

AGRICOLA SAN FRANCISCO DE YAGUACHI AGRICOLSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Saldos comparativos con Cifras Correspondientes al 31 de diciembre del 2018)

(Expresados en U.S. dólares)

3. Caja y equivalente de efectivo

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

	2019	2018
Caja chila	188	8
Banco Boliviano C.A. Cia. Cta. Nº 5283787	700	798
Banco Pichincha C.A. Cia. Cta. Nº 3117663104	7,186	54,476
Banco del Pacifico S.A. Cia. Cta. Nº 7710917	87,732	189,371
total caja - bancos	95,706	144,653
Inversiones a corto plazo (1)	4,022,000	4,022,000
Total Inversiones	4,022,000	4,022,000

El efectivo disponible, son los depósitos de libre disponibilidad en bancos, inversiones altamente liquidas 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 USD 31,780., correspondientes a cancelaciones por parte de Costle S.A., por la venta de inmuebles transferidos en base al contrato de fideicomiso Lago Azul que Agrícola S.A. mantiene con dicha inmobiliaria. (Ver Nota 3.4 / 9). Estos valores son regularmente depositados en las cuentas bancarias de los Bancos del Pichincha No. 3117663104 y Pacifico No. 7710917.

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

- Banco del Pacifico:** Certificado de depósito a plazo No. 262036007 por USD 2,000,000 (dos millones de dólares de los Estados Unidos de Norteamérica), emitido el 14 de mayo del 2019 en el Banco del Pacifico S.A. con un interés efectivo anual del 7,52%; un plazo de 360 días contados a partir desde la fecha de inicio.
- Banco Pichincha C.A.:** Certificado de inversión múltiple pago anticipado No. 2301185921 por el valor de USD2,022,000 (dos millones veintidós mil dólares de los Estados Unidos de Norteamérica), emitido el 1 de febrero del 2019 en el Banco Pichincha C.A.; a una tasa de interés del 7,00% anual, con un plazo de 357 días contados a partir desde la fecha de inicio.

La empresa, para elegir un portafolio de inversiones, analizó la solvencia y capacidad de las entidades del sistema financiero nacional para administrar los riesgos con terceros y cumplir sus obligaciones con el público. Estas entidades son calificadas sobre la base de parámetros mínimos que incluyan una escala uniforme de calificación de riesgo por sectores financieros, de acuerdo con las normas que al respecto emita la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.

Las instituciones mantienen una calificación de riesgo de:

Institución financiera	Calificadora de Riesgo	Fecha de Calificación	Calificación
Banco del Pacífico S.A.	PCR Pacífico S.A.	Sept 2018	AAA
Banco Pichincha C.A.	PCR Pacífico S.A. / Bank Watch Ratings S.A.	Sept 2018	AAA / AAA-

4. Propiedad y equipos

El detalle de los activos fijos es el siguiente:

	Saldo 31/12/2018	Adiciones	Retiros y/o ajustes	Saldo 31/12/2019
Depreciables				
Vehículo	16,495	0	0	16,495
Edificio (1)	46,605	0	0	46,605
Sub-total	63,100	0	0	63,100
Depreciación acumulada				
Vehículo	1,085	0	1,488	11,494
Edificio	33,941	0	2,132	36,073
Sub-total	35,026	0	3,620	48,567
Total propiedad, planta y equipos	28,074			14,533

(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 Porta Fino, Primera Etapa, Mz. 211 Solar 001, de la Parroquia Urbana Tarquí, identificada con el código catastral N° 96-0211-001-0000-2-50.

5. Propiedades de Inversión - Terrenos en Fideicomiso Mercantil

El detalle de esta cuenta es el siguiente:

	Saldo 31/12/2018	Adiciones	Retiros y/o quitas	Saldo 31/12/2019
Temas Fideicomiso	228,292	0	-22,780	205,512
Total temas Fideicomiso	228,292			205,512

La Compañía constituyó en 1998, un Fideicomiso Mercantil Irrevocable denominado Fideicomiso Lago Azul, cuyo patrimonio autónomo fue respaldado por activos fijos de Agrícola 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 tenía que haberse liquidado definitivamente el 4 de junio del 2018.

Cabe recalcar que, debido a que el Fideicomiso lago Azul - Urbanización Matices de Samborombón 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	2019
Cuentas por Pagar, Accionistas (A)	1,887	225,058
Otras Cuentas por Pagar	18,617	16,360
Impuestos por pagar (B)	35,288	31,849
Total	55,792	373,267

(1) Incluye el saldo por cancelar al accionista Pesantes Avecillas María Graciela.

(2) Esta cuenta incluye:

Retenciones de IVA por pagar	12,8
Retenciones en la fuente por pagar	3,815
Impuesto a la renta por pagar	45,702
Total impuesto por pagar	51,349

7. Patrimonio del accionista

El detalle del patrimonio del accionista es el siguiente:

	2019	2018
Capital Social	1,600	1,600
Reserva Legal	102	102
Reserva por Valoración de Activos	3,858,325	4,888,325
Resultados de ejercicios anteriores	90,369	275,850
Resultado Integral	150,379	121,340
Total	4,305,440	4,389,546

El capital social al 31 de diciembre del 2019, 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
Quente Posantes Berta Priscila	0908918846	411.16
Quente Posantes Angel Isaac	0908918803	411.12
Posantes Aycoilan Mario Graciela	0902745033	1,777.72

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.

Luogo 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 2019 de este rubro quedan de la siguiente manera:

Periodos Contables	Utilidad no Distribuida	Distribución de utilidades	Estado del pago	Saldos Utilidad no Distribuida
Utilidad periodo 2016	137,348	52,024	Por pagar	85,324
Utilidad periodo 2017	138,609	0	Por pagar	138,609
Utilidad periodo 2018	123,342	0	Por pagar	123,342

8. Ingresos

Los ingresos y costos por actividades ordinarias comprenden lo siguiente:

	2019	2018
Ventas	0	0
Reclutamiento, Ingresos (1)	280,130	241,879
Otros ingresos	1,024	789
Total	281,154	242,668

(1)Es importante mencionar que los ingresos de la Compañía provienen de las inversiones realizadas en las instituciones del sistema financiero, mismas que originan rendimientos financieros 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:

	2019	2018
Gastos de administración:		
Manejes y honorarios	11,005	8,847
Impuestos, contribuciones y Otros	25,071	14,490
Arrendos y servicios	18,000	10,129
Depreciaciones	10,294	7,928
Otros honorarios	20,883	20,908
Total gastos	85,253	62,302

10. Conciliación tributaria

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta se calcula en un 22% sobre los ingresos gravables (base imponible). Una

reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable es como sigue:

	2017	2016
Utilidad del ejercicio	187,794	262,348
Diferencias permanentes:		
(+) Gastos no deducibles fiscales	15,482	14,356
Utilidad gravable	203,276	276,704
Total impuesto causado:	86,851	113,905
(-) Anticipo determinado del ejercicio declarado	14,585	21,521
Impuesto a la renta causado mayor al anticipo determinado:	12,316	11,375
(+) Saldo de anticipo pendiente de pago	14,585	5,240
(-) Retenciones en la Fuente del ejercicio corriente	25,287	4,888
Total impuesto a la renta a pagar	1,614	11,737

Atentamente



CPA MELIDA PARRA ARIAS
REG.FNCE 30220