	-
<u>Más:</u> Provisión anual	<u>-</u>	<u>-</u>
TOTAL	U.S.\$ <u>-</u>	<u>-</u>

La compañía no ha realizado la provisión de cuentas incobrables porque sus créditos otorgados son recuperados en el 100%.

AGRÍCOLA BATÁN S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2017 y 2016, es como siguiente:

		31 DICIEMBRE 2017	31 DICIEMBRE 2016
Kingselsa S. A. (a)	U.S.\$	780,502.84	780,502.84
Salenty S. A. (b)		144,207.99	144,207.99
Otras cuentas por cobrar		26,579.72	27,543.29
TOTAL	U.S.\$	<u>951,290.55</u>	<u>952,254.12</u>

- a) El saldo de la cuenta Kingselsa S. A. incluye valores por U.S.\$ 597,442.94 por la venta de insumos agrícolas y U.S.\$ 183,059.90 por arrendamiento de tierra para cultivo cuyo contrato fue celebrado el 26 de octubre del año 2010, con una cuantía inicial de arriendo de U.S.\$ 60,00.00 anual, el precio será modificado anualmente a razón de las condiciones del mercado referentes al costo o valor de la tierra; estipulando pagos mensuales con vigencia de 6 años, a la fecha el contrato se encuentra vencido está en proceso de renovación.
- b) Corresponde a préstamos de dinero que encuentran respaldadas mediante pagare a la orden, los cuales vencen con fecha 30 de diciembre de 2018, sin tasa de interés.

**AGRÍCOLA BATÁN S. A.**

Notas a los Estados Financieros, continuación

**7. PARTES RELACIONADAS**

El movimiento de las partes relacionadas al 31 de diciembre del 2017, es como sigue:

CUENTAS POR COBRAR	SALDO 31/12/2016	DÉBITOS		CRÉDITOS		SALDO 31/12/2017
		PRÉSTAMOS		RECLASIFICACIÓN OTROS		
<u>CORTO PLAZO</u>						
Agrícola Los Ranchos S. A. (a)	U.S.\$ 330,735.74	-	-	-	-	330,735.74
Pirelnha Proyectos Inmobiliarios Batán S. A.(a)	6,849.96	-	-	-	-	6,849.96
Atrissa S.A. (a)	9,324.40	-	-	-	-	9,324.40
Nuevo Rancho S. A. Nurmes (a)	113,575.30	-	-	-	-	113,575.30
Tatum S. A. (a)	-	7,585,064.24	-	1,247,423.90	-	6,737,640.34
Compañía General de Comercio y Mercado S. A.	-	3,000,000.00	-	-	-	3,000,000.00
Empacadora Grupo Gramat S. A. Empagran (a)	-	2,000,000.00	-	-	-	2,000,000.00
<b>TOTAL CORTO PLAZO</b>	<b>U.S.\$ 460,485.40</b>	<b>12,985,064.24</b>		<b>1,247,423.90</b>		<b>12,196,125.74</b>
<u>LARGO PLAZO</u>						
Hasting Business Enterprises INC. (b)	U.S.\$ 9,813,857.31	-	-	21,497.02	-	9,792,360.29

a) Los préstamos con partes relacionadas se encuentran respaldadas mediante pagare a la orden, los cuales vencen con fecha 30 de diciembre de 2018.

b) El saldo de la cuenta por cobrar a Hastig Business Enterprises INC., se origina por contratos de Cesión de Derechos de Créditos, celebrados el 31 de diciembre del 2012, que se describe a continuación:

## AGRÍCOLA BATÁN S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

### CONTRATOS DE CESIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITOS – CELEBRADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

En los libros de Agrícola Batán figuraban cuentas por cobrar partes relacionadas por U.S.\$ 12,212,960.80, sobre las cuales se celebraron contratos de cesión de derechos de créditos a favor de Hastings Business Enterprises Inc., los mismos que se detallan a continuación:

Nombres de entidades cuyos derechos de cobros se cedieron a favor de Hastings Business Enterprises Inc.

<u>ENTIDADES – ACEPTANTES</u>		<u>31 DICIEMBRE 2012</u>
Empacadora Grupo Grenier S. A. Emipagren	U.S.\$	525,000.00
Lagopiete S. A.		12,259.56
Hunder S. A.		3,664,105.32
Inmobiliaria Rocafuerte S. A.		401,589.88
Lariza Lotización La Ribera S. A.		5,890,588.19
Megatrix S. A.		1,459,877.66
Subzero S. A.		1,112.50
Talum S. A.		209,647.40
Total	U.S.\$	<u>12,212,960.80</u>

El 31 de diciembre del 2012, se firmaron ocho contratos individuales de cesión de derechos entre Agrícola Batán S. A., la cedente; Hastings Business Enterprises Inc., la cesionaria; y, cada una de las entidades aceptantes arriba indicadas.

Mediante los contratos de cesión de derechos de créditos, la cedente transfiere irrevocablemente a favor de la cesionaria sus cuentas por cobrar por U.S.\$ 12,212,960.80, acordados como precio justo de la transferencia; el mismo que tendrá que ser cancelado hasta el 31 de diciembre del 2017. El presente acuerdo es aceptado por cada una de las partes intervinientes y todo litigio, controversia o reclamación resultante se someterá al arbitraje administrado por Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Guaysquil.

Con el contrato de cesión de derecho de crédito se registraron en los libros de Agrícola Batán S. A. cuentas por cobrar por Hastings Business Enterprises Inc por U.S.\$ 12,212,960.80 y se dejó en cero la cuentas por cobrar que se mantenían con las entidades aceptantes.

Posteriormente Hastings Business Enterprises Inc., U.S.\$ 2,455,607.44 se canceló mediante pasivos a su favor que mantenía en Agrícola Batán S.A., quedando un saldo al 2012 de U.S.\$ 9,757,353.36, que tiene que ser cancelado en el plazo arriba indicado. Durante el año 2013, se liquidaron U.S. \$ 307,706.89 quedando saldo de U.S.\$ 9,449,646.47 al final de este año; durante el año 2014 se liquidaron U.S.\$ 537,152.40 y durante el año 2015, se liquidaron U.S.\$ 1,000.00 quedando un saldo al final en este año de U.S.\$ 8,911,494.07, fue reclasificado a largo plazo; durante el año 2016 han recibido préstamos por U.S. \$ 1,022,892.32, el mismo que sirvió para pagar la contribución solidaria sobre derechos representativos de capital; y reclasificación de valores prediales por U.S.\$ 120,529.08 quedando un saldo del U.S.\$ 9,813,857.31; durante el año 2017 ha recibido una reclasificación por concepto de valores prediales de U.S. \$ 21,497.02.

**AGRICOLA BATÁN S. A.**

Notas a los Estados Financieros, continuación

**PARTES RELACIONADAS POR PAGAR**

El movimiento de las partes relacionadas al 31 de diciembre del 2017, es como sigue:

<u>CUENTAS POR PAGAR</u>	SALDO 31/12/2016	DEBITOS		CRÉDITOS		SALDO 31/12/2017
		PAGOS Y DÉBITOS		PRÉSTAMOS	RECLASIFICACIÓN	
<b><u>CORTO PLAZO</u></b>						
Joyamar S. A.	U.S.\$ 6,500.00	-	-	-	-	6,500.00
Fontespeí S. A.	65,590.43	324.38	133,932.46	-	-	200,195.97
Inmobiliaria Rocafrueria Ica C. A.	72,495.60	-	50,178.18	-	-	122,673.78
Lofracción Las Riberas S. A.	2,441.90	-	-	-	-	2,441.90
Industrias Asociadas Indusocia S. A.	10,000.00	-	-	-	-	10,000.00
Tatum S. A.	1,016,605.13	1,395,323.58	303,708.45	74,950.00	-	-
Comercial Agrícola Zapota S. A., Czapasa	50,000.00	-	-	-	-	50,000.00
Agrícola Agroguayas S. A.	40,375.66	-	-	-	-	40,375.66
Inmobiliaria Plaza 500 S. A., Inmo Plaza	249,641.39	-	235,064.02	-	-	484,705.41
Compañía General de Comercio y Maridelo S. A.	68,899.78	-	-	-	-	68,899.78
Camaronera Grupo Granmar S. A.	28,583.20	-	-	-	-	28,583.20
Logolota S. A.	28.00	-	-	-	-	28.00
Castelago S. A.	3,272.96	-	-	-	-	3,272.96
Skyline Equities Group LLC. (a)	-	736,618.53	-	736,618.53	-	-
Skyvest EC Holding S. A. (a)	-	-	-	736,618.53	736,618.53	-
<b>TOTAL</b>	<b>U.S.\$ 1,816,437.10</b>	<b>1,395,647.58</b>	<b>722,989.14</b>	<b>811,568.53</b>	<b>1,754,321.19</b>	

Las transacciones con partes relacionadas, se respaldan y efectúan en los mismos términos y condiciones equiparables a otros de igual especie, realizadas con terceros.

- (a) Con fecha 4 de enero de 2016 se celebró la Junta General Universal Extraordinaria de Skyvest Ec Holding S. A., donde se conoció y aprobó la asunción de la deuda que mantiene Agrícola Batán S. A., con Skyline Equities Group LLC por U.S.\$ 736,618.53, quedando la deuda a nombre de Skyvest Ec Holding S. A., en los libros contables de la entidad.

**AGRICOLA BATÁN S. A.**

Notas a los Estados Financieros, continuación

**8. INVENTARIOS**

Un resumen de los inventarios al 31 de diciembre del 2017 y 2016, es como sigue:

		<b>31 DICIEMBRE 2017</b>	<b>31 DICIEMBRE 2016</b>
Terrenos (a)	U.S.\$	<u>1,716,621.29</u>	<u>801,460.84</u>

Los terrenos disponibles para la venta, están en las Urbanizaciones: Laguna del Sol, Aires de Batán, ubicadas a partir del Kilómetro 6.5 de la Vía La Puntilla del Cantón Samborondón, Provincia del Guayas.

**2017**

- (a) Durante el año 2017 transfirieron de la cuenta propiedades de inversión, dos solares No. C4 - 1 por U.S.\$ 7,117,575.05 y No. C2 - 5 por U.S.\$ 1,078,965.50; dentro del ejercicio el solar No. C4 - 1, fueron vendidas a la Corporación la Favorita S. A.

**2016**

- (a) En el inventario de terrenos incluye las transferencias de venta al Colegio Menor CMSFO S. A. de lote C2 - 12 del año 2016 por U.S.\$ 455,227.86, el mismo que fue vendido en el año 2016.

**AGRÍCOLA BATÁN S. A.**

Notas a los Estados Financieros, continuación

**9. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, NETO**

Los movimientos del costo y depreciación de las propiedades, planta y equipo al 31 de diciembre de 2017 son como sigue:

<u>CUENTA</u>		<u>SALDO</u> <u>31/12/2016</u>	<u>ADICIONES</u>	<u>BAJAS</u>	<u>SALDO</u> <u>31/12/2017</u>
<u>COSTO</u>					
Edificios	U.S.\$	520,473.35	-	-24,248.07	496,225.28
Cerramientos		1,210.70	-	-	1,210.70
Instalaciones y adecuaciones		3,040.72	-	-	3,040.72
Muebles y equipos de oficina		641.16	-	-	641.16
		<hr/>			
	U.S.\$	625,365.93	-	-24,248.07	601,117.86
 <u>Menos:</u>					
Depreciación acumulada		132,106.88	-25,240.63	-24,248.07	-133,099.64
		<hr/>			
Propiedades, planta y equipo, neto	U.S.\$	<u>393,259.05</u>	<u>-25,240.63</u>	<u>-</u>	<u>368,018.22</u>

Edificios se deprecian al 5% anual, cerramientos, instalaciones y adecuaciones y muebles y equipos de oficina al 10% anual, bajo el método de línea recta.

**AGRÍCOLA BATÁN S. A.**

Notas a los Estados Financieros, continuación

**10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN**

El movimiento del costo y depreciación de las propiedades de inversión, al 31 de diciembre de 2017, es como sigue:

<b>CUENTAS</b>		<b>SALDOS 31/12/2016</b>	<b>ADICIONES</b>	<b>TRANSFER/ BAJAS</b>	<b>SALDOS 31/12/2017</b>
Terrenos (a)	U.S.\$	48,530,122.34	60,064,397.29	-8,196,560.85	100,397,959.78
Edificios		212,335.43	-	-	212,335.43
Cerramientos		370,685.30	-	-370,685.30	-
		<u>49,113,143.07</u>	<u>60,064,397.29</u>	<u>-8,567,246.15</u>	<u>100,610,294.21</u>
Menos:					
Depreciación acumulada		483,045.51	10,616.76	-370,684.80	122,977.47
Propiedades de inversión, neto	U.S.\$	<u>48,530,097.56</u>	<u>60,053,780.53</u>	<u>-8,196,561.35</u>	<u>100,487,316.74</u>

Edificios se deprecian al 5% anual, cerramientos e instalaciones al 10% anual, bajo el método de línea recta.

- (a) Con fecha 6 de abril del 2017, se celebró un Acta de Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas, donde se aprobó el aporte para futuras capitalizaciones a favor de la entidad Talum S. A., los costos generados por obra ejecutada en los terrenos de propiedad de Agrícola Batán S. A. por U.S.\$ 59,110,406.33, registrándolos en la cuenta propiedades de inversión; dentro del ejercicio 2017 se hizo la compra de cascajo para relleno y costos por concepto de desalojo de materiales por el valor de U.S.\$ 953,990.96.

Se transfirió a la cuenta inventario, solares para ser vendidos por el valor de U.S.\$ 8,196,560.85. Ver nota 8

## AGRÍCOLA BATÁN S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

### 11. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Un resumen de los instrumentos financieros al 31 de diciembre del 2017 y 2016, es como sigue:

		31 DICIEMBRE 2017	31 DICIEMBRE 2016
Derecho Fiduciario (a)	U.S.\$	376,545.38	378,545.38
Empresa Minera Cumbaratza S.A.		1,500.00	1,500.00
<u>Inversión en acciones</u>			
Agrícola Los Ranchos S.A.		1.00	1.00
Nuevo Rancho S.A. Nuransa		1.00	1.00
TOTAL	U.S.\$	<u>378,047.38</u>	<u>378,047.38</u>

- a) Corresponde a la venta de propiedades, planta y equipo entre Agrícola Batán S. A. y Kingselsa S. A., las partes establecieron la totalidad de los bienes por U.S.\$ 450.000.00, el mismo que debería ser pagado de acuerdo al plan de pagos que consta en la tabla de amortización del contrato de compra venta de las propiedades, planta y equipo.

Durante la vigencia del presente acuerdo, los bienes continuarán en depósito y comodato, respectivamente, a favor de Kingselsa S. A. En dicho sentido, el cuidado y conservación de los bienes estarán bajo la responsabilidad de Kingselsa S. A.

Las partes establecieron en el Fideicomiso que la transferencia de la totalidad de los bienes a favor de Kingselsa S. A., se realizará una vez pagada la totalidad del precio de los mismos. Sin perjuicio de lo anterior, a discreción y solo a voluntad de Agrícola Batán S. A., previo al pago de la totalidad del precio, ésta podrá instruir a la entidad fiduciaria administradora del referido fideicomiso, la liberación anticipada de parte de los bienes a favor de Kingselsa S. A.

Durante los años 2018 y 2017 el Fideicomiso Mercantil de Administración denominado FIDEICOMISO MERCANTIL BATÁN, celebrados entre Agrícola Batán S. A., Kingselsa S. A. y Zion Administradora de Fondos y Fideicomisos S. A., no ha tenido movimiento, la tabla de amortización venció el 4 de agosto del 2016.

## AGRÍCOLA BATÁN S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

### 12. OTRAS CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO

Un resumen de las otras cuentas por cobrar a largo plazo al 31 de diciembre del 2017 y 2016, es como sigue:

		<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2017</u>	<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2016</u>
Clientes (a)	U.S.\$	17,126.73	30,581.14
Vermentino S. A. (b)		89,168.53	89,168.53
		<hr/>	<hr/>
TOTAL	U.S.\$	<u>106,295.26</u>	<u>119,749.67</u>

(a) Las otras cuentas por cobrar a largo plazo con Agrícola Batán S. A., están respaldadas con contratos de promesa de compra-venta y pagarés.

(b) Corresponde a préstamos de dinero, por el cual se firmó un pagare a la orden, mismo que vence el 30 diciembre de 2022.

### 13. OTROS ACTIVOS

Un resumen de otros activos al 31 de diciembre del 2017 y 2016, es como sigue:

		<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2017</u>	<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2016</u>
Depósitos en garantía	U.S.\$	9,666.46	9,666.46
Otros		1,000.70	1,000.70
		<hr/>	<hr/>
TOTAL	U.S.\$	<u>10,667.16</u>	<u>10,667.16</u>

**AGRÍCOLA BATÁN S. A.**

Notas a los Estados Financieros, continuación

**14. CUENTAS POR PAGAR**

Un resumen de las cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2017 y 2016, por clasificación principal, es como sigue:

	<b>31 DICIEMBRE 2017</b>	<b>31 DICIEMBRE 2016</b>
Proveedores locales (a)	U.S.\$ 1,485,196.50	711,629.49
Vía Land LLC	9,211.03	9,211.03
Kingselsa S. A.	15,401.35	15,453.41
Fairmore Holdings Inc. (b)	7,138.99	773,919.27
Otras cuentas por pagar (c)	620,392.18	277,338.30
	<hr/>	<hr/>
<b>TOTAL</b>	<b>U.S.\$ 2,137,340.05</b>	<b>1,787,551.50</b>

(a) La cuenta proveedores locales incluye U.S.\$ 745,970.85 de proveedores relacionados.

(b) Saldo al 31 de diciembre de 2017 por U.S.\$ 7,138.99 corresponde a la cobranza que hace Agrícola Batán S. A., sobre la cartera que pertenece a Fairmore Holdings Inc. De acuerdo con el Contrato de Cesión de Créditos, Agrícola Batán S. A. vendió su cartera de clientes a Fairmore Holdings Inc., pero se quedó comprometida a realizar la gestión de cobro y los valores recuperados se los tiene que entregar a Fairmore Holdings Inc.

Dentro del ejercicio económico 2017 se recaudó el valor de U.S.\$ 154,358.46 quedando un total de U.S.\$ 928,277.73 de las cuales, se reclasificó el valor de U.S.\$ 736,618.53 a una entidad relacionada del exterior Skyline Equities Group LLC (ver nota 7 partes relacionadas por pagar literal (a)), por el cual se firmó un contrato de cesión de derecho de crédito el 1 de diciembre de 2015, donde las partes aceptan dicha cesión. El saldo de U.S.\$ 191,659.20 cancelaron U.S.\$ 184,520.21, mediante transferencia bancaria en convenio con el banco Intercredit Bank, quedando el saldo en libro contable de U.S.\$ 7,138.99.

(c) La cuenta incluye valores por pagar de Impuestos Municipales por U.S.\$ 421,619.91 y contribución a la Superintendencia de Compañías por U.S.\$ 55,100.40 del ejercicio 2017, Villegas Palacios Francisco por U.S.\$ 76,436.79 otras cuentas por pagar por U.S.\$ 67,235.08

**AGRÍCOLA BATÁN S. A.**

Notas a los Estados Financieros, continuación

**15. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

El movimiento de los pasivos por impuesto corriente, al 31 de diciembre de 2017, es como sigue:

		<u>SALDO</u>	<u>DÉBITOS</u>	<u>CRÉDITOS</u>	<u>SALDO</u>
		<u>31/12/2016</u>			<u>31/12/2017</u>
Impuesto al valor agregado	U.S.\$	700.00	17,040.00	16,940.00	600.00
Retenciones en la fuente del IVA		21.00	293.02	294.05	22.03
Retenciones en la fuente del impuesto a la renta		7,858.89	9,314.38	13,505.99	12,051.50
Impuesto a la renta por pagar (notas 2 y 20) (a)		328,025.40	375,226.54	375,136.67	325,935.53
Otros impuestos y contribuciones por pagar (b)		496,370.83	496,370.83	-	-
Otras obligaciones tributarias (c)		47,323.72	47,323.72	44,857.32	44,657.32
<b>TOTAL</b>	<b>U.S.\$</b>	<b>878,299.84</b>	<b>945,668.49</b>	<b>450,635.03</b>	<b>393,266.38</b>

(a) La cuenta incluye el impuesto a la renta por pagar del 2017 por U.S.\$ 268,224.08 y el saldo por pagar del año 2016 por U.S.\$ 72,032.91, con fecha 12 de mayo de 2017 se solicitó al Servicio de Rentas Internas la facilidad del pago del impuesto a la renta del año 2016 aprobada con la Resolución No. 109012017087272, dentro del ejercicio se canceló el valor de U.S.\$ 184,852.29, y del convenio de facilidad de pago del impuesto a la renta del año 2015 se canceló el valor de U.S.\$ 103,461.66.

(b) El 31 de agosto del 2016 el Servicio de Rentas Internas mediante Resolución No. 109012016RCBR082795, 109012016RCBR082792 y 109012016RCBR085687, resuelve conceder el plazo de 4 meses para que realice el pago de la obligación tributaria de la Contribución Solidaria sobre bienes de Personas Jurídicas del Exterior, culminando los pagos en enero del 2017.

(c) Corresponde a los saldos pendientes de pago de la primera cuota por U.S.\$ 22,541.29 y segunda cuota por U.S.\$ 22,116.03, de los convenios concedido por el Servicio de Rentas Internas por facilidad de pago del anticipo de impuesto a la renta del ejercicio económico 2017, concede el plazo de 9 meses para que se realice el pago, el mismo que se debe cancelar desde el 11 de noviembre de 2017 hasta el 11 de julio de 2018 por la primera cuota y segunda cuota desde 16 de noviembre de 2017 hasta el 16 de julio de 2018.

**AGRÍCOLA BATÁN S. A.**

Notas a los Estados Financieros, continuación

**16. DEUDA A LARGO PLAZO**

El saldo de la deuda a largo plazo al 31 de diciembre del 2017 y 2016, es el siguiente:

		<b>31 DICIEMBRE 2017</b>	<b>31 DICIEMBRE 2016</b>
Guaranty Trust Bank Limited (a)	U.S.\$	2,943,251.47	2,943,251.47
Intereses por pagar		188,746.08	37,613.16
Intereses de los solares		-	13,454.41
Otros		3,776.35	3,776.35
<b>TOTAL</b>	<b>U.S.\$</b>	<b>3,135,773.90</b>	<b>2,998,095.39</b>

(a) El préstamo para capital de trabajo con Guaranty Trust Bank Limited inició el 15 de septiembre del 2011 y vence el 30 de septiembre del 2016 por U.S.\$ 2,943,251.47, la forma de pago es al vencimiento, con tasa de interés fija del 5% capitalizable semestralmente. El gasto del interés al 31 de diciembre de 2017 es de U.S.\$ 151,132.92 la forma de pago del interés es anual. El préstamo está soportado con Contrato de Préstamo y fue registrado en el Banco Central del Ecuador el 25 de octubre del 2011.

En el año 2015 y 2016 se capitalizó el valor de U.S.\$ 386,244.50 y U.S.\$ 142,007.47 respectivamente, que corresponde a intereses que no han sido pagados y contabilizados en el 2016.

El contrato de préstamos con Guaranty Trust Bank está vencido desde el 30 de septiembre del 2016, y se mantiene en negociación para renovación.

AGRÍCOLA BATÁN S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

17. PASIVOS DIFERIDOS

El saldo de los pasivos diferidos al 31 de diciembre del 2017 y 2016, es el siguiente:

		31 DICIEMBRE 2017	31 DICIEMBRE 2016
Ingresos anticipados (a)	U.S.\$	-	139,644.65
Servicios de Administración de Bienes DIBIENS S. A. (b)		5,000,000.00	-
Otros		188.86	188.86
TOTAL	U.S.\$	<u>5,000,188.86</u>	<u>139,833.51</u>

(a) En el año 2017, se transfirió el valor de U.S.\$ 139,644.65 a la cuenta por pagar de Fairmore Holding Inc, de las cuentas pendientes de pago que mantienen con dicha institución.

(b) Con fecha 27 de diciembre de 2017, se celebró un contrato de reservación y promesa de compraventa de un terreno con No. C2 – 1 con la entidad Servicios de Administración de Bienes DIBIENS S. A. por U.S.\$ 5,000,000.00, corresponde a un área total de 11,264.72 m<sup>2</sup>, identificado con el código catastral No. 5.2.11.0.1.1.0.0.0.0.

El plazo para la celebración de la escritura de compra venta definitiva es de 90 días contados desde la fecha de celebración del contrato de reservación y promesa de compraventa.

## AGRICOLA BATÁN S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

### 18. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la entidad, está conformado de la siguiente manera:

#### SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 y 2016

<u>ACCIONISTA</u>	<u>No. ACCIONES</u>	<u>%</u>	<u>VALOR DE CADA ACCIÓN - U.S.\$</u>	<u>SALDO U.S. \$</u>
Hasting Business Enterprises Inc.	19.975	99.88	0.04	799.00
Agrícola Los Ranchos S. A.	25	0.12	0.04	1.00
<b>TOTAL</b>	<b>20.000</b>	<b>100.00</b>		<b>800.00</b>

La accionista Hastling Business Enterprises Inc. es de nacionalidad panameña y la accionista Agrícola Los Ranchos S. A. es de nacionalidad ecuatoriana.

En la Resolución No. SC.SG.DRS.G.09.02 del 7 de septiembre del 2009, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 37 del 30 de septiembre del 2009, fue expedido el "instructivo sobre la información y documentos que deben remitir las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador que cuentan con sociedades extranjeras en calidad de Socios o Accionistas" reformada mediante Resolución No. SC.SG.DRS.G.09.03 publicada en el Registro Oficial No. 66 el 13 de noviembre del 2009.

## AGRICOLA BATÁN S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

### 19. APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES

Con fecha 6 de abril del 2017, se celebró el Acta de Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas, en la cual se dio a conocer sobre el informe pericial elaborado por un perito calificado Ing. Juan Pablo Rizzo Torres, donde determina el valor total de la obra ejecutada por la compañía Talum S. A., en los terrenos de propiedad de Agrícola Batán S. A. por el valor de U.S.\$ 59,110,406.33.

Autorizando a la Administración de Agrícola Batán S. A. al registro de los costos vinculados con la ejecución de la obra, considerándolos como aporte para futuras capitalizaciones a favor de la entidad Talum S. A.

Con fecha 20 de marzo del 2017, se celebró el Acta de Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la compañía Talum S. A., en la cual se autorizó por parte de la administración de la entidad, a traspasar los costos generados por ejecución de la obra en los terrenos de propiedad de la entidad Agrícola Batán S. A., como un aporte para futura capitalización en las cuentas patrimoniales de la entidad, para formar parte de sus accionistas.

Dentro del ejercicio económico 2017, no han realizado los respectivos trámites ante la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, autorizando el aumento de capital, se realizará en el ejercicio económico 2018 los respectivos trámites.

AGRICOLA BATÁN S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

20. PASIVO CONTINGENTE

<u>CONCILIACIÓN DE IMPUESTOS</u>		<u>31 DICIEMBRE 2017</u>	<u>31 DICIEMBRE 2016</u>
Resultado antes de impuesto a la renta	U.S.\$	521,218.42	423,514.41
Más:			
Gastos no deducibles locales		828,196.35	755,154.33
Gastos no deducibles del exterior		<u>151,132.92</u>	<u>145,831.66</u>
Utilidad gravable		1,500,546.69	1,324,500.40
Porcentaje de impuesto a la renta		<u>25%</u>	<u>25%</u>
Impuesto a la renta causado (nota 15)		375,136.67	331,125.10
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente		<u>77,075.04</u>	<u>72,134.92</u>
Impuesto a la renta mínimo causado		375,136.67	331,125.10
Menos:			
Anticipo de impuesto a la renta pagado (a)		69,711.12	66,675.98
Retenciones en la fuente que se realizaron en el ejercicio fiscal (a)		<u>17,201.47</u>	<u>7,363.92</u>
Impuesto a la renta a pagar (nota 15)(a)	U.S.\$	<u>288,224.05</u>	<u>256,885.20</u>

## AGRICOLA BATÁN S. A.

### Notas a los Estados Financieros, continuación

#### LEY DE RÉGIMEN TRIBUTARIO INTERNO

**Art. 37.- Tarifa del impuesto a la renta para sociedades.** - Los ingresos gravables obtenidos por sociedades constituidas en el Ecuador, así como por las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas aplicarán la tarifa del 22% sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será del 25% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.

Los registros contables de AGRÍCOLA BATÁN S. A., han sido fiscalizados por las autoridades tributarias, hasta el período económico del año 2016. De acuerdo con disposiciones legales, las autoridades tributarias tienen la facultad para revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la compañía dentro de los tres años anteriores a partir de la fecha de presentación de la última declaración.

(a) Fueron compensadas en el ejercicio económico 2017 el anticipo de impuesto a la renta por U.S.\$ 69,711.12 y las retenciones en la fuente recibidas por U.S.\$ 17,201.47

Fueron compensadas en el ejercicio económico 2016 el anticipo de impuesto a la renta por U.S.\$ 66,875.98 y las retenciones en la fuente recibidas por U.S.\$ 7,363.92

**AGRICOLA BATÁN S. A.**

Notas a los Estados Financieros, continuación

**21. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS**

Un resumen de los ingresos por actividades ordinarias al 31 de diciembre del 2017 y 2016, es como sigue:

<b><u>CUENTA</u></b>		<b><u>31 DICIEMBRE 2017</u></b>	<b><u>31 DICIEMBRE 2016</u></b>
Venta de terrenos (a)	U.S.\$	7,851,306.14	1,475,525.40
Venta de solares		251,850.97	408,168.45
Arriendo de bienes inmuebles		132,000.00	90,000.00
<b>TOTAL</b>	<b>U.S.\$</b>	<b><u>8,235,157.11</u></b>	<b><u>1,973,696.85</u></b>

(a) Corresponde a las ventas de los lotes No. C4-1 a la Corporación la Favorita S. A., por el valor de U.S.\$ 7,603,310.00 y lote No. M-1 a Instalaciones Electromecánicas S. A. Inesa por U.S.\$ 247,996.14

**22. OTROS INGRESOS**

Un resumen de otros ingresos al 31 de diciembre del 2017 y 2016, es el siguiente:

<b><u>CUENTA</u></b>		<b><u>31 DICIEMBRE 2017</u></b>	<b><u>31 DICIEMBRE 2016</u></b>
Intereses ganados por financiamiento (a)	U.S.\$	332,524.88	11,363.90
Otros ingresos		16,946.74	847.45
<b>TOTAL</b>	<b>U.S.\$</b>	<b><u>349,471.62</u></b>	<b><u>12,211.35</u></b>

(a) Corresponde a intereses cobrados por el financiamiento concedido a las entidades Colegio Menor CMSFQ S. A. por U.S.\$ 331,009.66 de la venta de los solares C2-11, C2-12 y C2-13; y Kingselsa S. A. por U.S.\$ 1,515.22, de la venta insumos.

**AGRICOLA BATÁN S. A.**

Notas a los Estados Financieros

**23. EVENTO SUBSECUENTE**

Entre el 31 de diciembre del 2017, y la fecha del informe de los auditores externos el 30 de marzo del 2018, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

**24. PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES**

AGRICOLA BATÁN S. A., no cuenta con trabajadores en relación de dependencia, no tiene personal tercerizado al 31 de diciembre del 2017

**25. PROPIEDAD INTELECTUAL**

Cada uno de los programas que se han instalado en las computadoras de la compañía, han sido adquiridos legalmente y cuentan con las respectivas licencias de autorización de los fabricantes. Las marcas y el nombre comercial, con el que trabaja, son de propiedad exclusiva de la compañía.



Contador