

**MONTERREY AGRICOLA GANADERIA E
INDUSTRIAL S.A. MAGESA**

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2016

MONTERREY AGRICOLA GANADERA E INDUSTRIAL S.A. MAGESA

ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

INDICE

Informe de los auditores independientes

Estado de Situación Financiera

Estado de resultados Integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas explicativas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US\$	-	Dólar estadounidense
IVA	-	Impuesto al Valor Agregado
SIC	-	Superintendencia de Compañías del Ecuador
SRI	-	Servicio de Rentas Internas
NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad
NIAA	-	Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
RUC	-	Registro Único de Contribuyentes
JGA	-	Junta General de Accionistas
Compañía	-	Monterrey Agrícola Ganadera e Industrial S.A. MAGESA

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores accionistas de

MONTERREY AGRICOLA GANADERA E INDUSTRIAL S.A. MAGESA

Guayaquil, 12 de Abril del 2017

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de MONTERREY AGRICOLA GANADERA E INDUSTRIAL S.A. MAGESA, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras Notas explicativas.
2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de MONTERREY AGRICOLA GANADERA E INDUSTRIAL S.A. MAGESA al 31 de diciembre del 2016, así como de sus resultados y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).

Fundamentos de la Opinión

3. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas Normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía MONTERREY AGRICOLA GANADERA E INDUSTRIAL S.A. MAGESA de conformidad con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para expresar nuestra opinión de auditoría.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía en relación con los estados financieros

4. La Administración de MONTERREY AGRICOLA GANADERA E INDUSTRIAL S.A. MAGESA es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

A los señores accionistas de
MONTERREY AGRICOLA GANADERA E INDUSTRIAL S.A. MAGESA
Guayaquil, 12 de Abril del 2017

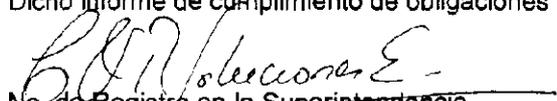
En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía de continuar como empresa en marcha, revelando según corresponda, los asuntos relacionados con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista. Los responsables de la Dirección de la Compañía MONTERREY AGRICOLA GANADERA E INDUSTRIAL S.A. MAGESA son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

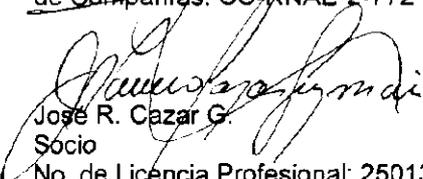
Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

5. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material debido a fraude o error y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. La seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de auditoría (NIA) siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales, si individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

6. De acuerdo con el artículo No 102 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y el artículo No 279 de su Reglamento de aplicación y con base a la Resolución Número NAC-DGERCGC15-00003218 (Normas elaboración de Informe de cumplimiento tributario y anexos) emitida el 7 de julio del 2016 por el Servicio de Rentas Internas SRI, el auditor externo debe emitir un Informe sobre el cumplimiento por parte de MONTERREY AGRICOLA GANADERA E INDUSTRIAL S.A. MAGESA de ciertas obligaciones tributarias por el año a terminar el 31 de diciembre del 2016 y sobre la información suplementaria que requieren las autoridades tributarias y que debe ser preparado por la Compañía con el formato que para dicho propósito informa el Servicio de Rentas Internas y que debe ser adjuntado al referido informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias, conjuntamente con el formulario denominado Sistema de Diferencias de Informes de Cumplimiento Tributario, el cual surge de la compilación de ciertos datos preparados por la Compañía. La fecha de presentación de dicho informe es hasta el 31 de julio del siguiente ejercicio fiscal al que corresponda la información. Dicho informe de cumplimiento de obligaciones Tributarias será emitido por separado.


No. de Registro en la Superintendencia
de Compañías: SC-RNAE-2-772


José R. Cazar G.
Socio

No. de Licencia Profesional: 25013

MONTERREY AGRICOLA GANADERA E INDUSTRIAL S.A. MAGESA
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Activos</u>	<u>Notas</u>	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre del</u> <u>2016</u>	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre del</u> <u>2015</u>
Activos corrientes			
Efectivo y equivalente de efectivo	5	949.243	1.688.759
Cuentas por cobrar			
Clientes	6	42.910	54.470
Impuestos por recuperar	7.1	15.772	4.288
Otros Deudores	8	61.968	23.332
		<u>120.650</u>	<u>82.090</u>
Gastos Pagados por anticipado		1.281	1.125
Inventarios	9	5.319	5.319
		<u>6.600</u>	<u>6.444</u>
Total Activos corrientes		<u>1.076.493</u>	<u>1.777.293</u>
Activos no corrientes			
Activo Fijo, neto	10	583.055	201.952
Total Activos no corrientes		<u>583.055</u>	<u>201.952</u>
Total Activos		<u>1.659.548</u>	<u>1.979.245</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.



Sra. Rosa Yunes Parra
Gerente General



Econ. Mariana Cevallos
Contadora General

MONTERREY AGRICOLA GANADERA E INDUSTRIAL S.A. MAGESA
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Pasivos</u>	<u>Notas</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2016</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2015</u>
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar			
Proveedores	11	4.914	1.328
Impuestos por pagar	7.2	3.489	688
Pasivos Acumulados	13	8.864	9.762
Impuesto a la Renta	12	13.534	12.506
Otras cuentas por pagar	14	933	2.856
Total pasivos corrientes		<u>31.734</u>	<u>27.140</u>
Pasivos no corrientes			
Bonificación por desahucio		1.370	657
Total pasivos no corrientes		<u>1.370</u>	<u>657</u>
Total pasivos		<u>33.104</u>	<u>27.797</u>
Patrimonio, neto		1.626.444	1.951.448
Total pasivos y patrimonio		<u>1.659.548</u>	<u>1.979.245</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.



Sra. Rosa Yunes Parra
Gerente General



Econ. Mariana Cevallos
Contadora General

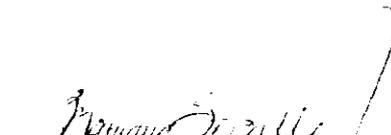
MONTERREY AGRICOLA GANADERA E INDUSTRIAL S.A. MAGESA
ESTADO DE RESULTADOS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2016</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2015</u>
Ingresos operacionales	16	299.254	62.913
Costo de ventas	17	<u>(233.686)</u>	<u>(152.493)</u>
Utilidad (Pérdida) bruta		65.568	(89.580)
Gastos:			
Administración y de Ventas	18	(376.266)	(178.145)
Financieros		<u>(784)</u>	<u>(281)</u>
		<u>(377.050)</u>	<u>(178.426)</u>
Pérdida Operacional		<u>(311.482)</u>	<u>(268.006)</u>
Otros ingresos, neto	19	12	280.863
(Pérdida) Utilidad antes del Impuesto a la Renta		<u>(311.470)</u>	<u>12.857</u>
Impuesto a la renta	12	(13.534)	(12.506)
(Pérdida) Utilidad neta y resultado integral del año		<u><u>(325.004)</u></u>	<u><u>351</u></u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros



Sra. Rosa Yunes Parra
Gerente General



Econ. Mariana Cevallos
Contadora General

MONTERREY AGRICOLA GANADERA E INDUSTRIAL S.A. MAGESA
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
 (Expresados en dólares estadounidenses)

	Reservas		Superavit por			Resultados		Total
	Capital social (1)	Reserva Legal	Reserva Capital	Revalorización PPE	Provenientes Adopción NIIF	Resultados acumulados		
Saldo al 31 de Diciembre del 2014	880	724	13.539	-	24.095	10.031	49.269	
Revalorización de Activo Fijo - Terreno Utilidad del Ejercicio	-	-	-	1.901.828	-	-	1.901.828	
	-	-	-	-	-	351	351	
Saldo al 31 de Diciembre del 2015	880	724	13.539	1.901.828	24.095	10.382	1.951.448	
Pérdida del Ejercicio	-	-	-	-	-	(325.004)	(325.004)	
Saldo al 31 de Diciembre del 2016	880	724	13.539	1.901.828	24.095	(314.622)	1.626.444	

(1) Véase Nota 15.

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros



Sra. Rosa Yunes Parra
Gerente General



(Econ. Mariana Cevallos
Contadora General)

MONTERREY AGRÍCOLA GANADERA E INDUSTRIAL S.A. MAGESA
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresados en dólares estadounidenses)

Notas	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre del</u> 2016	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre del</u> 2015
Flujo de efectivo de las actividades operacionales:		
Efectivo Recibido de Clientes	260.694	309.067
Efectivo pagado a proveedores y empleados	<u>(595.218)</u>	<u>(352.323)</u>
Efectivo neto utilizado por las actividades de operación	<u>(334.524)</u>	<u>(43.256)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:		
Adquisición de Activos Fijos, neto	10 (404.992)	(194.211)
Venta de Activo Fijo	-	1.920.477
Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de inversión	<u>(404.992)</u>	<u>1.726.266</u>
(Disminución) Aumento neta de efectivo	(739.516)	1.683.010
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año	<u>1.688.759</u>	<u>5.749</u>
Efectivo y equivalente de efectivo al final del año	5 <u>949.243</u>	<u>1.688.759</u>

PASAN...

MONTERREY AGRICOLA GANADERA E INDUSTRIAL S.A. MAGESA
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresados en dólares estadounidenses)

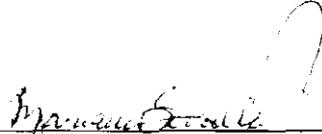
VIENEN...

	<u>Notas</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2016</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2015</u>
(Pérdida) Utilidad neta		(325.004)	351
Partidas de conciliación entre la (Pérdida) Utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación			
Depreciación	10	23.889	2.873
Reserva de Jubilación patronal y desahucio		713	-
Participación de trabajadores en las utilidades	13	-	2.269
Impuesto a la renta	12	13.534	12.506
Total de partidas Conciliatorias		<u>(286.868)</u>	<u>17.999</u>
Cambios en activos y pasivos:			
(Aumento) en Cuentas por Cobrar		(38.716)	(60.844)
Disminución en Inventarios		-	286
(Disminución) en cuentas por pagar		(8.042)	(1.752)
(Disminución) Aumento en pasivos acumulados		<u>(898)</u>	<u>1.055</u>
Total cambios en activos y pasivos		<u>(47.656)</u>	<u>(61.255)</u>
Efectivo neto utilizado por las actividades de operación		<u><u>(334.524)</u></u>	<u><u>(43.256)</u></u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros



Sra. Rosa Yunes Parra
Gerente General



Econ. Mariana Cevallos
Contadora General

MONTERREY AGRÍCOLA GANADERA E INDUSTRIAL S.A. MAGESA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACION GENERAL

MONTERREY AGRÍCOLA GANADERA E INDUSTRIAL S.A. MAGESA fue constituida mediante escritura pública en la ciudad de Samborondón – Ecuador en mayo 31 de 1970 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Samborondón el 5 de junio de 1970. Tiene como actividad principal cultivar productos agrícolas.

La compañía desarrolla sus actividades en el cantón Samborondón, ubicado en Vía Samborondón Km 1,5; Edificio Xima piso 2 oficina 226.

Situación del País:

En el año 2016, los bajos precios del petróleo y factores adicionales relacionados con el precio del dólar estadounidense en los mercados de divisas y la desaceleración de la economía ecuatoriana, han generado problemas de liquidez en el mercado. En lo que respecta a la Compañía de acuerdo a su política de liquidez y solvencia financiera, la indicada situación ha ocasionado efectos importantes en sus operaciones.

Situación Financiera:

Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2016 la Compañía incurrió en una pérdida neta de US\$ 325.004. De acuerdo con la Ley de Compañías del Ecuador, cuando las pérdidas acumuladas alcancen el 50% o más del capital y reservas, la compañía podría entrar en proceso de liquidación, a menos que se propongan alternativas de solución a satisfacción de la Superintendencia de Compañías.

Si bien la compañía no está en causal de disolución, los apoderados de la compañía, conjuntamente con sus funcionarios, se encuentran analizando distintas alternativas para continuar con el proceso de mejora financiera, que permita revertir la situación antes descrita y tornar rentables las operaciones en el mediano plazo, tales como:

- a) Ampliación del mercado local mediante adopción de mejores políticas comerciales.
- b) Apoyo financiero por parte de los accionistas y partes relacionadas.
- c) Desarrollo de tierra cultivable para incrementar la producción.

Los estados financieros adjuntos deben ser leídos a la luz de estas circunstancias.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES-

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), estas políticas han sido diseñadas en función a la NIIF vigente al 31 de diciembre de 2016 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros.

(Véase página siguiente)

MONTERREY AGRÍCOLA GANADERA E INDUSTRIAL S.A. MAGESA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015 (Expresado en dólares estadounidenses)

2.1 Bases para la Preparación de los Estados Financieros

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2016, han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de la referida norma internacional aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas y mejoras a las normas existentes, de las cuales la Compañía no las ha adoptado con anticipación. Entre las reformas más importantes y de aplicación obligatoria, describimos a continuación las siguientes:

Norma	Tipo de cambio
Sección 10	Aplicación por cambio de política contable, sobre revalúo, se hará de forma prospectiva.
Sección 17	Opción para utilizar el modelo de revaluación; costo de piezas de sustitución; entre otros.
Sección 18	Vida útil de intangibles, se basa en criterios de la Gerencia, pero que no supere los 10 años.
Sección 29	Se alinea con redacción actualizada de la NIC 12.
Sección 35	Se permite usar la Sección 35 por más de una vez; incorpora una opción para permitir que las entidades usen el valor razonable, sobre un evento como costo atribuido; y, otros.

La Administración de la Compañía basada en la naturaleza de sus operaciones, se encuentra en proceso de evaluación, sobre los impactos de la adopción por las enmiendas y mejoras a las normas vigentes desde el 1 de enero del 2017.

i) Bases de medición

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico. El costo histórico se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los activos recibidos.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

(Véase página siguiente)

MONTERREY AGRÍCOLA GANADERA E INDUSTRIAL S.A. MAGESA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Expresado en dólares estadounidenses)

ii) Moneda funcional y de presentación

Las partidas en los estados financieros de la compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la compañía (moneda funcional). A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses que corresponde a la moneda funcional y de presentación de la compañía.

Las transacciones en moneda extranjera, principalmente deudas con proveedores del exterior, se traducen a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones. Las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten del pago de tales transacciones, se reconocen en el estado de resultados, excepto cuando son diferidos en el patrimonio en transacciones que califican como coberturas de flujos de efectivo.

iii) Negocio en marcha

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable.

iv) Juicios y estimaciones contables

La preparación de los estados financieros requiere que la Compañía realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas.

Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en el mercado e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones, bajo ciertas condiciones.

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

Provisión por deterioro de cuentas por cobrar: La Compañía evalúa la posibilidad de recuperación de los saldos mantenidos en préstamos y cuentas por cobrar, basándose en una serie de factores, tales como: existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera, y la falta de pago que se considera un indicador de que la cuenta por cobrar se ha deteriorado.

Vida útil de Activos Fijos: La Compañía revisa al final de cada período contable sus estimaciones de la vida útil y valor residual de sus Activos Fijos. Con la misma periodicidad la Compañía también revisa el método utilizado para el cálculo de la depreciación de estos activos.

Obligaciones por beneficios por retiros del personal: El valor presente de las obligaciones por planes de pensión depende de un número de factores que se determinan sobre las bases actuariales usando un número de supuestos. Los supuestos usados al determinar el costo neto por pensiones incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en estos supuestos tendrá impacto en el valor en libros de la obligación por planes de pensión.

(Véase página siguiente)

MONTERREY AGRÍCOLA GANADERA E INDUSTRIAL S.A. MAGESA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015 (Expresado en dólares estadounidenses)

2.2 Efectivo y equivalentes de efectivo

Constituyen el efectivo disponible en la empresa y saldos de efectivo en bancos del país depositados en cuentas corrientes altamente líquidas, las cuales son de libre disponibilidad.

2.3 Activos y Pasivos financieros

2.3.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos y pasivos financieros en las siguientes categorías: i) valor razonable con cambios en resultados; ii) Préstamos y cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Compañía mantuvo Activos financieros en la categoría: i) Préstamos y cuentas por cobrar. Además, se mantuvo únicamente pasivos financieros en las categorías de "otros pasivos financieros". Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

(a) Préstamos y cuentas por cobrar

Representados por las Cuentas por cobrar a Clientes, los cuales son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

(b) Otros pasivos financieros

Representan las cuentas por pagar a Proveedores. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

2.3.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

a) Reconocimiento

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

b) Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, si el activo o pasivo financiero no es designado como de valor razonable a través de ganancias o pérdidas y este es significativo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación.

c) Medición posterior

i) Préstamos y cuentas por cobrar:

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta la siguiente cuenta dentro de esta categoría:

(Véase página siguiente)

MONTERREY AGRÍCOLA GANADERA E INDUSTRIAL S.A. MAGESA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Expresado en dólares estadounidenses)

Cuentas por cobrar comerciales: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por sus clientes por la venta de bienes y servicios en el curso normal de los negocios. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Se reconocen a su costo amortizado, menos la provisión por deterioro correspondiente.

ii) Otros pasivos financieros

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta la siguiente cuenta dentro de esta categoría:

Proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios, medidos a su costo amortizado.

2.3.3 Baja de activos y pasivos financieros

Los activos financieros se dejan de reconocer cuando los derechos a recibir sus flujos de efectivos expiran o se transfieren a un tercero y la Compañía ha transferido sustancialmente todo los riesgos y beneficios derivados de su propiedad. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía se han liquidado.

2.4 Inventarios

Los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados con el método del costo promedio ponderado. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición más otros cargos relacionados con la importación.

El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los gastos estimados para llevar a cabo la venta. El costo de los inventarios puede ser no recuperable en caso de que los mismos no estén dañados, o bien si sus precios de mercado han disminuido por motivos como los citados precedentemente. El importe de cualquier rebaja de valor de los inventarios, hasta alcanzar su valor neto de realización, se reconoce en el ejercicio en que ocurre la pérdida.

2.5 Deterioro de activos financieros

Activos valuados a costo amortizado

La Compañía evalúa al final de cada período si hay evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros. Si existe deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros la pérdida por deterioro se reconoce solo si hay evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo (un "evento de pérdida") y que el evento de pérdida (o eventos) tiene un impacto sobre los flujos de efectivo estimados del activo financiero o grupo de activos financieros que puede ser estimado confiablemente.

(Véase página siguiente)

MONTERREY AGRÍCOLA GANADERA E INDUSTRIAL S.A. MAGESA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Expresado en dólares estadounidenses)

El monto de la pérdida se mide como la diferencia entre el valor en libros de los activos y el valor presente de los futuros flujos de efectivo estimados descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. El valor en libros del activo se reduce y el monto de la pérdida se reconoce en el estado de resultados integrales. Si, en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, se reconoce en el estado de resultados integrales la reversión de la pérdida por deterioro previamente reconocida.

La Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos financieros significativos no podrían recuperarse a su valor en libros e identificó que no existe evidencia de deterioro significativa.

2.6 Activos Fijos

a) Reconocimiento y medición

Los Activos Fijos son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. Los Activos Fijos se reconocen como activos si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera confiable; el costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente.

Las mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo o su capacidad productiva, son capitalizadas solo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros para la compañía y si su costo puede ser confiablemente estimado. Por otra parte, los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina en mobiliarios y equipos son reconocidos en resultados cuando ocurren.

b) Depreciación

La depreciación de Activos Fijos, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, y no considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus propiedades y equipos al término de su vida útil será irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

(Véase página siguiente)

MONTERREY AGRÍCOLA GANADERA E INDUSTRIAL S.A. MAGESA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Expresado en dólares estadounidenses)

Las vidas útiles estimadas de Activos Fijos para los periodos actuales y comparativos, de acuerdo al avalúo efectuado o la política corporativa de la Compañía, son las siguientes:

	<u>Tiempo</u>	<u>Porcentaje</u>
Muebles y enseres	10 años	10%
Edificios	20 años	5%
Equipos de Oficina	10 años	10%
Instalaciones y Maquinarias	10 años	10%
Vehículos	5 años	20%
Equipos de computación	3 años	33%

c) Retiro o venta de Activos fijos

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo fijo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

2.7 Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

Impuesto a la renta corriente

La provisión para Impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Durante el año 2016 no se presentó impuesto a la renta corriente, por existir pérdidas.

Impuesto a la renta diferido

El Impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF para PYMES. El Impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los activos por impuestos diferidos comprenden las cantidades de impuestos sobre las ganancias a recuperar en periodos futuros, relacionadas con:

(Véase página siguiente)

MONTERREY AGRÍCOLA GANADERA E INDUSTRIAL S.A. MAGESA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Expresado en dólares estadounidenses)

- i) las diferencias temporarias deducibles;
- ii) la compensación de pérdidas obtenidas en periodos anteriores que todavía no hayan sido objeto de deducción fiscal;
- iii) la compensación de créditos tributarios no utilizados procedentes de periodos anteriores, siempre y cuando no se solicite su devolución ante el Servicio de Rentas Internas y sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, para su utilización.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

2.8 Beneficios sociales

2.8.1 Beneficio de corto plazo

Se registran en el rubro "beneficios sociales" del estado de situación financiera con contrapartida en el estado de resultado y otros resultados integrales y corresponden principalmente a:

- i) Participación de los empleados en las utilidades: El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer a sus trabajadores de acuerdo con la legislación laboral es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga.
- ii) Fondos de Reserva: Se registra de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.
- iii) Décimo tercer y décimo cuarto sueldo: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

2.8.2 Beneficios de largo plazo

Jubilación patronal y desahucio (no fondeados)

El costo de estos beneficios definidos establecidos por las leyes laborales ecuatorianas se registra con cargo a los gastos del ejercicio y su pasivo representa el 100% del valor presente de la obligación, a la fecha del estado de situación financiera, para todos los trabajadores que a esa fecha se encontraban prestando servicios a la Compañía. Dichas provisiones se determinan anualmente con base a estudios actuariales practicados por un actuario independiente usando el método de crédito unitario proyectado. El valor presente de la obligación de beneficio definido se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimado usando la tasa de interés del 7.46%. Esta tasa de descuento se determina utilizando la tasa de bonos del Gobierno publicados por el Banco Central que están denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de la obligación por pensiones hasta su vencimiento.

(Véase página siguiente)

MONTERREY AGRÍCOLA GANADERA E INDUSTRIAL S.A. MAGESA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Expresado en dólares estadounidenses)

Además, el Código de Trabajo establece que cuando la relación laboral termine por desahucio, el empleador deberá pagar una indemnización calculada en base al número de años de servicio.

Las hipótesis actuariales incluyen estimaciones (variables) como son, en adición a la tasa de descuento, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, remuneraciones, incremento futuro de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales, de acuerdo a modificaciones de la Sección 28, se cargan en otros resultados integrales en el período en el que surgen.

Los costos de los servicios prestados se reconocen inmediatamente en resultados del año. Al cierre del año las provisiones cubren a todos los empleados que se encontraban trabajando para la Compañía.

Beneficios por Terminación

Las indemnizaciones por terminación intempestiva o cese laboral son reconocidas como gasto cuando es tomada la decisión de dar por terminada la relación contractual con los empleados de acuerdo a las normativas y leyes vigentes.

2.9 Provisión corriente

La Compañía registra provisiones cuando: i) existe una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultados de eventos pasados, ii) es probable vaya a ser necesario una salida de recursos para liquidar la obligación y iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Compañía, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

2.10 Provisiones y Contingencias

Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones y contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera cuando existe una obligación legal o implícita resultante de eventos pasados, es probable que sea necesario un desembolso para cancelar la obligación referida y el monto puede ser razonablemente estimado.

El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, tomando en consideración los riesgos e incertidumbre que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de estas.

Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos sea requerido, o el monto no puede ser estimado de manera fiable, la obligación (no cuantificada) es revelada como un pasivo contingente obligaciones razonablemente posibles, cuya existencia será conformada por la ocurrencia o no ocurrencia de uno o más eventos futuros, son también reveladas como pasivos contingentes (no cuantificada) al menos que la probabilidad de un flujo de salida de beneficios económica sea remota.

2.11 Arrendamientos

El ingreso por concepto de alquileres bajo arrendamientos operativos se reconoce empleando el método de línea recta durante el plazo correspondiente al arrendamiento.

(Véase página siguiente)

MONTERREY AGRÍCOLA GANADERA E INDUSTRIAL S.A. MAGESA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Expresado en dólares estadounidenses)

2.12 Reconocimiento de Ingresos Ordinarios y Gastos

Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la compañía pueda otorgar.

Ventas de bienes

Se reconocen cuando la compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

Prestación de Servicios

Se reconocen por referencia al estado de terminación del servicio. El estado de terminación del servicio se determina de la siguiente manera:

- Los honorarios de servicio incluidos en el precio de los productos se reconocen por referencia a la proporción del costo total del servicio prestado para el producto vendido, considerando las tendencias históricas en el número de servicios realmente prestados sobre bienes vendidos en el pasado; y,
- Los ingresos provenientes de servicios se reconocen a las tasas previstas en la medida en que se incurran en horas de producción y gastos directos.

Los gastos son reconocidos con base al devengado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros.

2.13 Reserva Legal

Reserva Legal: La Ley de Compañías del Ecuador exige que las compañías anónimas transfieran a Reserva Legal un porcentaje no menor del 10% de la utilidad neta anual, hasta que represente o alcance por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para aumento de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

2.14 Resultados acumulados

De acuerdo a las disposiciones societarias vigentes, Resultados acumulados incluyen los saldos de las Utilidades acumuladas y los Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF para Pequeñas y Medianas Entidades.

Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" para Pequeñas y Medianas Entidades: La Superintendencia de Compañías determinó que los ajustes de la adopción por primera vez de las NIIF, se deben registrar en el Patrimonio en una subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, separada del resto de los resultados acumulados, y su saldo acreedor, se utilizará para absorber pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, o devuelto a sus accionistas en el caso de liquidación de la Compañía

MONTERREY AGRÍCOLA GANADERA E INDUSTRIAL S.A. MAGESA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015 (Expresado en dólares estadounidenses)

3. ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS

3.1 Factores de riesgos financieros

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgo de liquidez, de crédito y de mercado (tasas de interés, tipo de cambio, y otros). La Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en su desempeño financiero.

La administración de riesgos se efectúa a través de un análisis desarrollado internamente, el mismo no solo permite minimizar el riesgo, sino que es una herramienta que ayuda a evaluar donde se debe invertir y que retorno se alcanzaría.

a) Riesgo de crédito

Las políticas de administración de riesgo crediticio son aplicadas principalmente por el área de contabilidad. El riesgo de crédito se encuentra presente en el efectivo depositado en bancos, y las cuentas por cobrar clientes.

Respecto a los bancos e instituciones financieras donde se mantiene el efectivo, tienen calificaciones de riesgo independiente que denoten niveles de solvencia y respaldo adecuados; dichas calificaciones en general superan la calificación "AAA".

La Compañía mantiene su efectivo e inversiones en instituciones financieras con las siguientes calificaciones:

<u>Entidad financiera</u>	<u>Calificación</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Banco Bolivariano C.A.	AAA-	AAA-

La Compañía es responsable de la gestión y análisis de riesgo de crédito de sus clientes nuevos antes de proceder a ofrecer los plazos y condiciones de pagos habituales.

b) Riesgo de mercado

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen a los cambios en los precios de mercado. Los precios de mercado involucran cuatro tipos de riesgo: el riesgo de tasa de interés, el riesgo de tasa de cambio, el riesgo de precio de los productos básicos y otros riesgos de precios, tales como el riesgo de los títulos de patrimonio. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo del mercado incluyen las deudas y préstamos que devengan interés, y los depósitos en efectivo.

(Véase página siguiente)

MONTERREY AGRÍCOLA GANADERA E INDUSTRIAL S.A. MAGESA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015 (Expresado en dólares estadounidenses)

i. Riesgo de tipo de cambio

Por haber asumido el Ecuador como moneda oficial el dólar estadounidense, sus operaciones las realiza en dicha moneda, por consiguiente, sus estados financieros no reflejan ninguna partida que pueda estar expuesta a algún ajuste por tipo de cambio.

c) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez surge por la posibilidad de desajuste entre la necesidad de fondos (por gastos operativos y financieros, inversiones en activos y vencimiento de deudas) y las fuentes de los mismos.

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de la venta de un terreno realizada el año anterior que permitió contar con un flujo de caja positivo. Para administrar la liquidez de corto plazo, la Compañía se basa en los flujos de caja proyectados para un periodo de doce meses.

La Compañía, prudente del riesgo de liquidez, implica mantener suficiente efectivo y equivalente en activos financieros a través de un número adecuado de fuentes de financiamiento comprometidas. Los vencimientos se manejan de acuerdo a la necesidad, a corto, mediano y largo plazo.

La Compañía no tiene riesgos significativos de liquidez ya que históricamente los flujos de efectivos de sus operaciones le han permitido mantener suficiente efectivo para atender sus obligaciones y sus flujos proyectados demuestran la misma tendencia.

3.2 Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar fondos para mantener niveles de capital de trabajo y estructura de capital óptima.

La política de la Compañía es la de financiar todos sus proyectos, de corto y de largo plazo, principalmente con recursos propios, por lo que presenta un alto índice de liquidez y bajo endeudamiento con terceros.

4. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros

A continuación, se presentan los valores de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

(Véase página siguiente)

MONTERREY AGRÍCOLA GANADERA E INDUSTRIAL S.A. MAGESA

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	<u>Al 31 de diciembre del 2016</u>		<u>Al 31 de diciembre del 2015</u>	
	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>
Activos financieros				
Efectivo y equivalente de efectivo	949.243	-	1.688.759	-
Cuentas por cobrar clientes	42.910	-	54.470	-
Total activos financieros	<u>992.153</u>	<u>-</u>	<u>1.743.229</u>	<u>-</u>
Pasivos financieros				
Proveedores	4.914	-	1.328	-
Total pasivos financieros	<u>4.914</u>	<u>-</u>	<u>1.328</u>	<u>-</u>

Valor razonable de instrumentos financieros

El valor en libros de cuentas por cobrar, efectivo y equivalentes de efectivo, otros deudores, cuentas por pagar y otras cuentas por pagar se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos y a que los pasivos generan una tasa de interés de mercado.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

	<u>Al 31 de diciembre del 2016</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2015</u>
Depósitos en cuenta corriente:		
Banco Bolivariano C.A.	948.097	1.686.960
Depósitos en cuenta ahorro:		
Banco de Machala S.A.	1.146	1.799
	<u>949.243</u>	<u>1.688.759</u>

(1) Véase Nota 2.2

6. CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES

Composición:

	<u>Al 31 de diciembre del 2016</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2015</u>
Cornejo Zavala José (1)	42.910	54.470
	<u>42.910</u>	<u>54.470</u>

MONTERREY AGRÍCOLA GANADERA E INDUSTRIAL S.A. MAGESA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Expresado en dólares estadounidenses)

(1) Véase además Nota 2.3.1.

Conforme se menciona en la Nota 3, la Administración de la Compañía considera bajo el riesgo de crédito de sus cuentas por cobrar - clientes. Estas cuentas no devengan intereses y tienen un vencimiento que oscila entre 30 - 60 días plazo en promedio.

A continuación, se muestra un análisis de antigüedad de los saldos de los clientes locales:

	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre del</u> <u>2016</u>	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre del</u> <u>2015</u>
Por vencer	-	54.470
Vencidas:		
Más de 180 días	42.910	-
	<u>42.910</u>	<u>54.470</u>

7. IMPUESTOS

7.1 Activos por impuestos corrientes

Composición:

	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre</u> <u>del 2016</u>	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre</u> <u>del 2015</u>
Retenciones en la fuente (1)	2.867	629
Crédito Tributario años anteriores (1)	-	3.533
Impuesto a la renta Anticipado (1)	12.905	126
	<u>15.772</u>	<u>4.288</u>

(1) Estos valores se compensan anualmente con el Impuesto a la Renta Causado. Véase además Nota 12.

7.2 Pasivos por impuestos corrientes

Composición:

	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre</u> <u>del 2016</u>	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre</u> <u>del 2015</u>
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta e iva	3.489	688
	<u>3.489</u>	<u>688</u>

Estos valores se cancelan en el mes siguiente de acuerdo al noveno dígito del Registro Único de Contribuyentes.

MONTERREY AGRÍCOLA GANADERA E INDUSTRIAL S.A. MAGESA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Expresado en dólares estadounidenses)

8. CUENTAS POR COBRAR - OTROS DEUDORES

Composición:

	<u>Al 31 de diciembre del 2016</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2015</u>
Empleados (1)	350	50
Anticipo a Proveedores (2)	<u>61.618</u>	<u>23.282</u>
	<u>61.968</u>	<u>23.332</u>

(1) Corresponde a valores por concepto de anticipos de sueldo que son descontados mensualmente vía rol de pagos.

(2) Corresponde principalmente a anticipo al Arq. Geronimo Pereira Gando para movimiento de tierra por US\$50.247 (2015: US\$0,00), anticipo para mano de obra de hacienda por US\$11.371 (2015: US\$0,00), anticipo de inspección eléctrica al Sr. John Sawton por US\$0,00 (2015: US\$3.903), remodelación de oficina por US\$ 0,00 (2015: US\$1.015), arriendo de maquinaria por US\$ 0,00 (2015: US\$2.178), anticipo a ATU S.A. para equipamiento para oficina por US\$ 0,00 (2015: US\$13.703) y otros menores por US\$0,00 (2015: US\$2.483).

9. INVENTARIOS

Composición:

	<u>Al 31 de diciembre del 2016</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2015</u>
Inventario de Materiales (1)	5.319	5.319
	<u>5.319</u>	<u>5.319</u>

(1) Corresponden a materiales agrícolas para la siembra. Véase además Nota 2.4.

10. ACTIVO FIJO

(Véase página siguiente)

MONTERREY AGRÍCOLA GANADERA E INDUSTRIAL S.A. MAGESA**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)**

Composición:

	<u>Al 31 de diciembre del 2016</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2015</u>
Terrenos	5.446	5.446
Edificios	174.407	174.407
Maquinaria y equipo	14.895	5.496
Construcciones en curso	339.381	-
Muebles y Enseres	20.319	-
Equipos de Computación	2.522	2.335
Vehículos	71.411	35.705
	<u>628.381</u>	<u>223.389</u>
(menos) Depreciación Acumulada	<u>(45.326)</u>	<u>(21.437)</u>
	<u>583.055</u>	<u>201.952</u>

Movimiento del año:

	<u>Al 31 de diciembre del 2016</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2015</u>
Saldo Neto al Inicio del año	201.952	29.264
(+) Adiciones (1)	404.992	194.210
(-) Venta de activos fijos	-	(1.920.477)
(+) Revalorización de Terreno (2)	-	1.901.828
(-) Depreciaciones del año	<u>(23.889)</u>	<u>(2.873)</u>
	<u>583.055</u>	<u>201.952</u>

(1) Corresponde a compra 2 bombas de agua por US\$8.241; 2 teléfonos por US\$186; televisor SONY por US\$1.160; muebles y enseres para oficina por US\$20.319, vehículo por US\$ 35.706 y obras en proceso en terreno para cultivar por US\$ 339.381. (2015: compra de oficina en el Edificio XIMA por US\$157.000; 2 impresoras por US\$1.505 y vehículo por US\$35.705).

(2) Correspondía al avalúo realizado por perito a terreno por US\$1.901.828.

11. CUENTAS POR PAGAR - PROVEEDORES

Composición:

(Véase página siguiente)

MONTERREY AGRÍCOLA GANADERA E INDUSTRIAL S.A. MAGESA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Al 31 de diciembre del 2016</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2015</u>
Proveedores Locales (1)	5.051	1.328
	<u>5.051</u>	<u>1.328</u>

- (1) Corresponde a saldos pendientes de pago a proveedores de materia prima y servicios para el cultivo, la misma que se cancela en el corto plazo, no mayor a 90 días y no generan intereses.

	<u>Al 31 de diciembre del 2016</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2015</u>
Flores Bonilla Rodolfo	2.297	-
Castillo Tovar Carlos	1.610	-
Rodriguez Pedro	558	-
Jaramillo Jimenez Ana	386	-
Loza Aviles Maria	63	-
Ambiental Ecológica	-	1.260
Vanon Gas	-	68
	<u>4.914</u>	<u>1.328</u>

12. IMPUESTO A LA RENTA

1. Impuesto a la renta reconocido en resultado del año

El impuesto a la renta mostrado en el estado de resultados y otros resultados integrales separado se compone de la siguiente manera:

	<u>Al 31 de diciembre del 2016</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2015</u>
Impuesto a la renta corriente (anticipo)	13.534	12.506
	<u>13.534</u>	<u>12.506</u>

2. Conciliación del resultado contable - tributario

Las partidas que principalmente afectaron la utilidad contable con la utilidad tributable de la Compañía para la determinación del impuesto a la renta en los años 2016 y 2015 fueron los siguientes:

(Véase página siguiente).

MONTERREY AGRÍCOLA GANADERA E INDUSTRIAL S.A. MAGESA

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	<u>Al 31 de diciembre del 2016</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2015</u>
(Pérdida) Utilidad del Ejercicio	(311.470)	15.126
<u>Diferencias Permanentes</u>		
Participación trabajadores	-	(2.269)
Gastos no deducibles	10.158	43.986
Total Diferencias Permanentes	10.158	41.717
(Pérdida) Utilidad Gravable	(301.312)	56.843
Impuesto a la renta Causado 22%	-	12.506
Anticipo calculado	13.534	835
Impuesto a la renta corriente	13.534	12.506

3. Impuesto a pagar

Durante el año 2016 y 2015, el Impuesto a la Renta fue pagado de la siguiente manera:

	<u>Al 31 de diciembre del 2016</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2015</u>
Impuesto a la renta causado	13.534	12.506
Menos		
(-) Anticipo impuesto a la renta pagado	(12.905)	(126)
(-) Retenciones en la fuente en el ejercicio fiscal	(2.867)	(629)
(Saldo a favor contribuyente) Impuesto corriente a pagar	(2.238)	11.751

4. Impuesto diferido activo

Al 31 de diciembre del 2016 la Compañía presentó una pérdida fiscal por US\$ 301.313, de acuerdo con la legislación tributaria vigente, puede ser compensada de ganancias futuras hasta en los cinco ejercicios fiscales siguiente a razón de un 25% de la utilidad gravable, siempre y cuando, no exceda del 50% de la ganancia del periodo. Esta pérdida tributaria daría lugar a un impuesto activo por US\$ 66.289, el mismo que conservadoramente no ha sido registrado por parte de la administración por considerar que bajo los elementos de juicio disponible a la fecha no existe la certeza que dichas pérdidas puedan compensarse con ganancias fiscales con periodos posteriores o créditos fiscales no utilizados (Véase además Nota 2.7).

(Véase página siguiente)

MONTERREY AGRÍCOLA GANADERA E INDUSTRIAL S.A. MAGESA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Expresado en dólares estadounidenses)

Otros asuntos -

Ley Orgánica de Incentivos y Prevención del Fraude Fiscal: Mediante decreto No 539, publicado en el Registro Oficial No. 407 el 29 de diciembre del 2014, se expide el "Reglamento a la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal", mediante el cual, se establecen entre otras las siguientes reformas al Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno:

- Ampliación del concepto de residencia fiscal para personas naturales.
- Imposición sobre dividendos y anticipo de dividendo.
- Condiciones bajo las cuales serán deducibles las remuneraciones y beneficios sociales.
- Condiciones para la deducibilidad de deterioro de los activos financieros correspondientes a créditos incobrables.
- Se establecen los plazos de amortización y los casos y condiciones para su deducibilidad.
- Porcentaje máximo para la deducción de los costos y gastos incurridos en promoción y publicidad de bienes y servicios, y casos en los cuales no será aplicable este límite.
- Límites y condiciones para la deducibilidad del pago de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría, así como la deducibilidad de los gastos de establecimiento o puesta en marcha de operaciones.
- Casos y condiciones para el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos.
- Modificación de las reglas establecidas para la deducción de los pagos al exterior.
- Modificación de la forma en la que se aplicará la tarifa de impuesto a la renta de sociedades cuando la composición societaria correspondiente a paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%.
- Tarifa y forma de determinar el impuesto a la renta sobre la utilidad en la enajenación de derechos representativos de capital u otros derechos.
- Se modifica el artículo relativo a las retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagos al exterior.
- Se dispone la aplicación de la retención en la fuente de IVA sobre los pagos y adquisiciones efectuadas por contribuyentes especiales a otros contribuyentes especiales.

La Compañía se encuentra analizando los efectos de los cambios anotados en la legislación tributaria para determinar las implicancias e impactos en sus estados financieros.

Precios de Transferencias.- Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas, Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 publicada en el segundo suplemento del RO. 511 del viernes 29 de mayo del 2015, establece se prepare y remita un Informe Integral de Precios de Transferencia y un Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$15.000.000 (Anexo e Informe) o US\$3.000.000 (Anexo). En la referida Resolución se establece además las operaciones que no deben contemplarse para el análisis del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia y se menciona que no sumarán los montos de operaciones con partes que sean relacionadas únicamente por proporción de transacciones. La compañía no se encuentra obligada a presentar dicho Anexo e Informe de Precio de Transferencias.

MONTERREY AGRÍCOLA GANADERA E INDUSTRIAL S.A. MAGESA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Expresado en dólares estadounidenses)

Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril del 2016: Mediante decreto No. 1001, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No.759 del 17 de abril del 2016, se expide la Ley Solidaria en donde se establece una serie de contribuciones que deberán realizar la ciudadanía y la empresa privada para financiar la reconstrucción del desastre provocado por el terremoto del 16 de abril del 2016, en Manabí y Esmeraldas.

Las contribuciones solidarias se aplican sobre las remuneraciones, sobre el patrimonio, sobre las utilidades y sobre bienes inmuebles y derechos representativos de capital existentes en el Ecuador de propiedad de sociedades residentes en paraísos fiscales u otras jurisdicciones del exterior. A continuación, se contemplan las principales contribuciones:

- El IVA que sube de 12% a 14% regirá desde el 1 de junio, por un año.
- La Ley establece que al usar dinero electrónico habrá una devolución de cuatro puntos del IVA.
- Aporte de un día de sueldo por uno y hasta ocho meses, dependiendo del salario percibido en una remuneración igual o superior a los \$ 1.000.
- Entrega del 3% de utilidades a empresas con relación al periodo 2015.
- El 0,9% de contribución patrimonial a las personas que tengan un millón o más de patrimonio.
- Los bienes inmuebles existentes en el Ecuador que pertenezcan de manera directa a firmas 'offshore' deberán pagar 1,8% del valor catastral del año 2016.
- Se exonera del pago de las cuotas del Régimen Impositivo Simplificado Ecuatoriano (RISE), generadas hasta el 31 de diciembre de 2016, a los contribuyentes cuyo domicilio tributario principal se encuentre en Manabí, Muisne y otras circunscripciones de Esmeraldas afectadas que se definan mediante Decreto. Para el 2017, las cuotas se reducen a la mitad.
- La norma establece exenciones aduaneras y del impuesto a la salida de divisas para importaciones que se hagan en las zonas afectadas.
- Las nuevas inversiones en Manabí, Muisne y las circunscripciones de Esmeraldas afectadas que se definan por Decreto están exoneradas del pago del Impuesto a la Renta por cinco años.

13. PASIVOS ACUMULADOS

Composición y movimiento al 31 de diciembre del 2016:

	<u>Saldo al Inicio</u>	<u>Incrementos</u>	<u>Pagos/Ajustes</u>	<u>Saldo al Final</u>
Décimo tercer sueldo	219	2.852	(2.823)	248
Décimo cuarto sueldo	1.770	2.268	(2.196)	1.842
Vacaciones	5.394	1.426	(182)	6.638
Fondos de reserva	110	2.852	(2.826)	136
Participación a trabajadores	2.269	-	(2.269)	-
	<u>9.762</u>	<u>9.398</u>	<u>(10.296)</u>	<u>8.864</u>

Composición y movimiento al 31 de diciembre del 2015:

(Véase página siguiente)

MONTERREY AGRÍCOLA GANADERA E INDUSTRIAL S.A. MAGESA**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	<u>Saldo al Inicio</u>	<u>Incrementos</u>	<u>Pagos/Ajustes</u>	<u>Saldo al Final</u>
Décimo tercer sueldo	214	2.629	(2.624)	219
Décimo cuarto sueldo	1.700	2.194	(2.124)	1.770
Vacaciones	4.080	1.314	-	5.394
Fondos de reserva	79	2.667	(2.636)	110
Participación a trabajadores	993	2.269	(993)	2.269
	<u>7.066</u>	<u>11.073</u>	<u>(8.377)</u>	<u>9.762</u>

14. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Composición:

	<u>Al 31 de diciembre del 2016</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2015</u>
Deudas sociales IESS (1)	796	751
Anticipos de clientes	-	2.000
Otros menores	137	105
	<u>933</u>	<u>2.856</u>

(1) Valores cancelados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – IESS dentro de los primeros catorce días del mes siguiente.

15. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el capital social de la compañía MONTERREY AGRÍCOLA GANADERA E INDUSTRIAL S.A. MAGESA, está conformado por 22.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 0,04 cada una.

<u>Accionistas</u>	<u>Acciones</u>	<u>Valor US\$</u>
Naja Esther Yunes Parra	11.000	440
María Paula Pereira Yunes	2.750	110
María Fernanda Pereira Yunes	2.750	110
Carlos Alberto Pereira Yunes	2.750	110
Gerónimo Pereira Yunes	2.750	110
	<u>22.000</u>	<u>880</u>

MONTERREY AGRÍCOLA GANADERA E INDUSTRIAL S.A. MAGESA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Expresado en dólares estadounidenses)

16. INGRESOS OPERACIONALES

Composición:

	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre del</u> <u>2016</u>	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre</u> <u>del 2015</u>
Venta de arroz	286.734	62.913
Arriendo de Tierras	12.520	-
	<u>299.254</u>	<u>62.913</u>

17. COSTOS DE VENTA

Composición:

	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre del</u> <u>2016</u>	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre del</u> <u>2015</u>
Costos de Producción (1)	233.686	152.493
	<u>233.686</u>	<u>152.493</u>

(1) Corresponde a materiales, mano de obra y costos indirectos para la producción.

18. GASTOS ADMINISTRATIVOS Y DE VENTAS

Composición:

(Véase página siguiente)

MONTERREY AGRÍCOLA GANADERA E INDUSTRIAL S.A. MAGESA

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre del</u> <u>2016</u>	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre del</u> <u>2015</u>
Sueldos, beneficios sociales e IESS	47.783	44.182
Participación trabajadores	-	2.269
Depreciaciones	23.889	2.873
Honorarios profesionales	72.345	17.206
Transporte	5.446	1.920
Impuestos, tasas y contribuciones	14.993	14.435
Servicios varios	97.718	27.841
Materiales y Suministros	51.741	115
Desahucio	713	657
Otros gastos	61.638	66.647
	<u>376.266</u>	<u>178.145</u>

19. OTROS INGRESOS

Composición:

	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre del</u> <u>2016</u>	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre del</u> <u>2015</u>
Utilidad por Venta de Activo Fijo	-	279.523
Otros	12	1.340
	<u>12</u>	<u>280.863</u>

20. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de estos estados financieros (12 de Abril del 2017), 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.

21. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016, que corresponden a los estados financieros bajo NIIF para PYMES de la Compañía, han sido emitidos con la autorización de fecha 31 de marzo del 2017 del Gerente General de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.
