

AGRÍCOLA SAN FRANCISCO DE YAGUACHI AGRICOLSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

3. Caja y equivalente de efectivo

El detalle de caja y equivalentes de efectivo es el siguiente:

	2018	2017
Caja chica	0	18
Banco Bolivariano C.A. Cta Cte. Nº 5263787	706	707
Banco Pichincha C.A. Cta Cte. Nº 3117663104	54,479	39,903
Banco del Pacifico S.A. Cta Cte. Nº 7710917	<u>103,971</u>	<u>144,191</u>
total caja - bancos	<u>159,156</u>	<u>184,819</u>
 Inversiones a corto plazo (1)	 4,022,000	 4,022,000
Total inversiones	<u>4,022,000</u>	<u>4,022,000</u>

En general este rubro incluye efectivo disponible, depósitos de libre disponibilidad en bancos, inversiones altamente líquidas de corto plazo con vencimientos máximo de 1 (un) año contados a partir de la adquisición del instrumento financiero.

Durante el ejercicio económico corriente se han recibido valores por aproximadamente USD28,100., correspondientes a cancelaciones por parte de Costle S.A., por la venta de inmuebles transferidos en base al contrato de fideicomiso Lago Azul que Agricolsa S.A. mantiene con dicha inmobiliaria.

(1)Corresponde a inversiones corrientes mantenidas en las siguiente entidades financieras:

- a. BANCO DEL PACIFICO Certificado de depósito a plazo No. 261964019 por USD 2,000,000 (dos millones de dólares de los Estados Unidos de Norteamérica), con plazo de 365 días contados a partir desde la fecha de inicio emitido el 14 de mayo del 2018 con 6,17% de interés efectivo anual. Los intereses son pagados de forma mensual vencimiento del capital es el 14 de mayo del 2019 contra la presentación del Certificado de Depósito.
- b. BANCO DEL PICHINCHA Certificado de inversión múltiple-pago anticipado No. 844819 por el valor de USD2,022,000 (dos millones veintidós mil dólares de los Estados Unidos de Norteamérica), emitido el 9 de febrero del 2018; El rendimiento financiero de esta inversión fue pagado de forma anticipada, a una tasa de interés del 6.00% anual, con un plazo de 357 días contados a partir desde la fecha de inicio.

4. Propiedad, planta y equipo

El detalle de los activos fijos es el siguiente:

	<u>Saldos</u> <u>31/12/2017</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Retiros y/o</u> <u>ajustes</u>	<u>Saldos</u> <u>31/12/2018</u>
Depreciables				
Vehículo	0	39,495	0	39,495
Edificios (1)	46,655	0	0	46,655
Sub-total	46,655	39,495	0	86,150
Depreciación acumulada:				
Vehículo	0	-5,595	0	-5,595
Edificios	-13,608	-2,333	0	-15,941
Sub-total	-13,608	-7,928	0	-21,536
Total propiedad, planta y equipos	33,047			64,614

(1)Corresponde a bien inmueble oficina localizada en la planta alta del Centro Comercial "Blue Cost" del km. 13 de la vía a la Costa, Urbanización Porto Fino, Primera Etapa, Mz. 211 Solar 001, de la Parroquia Urbana Tarqui, identificada con el código catastral Nº 96-0211-001-0000-2-30.

5. Propiedades de Inversión - Terrenos en Fideicomiso Mercantil

El detalle de esta cuenta es el siguiente:

	<u>Saldos</u> <u>31/12/2017</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Retiros y/o</u> <u>ajustes</u>	<u>Saldos</u> <u>31/12/2018</u>
Terreno Fideicomiso	288,357	0	-28,166	260,191
Total terreno fideicomiso	288,357			260,191

La Compañía constituyó en 1998, un Fideicomiso Mercantil Irrevocable denominado Fideicomiso Lago Azul, cuyo patrimonio autónomo fue respaldado por activos fijos de Agricolsa S.A. correspondiente a un predio rustico denominado "Potrero el Tránsito", mismo que tenía una extensión de 297,478.20 mt². El objeto principal de este fideicomiso consiste en que la Fiduciaria Unión AFPV Administradora de Fondos y Fideicomisos administre el bien entregado para que un tercero, esto es la Compañía Promotora Inmobiliaria Quino S.A. misma que posteriormente realizó una cesión de derechos en mayo 22 del 2015 a favor de la compañía COSTLE S.A., desarrolle un proyecto inmobiliario. El periodo de vigencia del fideicomiso es de 15 años, mismo que fue ampliado a 20 años mediante escritura pública emitida el 1 de marzo del 2005. Con los antecedentes expuestos, el fideicomiso constituido el 4 de junio de 1998 tendría que liquidarse definitivamente hasta el 4 de junio del 2018.

Cabe recalcar que, debido a que el Fideicomiso lago Azul – Urbanización Matices de Samborondón aún registra bienes inmuebles en su patrimonio, se efectuó, mediante escritura pública, el adendum de ampliación de plazo de duración en diez años mas ó hasta que sean transferidos todos los bienes inmuebles que conforman el patrimonio autónomo del Fideicomiso, lo que suceda primero.

El saldo de esta cuenta disminuye en la medida en que el promotor inmobiliario, COSTLE S.A., transfiera la propiedad de los inmuebles urbanizados a los prominentes compradores.

6. Cuentas por pagar

El detalle de las cuentas por pagar es el siguiente:

	2018	2017
Cuentas por Pagar, Accionistas (1)	238,058	358,191
Otras Cuentas por Pagar	16,560	15,773
Impuestos por pagar (2)	39,849	44,879
Total	294,467	418,843

(1) Incluye saldo de años anteriores por cancelar al accionista Pesantes Avecillas María Graciela por el monto de USD238,058.

(2) Esta cuenta incluye el impuesto a la renta causado correspondiente al ejercicio fiscal corriente, mismo que asciende al valor de USD38,906.

7. Patrimonio del accionista

El detalle del patrimonio del accionista es el siguiente:

	2018	2017
Capital Social	2,600	2,600
Reserva Legal	182	182
Reserva por Valuación de Activos	3,858,519	3,858,519
Resultados de ejercicios anteriores	275,951	137,348
Resultado integral	123,342	138,603
Total	4,260,594	4,137,252

El capital social al 31 de diciembre del 2018, está constituido por 65,000 acciones ordinarias suscritas y pagadas de valor nominal de USD 0.04 cada una. Se encuentra constituido de la siguiente manera:

Nombre accionista	Identificación	Capital
Duarte Pesantes Berta Priscila	0908916646	0,04
Pesantes Avecillas María Graciela	0902745033	2,599,96

Reserva legal, la ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Resultados ejercicios anteriores, los resultados de ejercicios anteriores corresponden a ganancias retenidas en la Compañía por explícita voluntad social y por disposiciones legales o estatutarias que rigen y fijan las normas de funcionamiento de las compañías. Estas pueden ser utilizadas para aumento de capital, retiro en efectivo mediante la distribución de dividendos, para compensar pérdidas, etc.

Luego del pago efectivo y/o provisionamiento de dividendos, mismos que han sido debidamente aprobados mediante las correspondientes actas de junta de accionistas, los saldos al 31 de diciembre del 2018 de este rubro quedan de la siguiente manera:

Periodos Contables	Utilidad no Distribuida	Distribución de Utilidades	Estatus del pago	Saldo Utilidad no Distribuida
Utilidad periodo 2016	137,348	0	Por pagar	137,348
Utilidad periodo 2017	138,603	0	Por pagar	138,603

8. Ingresos

Los ingresos y costos por actividades ordinarias comprenden lo siguiente:

	2018	2017
Ventas	0	1,053
Rendimientos Financieros	241,870	256,621
Otros Ingresos	789	0
Total	242,659	257,674

Los ingresos de la Compañía provienen de las inversiones realizadas en las instituciones del sistema financiero, los cuales son acreditados en las cuentas bancarias de la Compañía mediante dividendos mensuales y/o de forma anticipada.

9. Gastos de Administración

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2018	2017
Gastos de administración:		
Honorarios y Asesorías	4,930	7,418
Impuestos, contribuciones y Otros	0	29,819
Arriendos y servicios	731	18,050
Depreciaciones	7,928	3,904
Otros menores	14,548	15,817
Total gastos	28,137	75,008

10. Conciliación tributaria

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución. Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable es como sigue:

	2018	2017
Utilidad del ejercicio:	162,248	182,866
Diferencias permanentes:		
(+) Gastos no deducibles locales	14,596	18,328
Utilidad gravable	176,844	201,194
Total impuesto causado:	38,906	44,263
(-) Anticipo determinado del ejercicio declarado	<u>27,531</u>	<u>28,191</u>
Impuesto a la renta causado mayor al anticipo determinado:	11,375	16,072
(+) saldo de anticipo pendiente de pago	5,240	6,254
(-) Retenciones en la fuente del ejercicio corriente	<u>4,888</u>	<u>5,240</u>
Total impuesto a la renta a pagar	<u>11,727</u>	<u>17,086</u>

Atentamente



CPA. Melida Parra Arias
REG.FED.NAC.DE CONTADORES 30220
CONTADORA