

AGRÍCOLA AGROTATI CIA.LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AGRÍCOLA AGROTATI CIA.LTDA.

1. Información general

AGRÍCOLA AGROTATI CIA. LTDA., es una compañía limitada constituida en Ecuador mediante escritura pública otorgada el 07 de septiembre del 2010 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 15 de septiembre del 2010. Su actividad económica principal era la venta al por mayor y menor de productos químicos, fitosanitarios, agrícolas, ganaderos y forestales; la importación, exportación, distribución, comercialización nacional e internacional de productos alimenticios; de maquinaria pesada y liviana para la agricultura, forestación y ganadería.

El plazo establecido de duración de **AGRÍCOLA AGROTATI CIA. LTDA.**, es de 50 años iniciados desde la fecha en que se realizó su ingreso al registro mercantil. Vencido este plazo, la compañía se extinguirá en pleno derecho a menos que los socios reunidos en junta general, en forma expresa y antes de su expiración, decidieren prorrogarlo de conformidad con la ley y con lo dispuesto en sus estatutos.

El domicilio principal de la Compañía es en la Provincia de Pichincha, ciudad Quito, Av. Mariscal Sucre, Lote 2 y Tabiazo.

El conjunto habitacional está compuesto por 42 inmuebles entre ellos casas, departamentos (suit y dúplex) y locales comerciales mismos que han sido concluidos en el periodo y están siendo comercializados por la Compañía. La Administración considera que la venta de la totalidad de los mismos se realizara en el periodo 2017.

Con fecha dos de octubre del 2014 inicia sus actividades de comercialización de combustibles y lubricantes convirtiéndose esta en su actividad económica principal a partir de este periodo y respecto a lo mencionado en el punto anterior la compañía continuará con la entrega de los inmuebles en el periodo 2017.

AGRÍCOLA AGROTATI CIA. LTDA. es regulada y controlada por la Agencia de Regulación y Control Hidrocarburífero -ARCH, como organismo técnico-administrativo, encargado de regular, controlar y fiscalizar las actividades técnicas y operacionales que realicen las empresas públicas o privadas, nacionales o extranjeras que ejecuten actividades hidrocarburíferas en el Ecuador.

Según el artículo 313 de la Constitución, el Estado se reserva el derecho de administrar, regular, controlar y gestionar los sectores estratégicos, considerando entre estos a la energía en todas sus formas, telecomunicaciones, los recursos naturales no renovables, el transporte y la refinación de hidrocarburos, la biodiversidad y demás que determine la ley.

Según decreto ejecutivo N°799 del 15 de octubre de 2015, se dispone la reforma del Reglamento sustitutivo para la regulación de precios de derivados de hidrocarburos en donde se delega a Petroecuador para que determine mensualmente el precio del diésel premium para los vehículos de transporte de carga pesada, así como el combustible para otro tipo de transporte como las aeronaves y las embarcaciones turísticas. Además, regula el precio del combustible marino destinado al tráfico naviero nacional e internacional; así como el uso comercial e industrial de diésel y gasolina y aquel que se destine para la

exploración, explotación, industrialización y comercialización de hidrocarburos, minerales metálicos y no metálicos.

2. Situación financiera en el Ecuador

Durante el año 2015 la situación económica del país se ha visto afectada principalmente debido a la caída del precio del barril de petróleo por la sobre oferta mundial. El petróleo constituye la principal fuente de ingresos para el país, por lo cual el Estado se ha visto en la necesidad de disminuir considerablemente los gastos corrientes y la inversión que ha venido realizando en los diferentes sectores. Adicionalmente, se ha establecido ciertas medidas con el fin de mejorar la balanza comercial, como lo son: incremento de salvaguardas y derechos arancelarios, incremento al precio de los combustibles, así como restricciones a la importación de ciertos productos, entre otras medidas.

3. Bases de presentación de los estados financieros

3.1 Bases de presentación y declaración de cumplimiento

Los Estados Financieros de **AGRÍCOLA AGROTATI CIA. LTDA.**, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre de 2016 y 2015, y según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. La Administración declara que las NIIF han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de **AGRÍCOLA AGROTATI CIA. LTDA.** es el Dólar de los Estados Unidos de América.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

3.2 Declaración de cumplimiento.

Los estados financieros de la compañía por el año que termina al 31 de diciembre del 2016, han sido preparados de conformidad con las normas internacionales de información financiera (NIIF).

Estos estados financieros fueron autorizados para su emisión por la gerencia de la Compañía el 25 de abril de 2017 y según las exigencias estatutarias serán sometidos a la aprobación de la junta de socios.

3.3 Periodo contable

El estado de situación financiera al 31 de diciembre 2016 y el estado de resultados, estado de cambio en el patrimonio y los flujos de efectivo, por el periodo comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre de 2016.

3.4 Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en las cuentas anuales se representan en dólares de los estados unidos de América, por ser la moneda de curso legal y unidad de cuenta del Ecuador desde marzo del 2000.

3.5 Responsabilidad de la información

La información contenida en los estados financieros es responsabilidad de la Gerencia General, ratificada posteriormente por la junta de Socios.

En la presentación de los Estados Financieros se han utilizados determinadas estimaciones para cuantificar los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas.

1. La valoración de activos para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de determinados activos.
2. Se ha optado por mantener el criterio del costo para los activos de propiedad, planta y equipos.

4. Políticas contables significativas

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2016 y 2015, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

4.1 Caja y bancos

Corresponde a los valores mantenidos por la Compañía en efectivo, en fondos reembolsables y de cambios, y en bancos sin restricciones. En el Estado de Situación Financiera los sobregiros, de existir, se clasificarían como préstamos en el pasivo corriente.

4.2 Activos financieros

Cuentas por cobrar comerciales

Incluye los valores no liquidados por parte de clientes. Los deudores comerciales se reconocen inicialmente a su valor razonable y se valoran posteriormente al costo amortizado mediante el método del tipo de interés efectivo.

Pérdidas por deterioro de los activos financieros

La Compañía evalúa en cada fecha de los Estados Financieros la existencia de evidencia objetiva de que los activos financieros reportados están deteriorados. Los activos financieros son deteriorados cuando hay evidencia

objetiva sobre como uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo financiero impactaron los flujos estimados de efectivo del activo y estos puedan ser medidos confiabilidad.

Para todos los otros activos financieros la evidencia objetiva de deterioro puede incluir:

- ✓ Dificultades financieras significativas del emisor o la contraparte; o
- ✓ Falta de pago o incumplimientos en los pagos de intereses o capital; o
- ✓ Que sea probable que el deudor entre en bancarrota o reorganización financiera

Para activos financieros llevados en su costo amortizado, el monto de deterioro es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros estimados de efectivo, descontados de la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor de los activos financieros es reducido por las pérdidas por deterioro directamente para todos los activos financieros con la excepción de las cuentas por pagar de negociación, donde el valor es reducido a través del uso de una cuenta de asignación. Cuando una cuenta por cobrar de negociación es considerada incobrable, es eliminada contra la cuenta de asignación. Las recuperaciones posteriores de montos que han sido previamente eliminadas son acreditadas contra la cuenta de asignación.

Los cambios en el valor de la cuenta de asignación son reconocidos en la utilidad o pérdida.

Si en un periodo posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y esta disminución puede ser relacionada objetivamente a un evento que ocurrió después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro previamente reconocida es reversada a través de utilidad o pérdida en la medida en que el valor de la inversión a la fecha en la que el deterioro es reversado no exceda lo que el costo amortizado hubiera sido si el deterioro no hubiera sido reconocido.

Baja de activos financieros

La Compañía da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo del activo expiran, o es transferido el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad a otra entidad. Si la Compañía tampoco transfiere ni retiene sustancialmente los riesgos y beneficios de propiedad y continúa controlando el activo transferido, la Compañía reconoce sus intereses retenidos en el activo y una obligación asociada por los valores que pueden ser pagados. Si la Compañía retiene sustancialmente todo el riesgo y los beneficios de propiedad de activo financiero transferido, la Compañía continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los ingresos recibidos.

4.3 Inventarios

Los inventarios se valoran inicialmente al costo, posteriormente al menor de los siguientes valores: al costo (medido al costo promedio), y su valor neto de realización. El valor neto de realización representa el precio de venta estimado para los inventarios menos todos los costos estimados de finalización y los costos necesarios para realizar la venta.

A fecha de cierre de los estados financieros, la administración determina índices de deterioro por pérdida de valor y de ser necesario realizará el ajuste correspondiente.

4.4 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se valoran al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir luego de deducir cualquier descuento o rebaja.

Venta de combustibles, lubricantes, productos agrícolas e inmuebles.

Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes.

Arrendamientos operativos

Los ingresos de alquiler de arrendamientos operativos son reconocidos con el método de línea recta sobre el término de este.

4.5 Impuestos corrientes y diferidos

El gasto generado por el impuesto a la renta es la suma del impuesto por pagar corriente y el impuesto diferido.

Impuesto Corriente

El impuesto corriente por pagar se basa en la utilidad gravable del año. La utilidad gravable difiere de la reportada en el Estado de Resultados Integral porque excluye ítems de ingresos o gastos que son gravables o deducibles en otros años y además excluye partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía para el impuesto corriente es calculado usando las tasas impositivas que han sido difundidas y aprobadas hasta la fecha del Estado Financiero.

Impuesto Diferido (cuando hubiere)

Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias impositivas. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Tales activos y pasivos no son reconocidos si las diferencias temporales surgen en una transacción que no afecte ni a la utilidad gravable ni a la utilidad financiera.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos con las tasas de impuestos que se espera apliquen en el período en el cual el pasivo se establezca o el activo se realice, basado en tasa del Impuesto a la Renta para sociedades publicadas por el Servicio de Rentas Internas hasta la fecha del Estado de Situación Financiera.

El valor de los activos por impuestos diferidos es revisado cada año en fecha de presentación de los Estados Financieros ajustado al punto en que no sea

probable que los beneficios gravables sean suficientes para permitir que el activo o parte de este sean recuperados.

La medición de los activos y pasivos por impuestos diferidos revelan los efectos tributarios que vendrían por la manera en la cual la Compañía espera, a la fecha del reporte, recobrar o establecer el valor de sus activos y pasivos.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal.

Impuesto corriente y diferido para el período

Los impuestos corrientes y diferidos son reconocidos como un gasto o ingreso en la utilidad o pérdida neta.

4.6 Propiedad y equipo

Las instalaciones, muebles y enseres, maquinarias, equipos y vehículos se declaran al costo menos su depreciación acumulada y pérdidas acumuladas de deterioro.

Los terrenos no se deprecian, los demás activos se deprecian utilizando el método de línea recta, para lo cual se considera como importe depreciable el costo histórico menos los valores residuales asignados, considerando las vidas útiles que se indican a continuación:

Grupo	Tiempo
Edificios e instalaciones	20 años
Maquinaria y equipos	10 años
Equipos de computación	3 años
Muebles y enseres	10 años
Vehículos	5 años

La depreciación está cargada de tal manera que elimina el costo o valorización de activos, además de terrenos en pleno dominio y propiedades bajo construcción, durante sus vidas útiles estimadas, usando el método de línea recta. La vida útil estimada, valores residuales y el método de depreciación son revisados al final de cada año, con el efecto de cualquier cambio tomado en cuenta en una base potencial.

La utilidad o pérdida surgida de la venta o baja de un artículo de propiedades, planta y equipo es determinada como la diferencia entre los términos de venta y el valor en libros del activo, y es reconocida en resultados.

Las sustituciones o renovaciones de bienes que aumentan la vida útil de éstos, o su capacidad económica, se registran como mayor valor de los respectivos bienes, con el consiguiente retiro contable de los bienes sustituidos o renovados.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación menor se registran directamente en resultados como costo del período en que se incurren.

4.7 Beneficios empleados post-empleo

Los beneficios definidos a empleados corresponden a jubilación patronal y desahucio, cuyo costo se determina mediante el método de la unidad de crédito proyectada, con valoraciones actuariales que son efectuadas al final de cada período, para lo cual se consideran ciertos parámetros en las estimaciones como: permanencia futura, tasas de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales.

Las tasas de descuento se determinan por referencia a curvas de tasas de interés de mercado, definidas por el perito actuario.

Los cambios en dichas provisiones se reconocen en resultados en el período en que ocurren.

Los costos de los servicios corrientes, costo financiero, ganancias y pérdidas actuariales del período se presentan en forma separada en su respectiva nota a los estados financieros.

4.8 Participación a trabajadores.

La Compañía reconoce la participación a trabajadores en la utilidad de la Entidad. Este beneficio se calcula a una tasa del 15% de las utilidades líquidas o contables de acuerdo con disposiciones legales.

4.9 Capital social y distribución de dividendos.

Las participaciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto.

Los dividendos a pagar a los socios de la Compañía se reconocen como un pasivo en los estados financieros cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales vigentes o las políticas de distribución establecidas por la Junta.

4.10 Costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

4.11 Estado de Flujo de Efectivo.

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, **AGRÍCOLA AGROTATI CIA.LTDA.** ha definido las siguientes consideraciones:

Efectivo en caja y bancos: incluyen el efectivo en caja e instituciones financieras.

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de **AGRÍCOLA AGROTATI CIA.LTDA.**, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión: corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero

4.12 Cambios de políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2016, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables importantes respecto al ejercicio anterior.

4.13 Compensación de transacciones y saldos

Los activos y pasivos, así como los ingresos y gastos presentados en los Estados Financieros, no se compensan excepto en los casos permitidos por alguna normativa.

4.14 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

4.15 Nuevas normas y normas publicadas que no entran en vigor

Nuevas normas aplicadas por la Compañía

No se tuvo ningún efecto importante sobre los Estados Financieros de **AGRÍCOLA AGROTATI CIA.LTDA.** respecto de normas y enmiendas que fueron efectivas por primera vez en el año 2016.

Interpretaciones, modificaciones y nuevas normas aplicables a la Compañía que no entran aún en vigor

<u>Título y nombre normativa</u>	<u>Fecha que entra en vigor</u>	<u>Fecha estimada aplicación en la Compañía</u>
<i>NIIF 15 - Ingresos de contratos con clientes</i>	01 de Enero del 2018	01 de Enero del 2018
<i>NIIF 9 - Instrumentos financieros</i>	01 de Enero del 2018	01 de Enero del 2018
<i>Cambios NIIF 9 - Deterioro de activos financieros y clasificación de activos y pasivos financieros</i>	01 de Enero del 2018	01 de Enero del 2018
<i>NIIF 16.-Arrendamientos</i>	01 de Enero del 2019	01 de Enero del 2019
<i>NIC 7.-Iniciativa revelación</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>NIC 12.- Reconocimiento activos diferidos por pérdidas no realizadas</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017

La Compañía no ha concluido aún los posibles impactos que se tendrá por la aplicación de las nuevas normas y enmiendas citadas anteriormente.

5. Estimaciones y juicios contables

Las estimaciones y juicios contables son evaluados de manera continua y se basan en experiencias pasadas y ciertos factores aplicables al sector, mismos que son razonables bajo las circunstancias actuales y las expectativas de sucesos futuros.

Estimaciones importantes

La Compañía realiza ciertas estimaciones basadas en hipótesis relacionadas con el futuro, mismas que no igualarán a los correspondientes resultados futuros, sin embargo, llevan a una presentación razonable de los Estados Financieros, a continuación, se detallan las principales estimaciones que pueden dar lugar a ajustes en el futuro:

5.1 Prestaciones por pensiones

El valor actual de las obligaciones registradas por concepto de jubilación patronal y desahucio son calculadas en base a estimaciones actuariales, mismas que consideran varios factores en base a hipótesis, incluyendo tasas de descuento determinadas por los actuarios, por lo que cualquier cambio en las estimaciones actuariales así como en la tasa de descuento, podrían generar ajustes en el futuro.

5.2 Vidas útiles y deterioro de activos

Como se describe en la Nota 2.7 la Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para sus propiedades y equipos, ésta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Compañía. Esta estimación podría cambiar significativamente como consecuencia de innovaciones tecnológicas en respuesta a cambios significativos en las variables del sector al que pertenece la Compañía.

6. Gestión del riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a varios riesgos financieros: riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

La gestión del riesgo está a cargo de la Gerencia General de la Compañía, mismos que se encargan de la identificar, evaluar y cubrir los riesgos financieros con la colaboración de todas las áreas operativas de la Compañía, de manera que estos riesgos no afecten de manera significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, de los resultados de la Compañía.

A continuación, se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere a que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

La Compañía mantiene una política de otorgar crédito únicamente a clientes que han cumplido con las políticas establecidas por la Compañía mediante su departamento de cartera, además de involucrarse únicamente con partes solventes y obtener garantías, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos.

Las cuentas por cobrar comerciales están distribuidas entre un limitado número de clientes y empresas puesto que casi la totalidad de las ventas se realiza en

efectivo cuya posición financiera es confiable a nivel nacional, sin que exista concentración de crédito con ninguna de estas.

Según el criterio de la Administración no existe riesgo de recuperación en las cuentas por cobrar importantes que mantiene con sus partes relacionadas.

Riesgo de liquidez

La Gerencia General de la Compañía es la responsable de la gestión de liquidez. Permanentemente se hacen provisiones acerca de las necesidades de liquidez que tiene la Compañía, para lo cual se ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Administración maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos financieros.

Gestión del capital

El objetivo principal de la Compañía en relación a la gestión de su capital es asegurar que estará en capacidad de mantener su negocio en marcha, y proporcionar a los propietarios el máximo rendimiento esperado.

La Administración de la Compañía realiza una revisión frecuente de la composición del capital y los riesgos de cada uno.

La Administración efectúa una evaluación periódica de la posición financiera de la Compañía, misma que de acuerdo a la misma se demuestra que existe la capacidad suficiente para continuar como negocio en marcha y es adecuada en relación al mercado en que se desarrolla la misma.

Índices financieros

Los principales indicadores financieros de la Compañía se detallan a continuación:

Capital de trabajo	USD\$ (1.256.327)
Índice de liquidez	0.60 veces
Pasivos totales / patrimonio	-26.12 veces
Deuda financiera / activos totales	0,008%

La administración considera que los indicadores financieros están dentro de los rangos en base al tamaño y sector en el que se desenvuelve la Compañía.

7. Instrumentos Financieros

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el detalle de los activos y pasivos financieros están conformados de la siguiente manera:

ESPACIO EN BLANCO

	Nota	31 de Diciembre	
		2016	2015
Activos financieros:			
Costo amortizado:			
Caja y bancos		81.318	43.865
Cuentas por cobrar clientes no relacionados		246.098	97.526
Otras cuentas por cobrar		85.963	58.111
Total		413.379	199.502
Pasivos financieros:			
Costo amortizado:			
Cuentas por pagar comerciales		54.134	273.204
Otras cuentas por pagar		3.072.772	3.186.245
Total		3.126.906	3.459.449

8. Caja y Bancos

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los saldos de caja y bancos están conformados de la siguiente manera:

	31 de Diciembre	
	2016	2015
Caja	39.840	32.392
Banco locales	41.478	11.473
Total	81.318	43.865

Los fondos presentados anteriormente no cuentan con ninguna restricción para su uso inmediato.

9. Cuentas por cobrar no relacionados

Los saldos de cuentas por cobrar a clientes no relacionados al 31 de diciembre del 2016 y 2015, se muestran a continuación:

	31 de Diciembre	
	2016	2015
Cuentas por cobrar mirador ILALO	244.711	90.872
Otros	3.849	6.655
Provisión de cuentas incobrables	(2.462)	-
Total	246.098	97.526

(*) Corresponde a la facturación de los inmuebles a los beneficiarios del "Proyecto Inmobiliario Ilalo"

Anualmente la Compañía realiza un análisis individual de las cuentas por cobrar a clientes, con la finalidad de determinar la existencia de deterioro y estimar la provisión a registrarse por este concepto.

10. Otras cuentas por cobrar

Los saldos de otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2016 y 2015, se muestran a continuación:

	31 de Diciembre	
	2016	2015
Anticipo a proveedores	9.943	68.269
Otros	76.020	19.842
Total	85.963	88.111

11. Inventarios

Los saldos de inventarios al 31 de diciembre del 2016 y 2015, se muestran a continuación:

	31 de Diciembre	
	2016	2015
Conjunto habitacional	1.232.478	1.730.888 (*)
Inventarios combustibles	27.601	40.097
Inventarios lubricantes	723	1.251
Total	1.260.802	1.772.236

(*) El conjunto habitacional Mirador Ilalo está compuesto por 12 casas, 26 departamentos (suit y dúplex) y 4 locales comerciales los cuales fueron terminados y están siendo comercializados por la Compañía. Las ventas de las unidades habitacionales ha demorado considerando la situación económica por la que atraviesa el país, la Administración considerada que la venta de la totalidad de las mismas se realizara en el periodo 2017.

La totalidad de inventarios se espera recuperar en un periodo no mayor a 12 meses en el caso del conjunto habitacional y respecto a la venta de combustibles y lubricantes la rotación es diaria.

12. Activos por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la composición de los saldos de activos y pasivos por impuestos corrientes se presenta a continuación:

Descripción	31 de Diciembre	
	2016	2015
Activos por impuestos corrientes		
Impuesto a la renta	93.783	126.262
Impuesto al valor agregado	153.310	52.738
Total activos por impuestos corrientes	247.093	179.000

Tanto los activos como los pasivos por impuestos corrientes van a ser recuperados y cancelados en el corto plazo.

Al 31 de diciembre del 2016 el impuesto a la renta del periodo se presenta neto.

13. Propiedad y equipo

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 los saldos de propiedad y equipo son los siguientes:

Descripción	31 de Diciembre	
	2016	2015
Terrenos	562.919	562.919
Construcciones en curso	4.478	-
Instalaciones	487.681	487.681
Muebles y enseres	621	621
Maquinaria y equipo	69.379	69.379
Reservorios	21.600	21.600
Equipo de computación	43.776	43.050
Vehículos, equipos de transporte y equipos	84.053	54.053
Otros propiedades, planta y equipo	2.417	2.417
Depreciación acumulada	(138.782)	(83.917)
Total	1.138.142	1.157.804

2016

Descripción	Saldo al inicio del año	Adiciones	Saldo al final del año
Terrenos	562.919	-	562.919
Instalaciones	487.681	-	487.681
Muebles y enseres	621	-	621
Maquinaria y equipo	69.379	-	69.379
Reservorios	21.600	-	21.600
Equipo de computación	43.050	726	43.776
Vehículos, equipos de transporte y equipos	54.053	30.000	84.053
Otros propiedad y equipo	2.417	-	2.417
Construcciones en curso	-	4.478	4.478
Total	1.241.720	35.204	1.276.924
Depreciación acumulada	(83.916)	(54.866)	(138.782)
Total	1.157.804	(19.662)	1.138.142

2015

Descripción	Saldo al inicio del año	Adiciones	Saldo al final del año
Terrenos	562.919	-	562.919
Instalaciones	487.681	-	487.681
Muebles y enseres	621	-	621
Maquinaria y equipo	68.674	705	69.379
Reservorios	21.600	-	21.600
Equipo de computación	38.478	4.572	43.050
Vehículos, equipos de transporte y equipos	23.441	30.612	54.053
Otros propiedad y equipo	2.417	-	2.417

Total	1.205.831	35.889	1.241.720
Depreciación acumulada	(35.496)	(48.420)	(83.916)
Total	1.170.335	(12.531)	1.157.804

Nota.- Los accionistas han transferido dichos inmuebles a la Compañía, al haber recibido los riesgos y beneficios derivados de estos se han contabilizado los mismos. Los inmuebles deberán ser cancelados por AGROTATI a sus ex propietarios en los periodos subsiguientes. Al 31 de diciembre del 2016 se mantiene una cuenta por pagar por este concepto.

Activos en garantía

Al 31 de diciembre del 2016 la Compañía no mantiene activos en garantía.

14. Cuentas por pagar comerciales

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 el detalle de saldos de cuentas por pagar comerciales es como sigue:

Descripción	31 de Diciembre	
	2016	2015
Paredes Peña Diego	-	72.600
Ribadeneira María	-	89.068
Paredes Diego R.	-	50.494
Gallardo Carmita	-	39.743
Varios	54.134	21.299
Total	54.134	273.204

15. Otras cuentas por pagar

A continuación, se muestra un resumen de otras cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2016 y 2015:

Descripción	31 de Diciembre	
	2016	2015
Cuentas por pagar Accionistas	2.127.668	2.156.985 (a)
Anticipos de clientes	885.456	1.027.453 (b)
Otras cuentas por pagar	59.647	6.754
Total	3.072.772	3.191.192

- (a) Corresponde principalmente a préstamos otorgados por los accionistas en calidad de Capital de trabajo para el inicio de operaciones de la Compañía, adicionalmente saldos pendientes de pago por los terrenos, inmuebles y mejoras aportados para la comercialización de combustible. Estos se préstamos se cuentan sustentados en contratos firmados que generan interés y que cuentan con las respectivas tablas de amortización.
- (b) Corresponde a los anticipos entregados por los clientes del "Conjunto Habitacional Ilalo".

16. Beneficios empleados corto plazo

Un detalle de los beneficios empleados a corto plazo al 31 de diciembre del 2016 y 2015 se muestra a continuación:

Descripción	31 de Diciembre	
	2016	2015
Sueldos por pagar	5.434	6.432
Vacaciones	3.313	3.305
IESS por pagar	2.264	2.782
Décimo cuarto sueldo	2.149	2.554
Décimo tercer sueldo	248	656
Participación trabajadores	14.069	689
Total	27.477	16.418

17. Participación a trabajadores

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

	2016
Saldos al inicio del año	689
Provisión del año	14.069
Pagos efectuados	(689)
Saldos al fin del año	14.069

18. Ingresos

Un resumen de los ingresos reportado en los estados financieros es como sigue:

Descripción	2016	2015
Ingresos por venta de combustible y lubricantes	5.000.393	5.904.221
Ingresos por venta de Proyecto Ilalo	452.965	1.017.630
Ingresos por arrendamiento	35.779	32.017
Ingresos en actividades agrícolas	55.002	50.427
Total	5.544.139	7.017.111

19. Costo de ventas

Un resumen del costo de ventas reportado en los estados financieros es como sigue:

ESPACIO EN BLANCO

Descripción	2016	2015
Costos de venta gasolinera	4.407.794	5.289.974
Costo de ventas "Proyecto Ilalo"	498.410	1.138.341
Costos de venta agrícola	54.342	55.739
Otros costos generales	10.434	12.864
Total	4.970.980	6.496.917

20. Gastos administrativos y de ventas

Un resumen de los gastos administrativos y ventas reportados en los estados financieros es como sigue:

Descripción	2016	2015
Gastos Administrativos	499.393	529.772
Total	499.393	529.772

21. Impuesto a la renta

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución siempre y cuando la participación de los socios o accionistas en el cien por ciento corresponda a personal naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando la Compañía tenga participación accionaria de personas naturales o sociedades cuya residencia sea en paraísos fiscales se deberá considerar lo siguiente:

Participación menor al 50%:	% Participación	% IR
Compañía domiciliada en paraíso fiscal	40%	25%
Persona natural o sociedad residente en Ecuador	60%	22%

Participación mayor al 50%:	% Participación	% IR
Compañía domiciliada en paraíso fiscal	55%	25%
Persona natural o sociedad residente en Ecuador	45%	

La tarifa a considerar para las utilidades que no vayan a ser distribuidas y que serán reinvertidas corresponde a la tasa efectiva de impuesto a la renta calculada menos la disminución de 10 puntos del beneficio.

Cuando una sociedad residente en el Ecuador distribuya o entregue utilidades, dividendos o beneficios, a favor de personas naturales residentes en el Ecuador, deberá efectuar una retención en la fuente de impuesto a la renta de conformidad con lo establecido en este Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno.

Esta disposición aplica también para las utilidades, dividendos o beneficios anticipados; así como también, para los préstamos a accionistas conforme lo dispuesto en la Ley; sin perjuicio de la retención respectiva que constituye crédito tributario para la sociedad que efectúe el pago.

Sin perjuicio de la retención establecida en el artículo anterior, cuando una sociedad distribuya dividendos u otros beneficios con cargo a utilidades a favor de sus socios o accionistas, antes de la terminación del ejercicio económico y, por tanto, antes de que se conozcan los resultados de la actividad de la sociedad, ésta deberá efectuar la retención del 22% sobre el monto de tales pagos. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y dentro de los plazos previstos en este Reglamento y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración de impuesto a la Renta.

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

Descripción	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Utilidad (pérdida) según libros antes de impuesto a la renta	93.793	4.592
15% participación trabajadores	(14.069)	(689)
Más gastos no deducibles	8.117	1.344
Amortización de pérdidas años anteriores	21.960	-
Base imponible	65.881	5.247
Impuesto a la renta calculado por el 22%	14.494	1.154
Anticipo calculado	54.347	-
Impuesto a la renta corriente registrado en resultados	54.347	1.154

El movimiento del impuesto a la renta, fue como sigue:

	<u>2016</u>
Saldo inicial	1.154
Provisión del año	54.347
Pagos efectuados / Compensación con retenciones	(1.154)
Saldo final	54.347

Anticipo calculado – Para quienes realicen actividades de comercialización y distribución de combustibles en el sector automotor, el coeficiente correspondiente al total de ingresos gravables a efecto de impuesto a la renta será reemplazado por el cero punto cuatro por ciento (0.4%) del total de margen de comercialización correspondiente; respecto a los costos y gastos, se tomarán en consideración aquellos distintos al costo de venta del combustible.

De tener otras actividades económicas, distintos a la comercialización y distribución de combustibles para el sector automotor, los sujetos pasivos indicados, deberán aplicar a dichas actividades la fórmula general del cálculo del

antipio del impuesto a la renta, de conformidad con lo establecido en el artículo 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno.

Actividad: Comercialización y distribución de combustibles			
+	0,2% del patrimonio total		
+	0,2 del total de costos y gastos deducibles a efectos de impuesto a la renta distintos al costo de venta de combustibles	+	0,2 del total de costos y gastos deducibles a efectos de impuesto a la renta
+	0,4% del activo total		
+	0,4% de margen de comercialización	+	0,4% del total de ingresos gravables a efectos de impuesto a la renta
=	ANTICIPO A DECLARAR CON CARGO AL SIGUIENTE PERÍODO FISCAL		

AGRÍCOLA AGROTATI CIA.LTDA., procedió con el cálculo del anticipo de impuesto a la renta según lo establece la ley y se presentó anteriormente.

La Compañía no ha sido revisada por las autoridades tributarias, por lo tanto, están abiertos para revisión los ejercicios del período fiscal 2013 al 2015.

Efectos de la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal

- En el caso de inversiones nuevas y productivas en los sectores económicos determinados como industrias básicas de conformidad con la ley, la exoneración del pago del impuesto a la renta se extenderá a 10 años, contados desde el primer año en el que se generan ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión. Este plazo se ampliará por 2 años más en el caso que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.
- Los gastos de promoción y publicidad serán deducibles hasta un máximo del 4% del total de ingresos gravados del contribuyente. No podrán deducirse dicho gasto, quienes se dediquen a la producción y/o comercialización de alimentos preparados con contenido hiperprocesado, entendidos como tales a aquellos productos que se modifiquen por la adición de sustancias como sal, azúcar, aceite, preservantes y/o aditivos, los cuales cambian la naturaleza de los alimentos originales, con el fin de prolongar su duración y hacer los más atractivos o agradables.
- Los pagos efectuados por concepto de regalías, servicios técnicos, administrativos, consultoría y similares a sus partes relacionadas en el exterior, no pueden ser superiores al 20% de la base imponible de IR más el valor de dichos gastos, siempre y cuando dichos gastos correspondan a la actividad generadora realizada en el país.
- Para efectos tributarios y en estricta aplicación de la técnica contable, se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, únicamente en los siguientes casos y condiciones:
 1. Las pérdidas por deterioro parcial producto del ajuste realizado para alcanzar el valor neto de realización del inventario, serán consideradas como no deducibles en el periodo en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que se produzca la venta o autoconsumo del inventario.
 2. Las pérdidas esperadas en contratos de construcción generadas por la probabilidad de que los costos totales del contrato excedan los ingresos totales del mismo, serán consideradas como no deducibles en el periodo

en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que finalice el contrato, siempre y cuando dicha pérdida se produzca efectivamente.

3. La depreciación correspondiente al valor activado por desmantelamiento será considerada como no deducible en el período en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por estos conceptos, los cuales podrán ser utilizados en el momento en que efectivamente se produzca el desmantelamiento y únicamente en los casos en que exista la obligación contractual para hacerlo.
4. El valor del deterioro de propiedades, planta y equipo que sean utilizados en el proceso productivo del contribuyente, será considerado como no deducible en el período en el que se registre contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que se transfiera el activo o a la finalización de su vida útil.
5. Las provisiones diferentes a las de cuentas incobrables, desmantelamiento, desahucio y pensiones jubilares patronales, serán consideradas como no deducibles en el período en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación por la cual se efectuó la provisión.
6. Las ganancias o pérdidas que surjan de la medición de activos no corrientes mantenidos para la venta, no serán sujetos de impuesto a la renta en el período en el que se el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por estos conceptos, el cual podrá ser utilizado en el momento de la venta o ser pagado en el caso de que la valoración haya generado una ganancia, siempre y cuando la venta corresponda a un ingreso gravado con impuesto a la renta.
7. Los ingresos y costos derivados de la aplicación de la normativa contable correspondiente al reconocimiento y medición de activos biológicos, medidos con cambios en resultados, durante su período de transformación biológica, deberán ser considerados en conciliación tributaria, como ingresos no sujetos de renta y costos atribuibles a ingresos no sujetos de renta; adicionalmente éstos conceptos no deberán ser incluidos en el cálculo de la participación a trabajadores, gastos atribuibles para generar ingresos exentos y cualquier otro límite establecido en la norma tributaria que incluya a estos elementos.
8. Las pérdidas declaradas luego de la conciliación tributaria.
9. Los créditos tributarios no utilizados.

Ley Solidaria por las Afectaciones del Terremoto

- Se incrementa la tarifa del IVA al 14% durante el período de hasta un año a partir del mes de junio del año 2016. Las personas naturales residentes en los territorios afectados, recibirán un descuento equivalente al incremento de los 2 puntos porcentuales del IVA pagado en sus consumos, en las condiciones que establezca el SRI, para que los vendedores de bienes o prestadores de

servicios, lo realicen directamente, teniendo derecho a compensarlo como crédito tributario.

- Se estableció el pago de contribuciones solidarias respecto a:
 1. Sobre remuneraciones
 2. Sobre patrimonio
 3. Sobre utilidades
- Sobre bienes inmuebles y acciones de propiedad de sociedades residentes en paraísos fiscales.
- Las nuevas inversiones productivas que se ejecuten en los siguientes 3 años, en las zonas afectadas, estarán exoneradas del pago del IR durante 5 años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles únicamente a la nueva inversión.
- Las entidades del sistema financiero tendrán una rebaja del anticipo del IR del año 2016, en proporción al monto de los créditos otorgados hasta el 31 de diciembre, siempre que su destino sean las zonas afectadas.
- Hasta por un año, se encuentran exonerados del ISD y Aranceles Aduaneros, las importaciones efectuadas a favor de contribuyentes que hayan sufrido una afectación en sus activos productivos y que tengan su domicilio en las zonas afectadas.
- Ley Orgánica para el Equilibrio a las Finanzas Públicas
- El SRI directamente o por medio de las IFIs devolverá, en dinero electrónico 2 puntos del IVA pagado en la adquisición de bienes y servicios que se encuentren soportadas en comprobantes de venta válidos emitidos a nombre del titular de una cuenta de dinero electrónico.
- Las contratistas extranjeras, que suscriban con entidades y empresas públicas, contratos de ingeniería y construcción para inversiones en los sectores determinados como industrias básicas, gozarán de una exoneración del IR por 10 años, contados desde que se generen ingresos atribuibles a la nueva inversión, siempre que el monto del contrato sea superior al 5% del PIB.
- Las sociedades consideradas microempresas pagarán por concepto de anticipo de IR un monto equivalente al 50% del IR determinado en el ejercicio anterior, menos las retenciones en la fuente de IR que les hayan sido practicadas en el mismo.
- **Ampliación de plazo para el pago de obligaciones tributarias.-** Los contribuyentes que mantengan órdenes de pago no canceladas por un período de al menos 30 días calendario, con organismos y dependencias de las funciones Ejecutiva, Legislativa, Judicial, Electoral y de Transparencia y Control Social, así como los organismos y entidades creados por la Constitución o la ley para la prestación de servicios públicos o para desarrollar actividades económicas asumidas por el Estado, podrán pagar sin intereses ni multas las obligaciones cuya fecha de vencimiento hubiere sido a partir de enero de 2015, hasta el mes siguiente a aquel en que se efectúen las transferencias.
- **Ampliación de plazo para el pago de obligaciones con el IESS.-** Se establece la ampliación del plazo para el pago de aportes mensuales al IESS para proveedores de bienes y servicios; y entidades con las que exista

convenio de prestación de servicios para grupos de atención prioritaria de los organismos del sector público. Esta ampliación aplicará cuando la falta de pago obedezca a retrasos en las transferencias que deban realizar dichas entidades

Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000479

El Servicio de Rentas Internas, emitió las normas para la declaración y pago del Impuesto a la Renta generado en las enajenaciones de acciones, participaciones, otros derechos representativos de capital:

- **Declaración y pago de residentes y beneficiarios efectivos.**- Los residentes del Ecuador que realicen enajenaciones directas o indirectas gravadas con el impuesto, y los que en calidad de beneficiarios efectivos realicen enajenaciones de forma indirecta a través de sociedades no residentes, deberán declarar los ingresos obtenidos, los gastos imputables a dichos ingresos y las utilidades o pérdidas producidas por dichas operaciones, en su respectiva declaración de Impuesto a la Renta.
- **Declaración y pago de los no residentes, del sustituto y obligación de los adquirentes.**- El sustituto deberá declarar y pagar el impuesto a la renta generado en los siguientes casos: En las operaciones gravadas efectuadas de forma directa por no residentes, aun cuando se produzcan dentro del país; y, En las operaciones gravadas efectuadas de forma indirecta por no residentes. Cuando las operaciones gravadas se hubiesen realizado en bolsas de valores del Ecuador no se generará la obligación de ser sustituto.

22. Precios de transferencia

Los contribuyentes deben considerar las operaciones realizadas con partes relacionadas domiciliadas tanto en el exterior como en el Ecuador, de acuerdo a lo siguiente:

- Los sujetos pasivos del impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los tres millones de dólares de los Estados Unidos (\$ 3.000.000), deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas
- Aquellos sujetos pasivos que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro del mismo período fiscal, en un monto acumulado superior a los quince millones de dólares de los Estados Unidos de América (\$ 15.000.000) deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe de Precios de Transferencia

Las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2015, no superaron el importe acumulado mencionado

23. Capital social

El capital social autorizado de la Compañía asciende a USD\$5.000 dividido en cinco mil participaciones nominativas y ordinarias de un dólar (US\$1) cada una.

La estructura accionaria se detalla a continuación:

Accionista	N° Participaciones	% Participación
Diego Rubén Paredes Peña	4.000	80%
Francisco Xavier Alejandro Paredes Ribadeneira	250	5%
María Dolores Paredes Ribadeneira	250	5%
Diego Gabriel Paredes Ribadeneira	250	5%
Carolina Paredes Ribadeneira	250	5%
TOTALES	5.000	100%

24. Resultados acumulados

Esta cuenta está conformada por:

Pérdidas acumuladas:

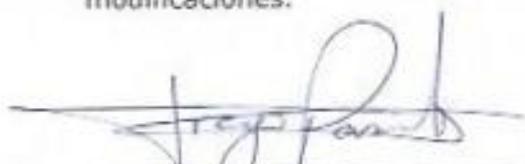
El saldo de esta cuenta incluye las pérdidas acumuladas generadas en periodos anteriores y la utilidad / pérdida del periodo.

25. Eventos subsequentes

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros 25 de abril del 2017, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

26. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía con fecha 18 de abril de 2017 y serán presentados a los Socios para su aprobación definitiva. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los mismos sin modificaciones.


 Diego Gabriel Paredes Ribadeneira
Gerente General


 Gioconda Tatiana Vélez Burbano
Contadora General