

FERMAGRI S. A.

---

## Estados Financieros

Año Terminado el 31 de Diciembre del 2016

### Contenido

Informe de los Auditores Independientes.....	1
Estados Financieros Auditados	
Estados de Situación Financiera.....	4
Estados de Resultados Integrales.....	5
Estados de Cambios en el Patrimonio.....	6
Estados de Flujos de Efectivo.....	7
Notas a los Estados Financieros.....	8

## **Informe de los Auditores Independientes**

A los Accionistas de  
**FERMAGRI S. A.**

### **Informe sobre la auditoría de los estados financieros**

#### **Opinión**

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **FERMAGRI S. A.**, 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 el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **FERMAGRI S. A.** al 31 de Diciembre del 2016, así como el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

#### **Fundamentos de la Opinión**

2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). 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". Somos independientes de **FERMAGRI S. A.** de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido en nuestra auditoría proporciona una base suficiente y apropiada para expresar nuestra opinión de auditoría.

#### **Responsabilidad de la Administración y del Gobierno Corporativo sobre los Estados Financieros**

3. La Administración de **FERMAGRI S. A.** es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y de su control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración de **FERMAGRI S. A.** es responsable de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como una empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si la Administración de **FERMAGRI S. A.** tiene intención de liquidar la Compañía o cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa realista sino hacerlo.

Los encargados de la Administración de **FERMAGRI S. A.** son los responsables de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera de la Compañía.

### **Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

4. Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude u error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También como parte de nuestra auditoría:

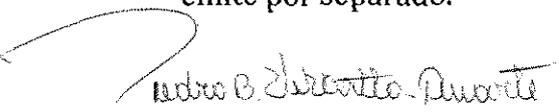
- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la Compañía.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables así como las respectivas divulgaciones efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden llevar a que la Compañía no continúe como una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de las auditorías planificadas y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

### Otros Asuntos

5. El informe con los contenidos de los Artículos 6 y 13 de la Sección IV, Capítulo IV, Subtítulo IV, Título II de la Codificación de Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores, de **FERMAGRI S. A.** por el año terminado el 31 de Diciembre del 2016, se emite por separado.
6. El informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias, exigido por el Art. 102 de la Ley de Régimen Tributario y el Art. 279 de su Reglamento de Aplicación correspondiente a **FERMAGRI S. A.** por el año terminado el 31 de Diciembre del 2016, se emite por separado.

  
**Pedro B. Villalta - Socio**  
RNC No. 23959

**PREVAUDITSA**  
SC - RNAE No. 2-883

**15 de Febrero del 2017**  
**Guayaquil, Ecuador**

# FERMAGRI S. A.

## Estados de Situación Financiera

	31 de Diciembre	
	2016	2015
	<i>(US Dólares)</i>	
<b>ACTIVOS</b>		
<b>Activos corrientes:</b>		
Efectivo en caja y bancos <i>(Nota 3)</i>	364,287	427,230
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar <i>(Nota 4)</i>	4,632,443	5,004,364
Inventarios <i>(Nota 5)</i>	5,951,065	5,202,567
Gastos pagados por anticipado	66,546	77,066
Activos por impuestos corrientes <i>(Nota 10)</i>	804,991	638,345
<b>Total activos corrientes</b>	<b>11,819,332</b>	<b>11,349,572</b>
<b>Activos no corrientes:</b>		
Propiedades, planta y equipos, neto <i>(Nota 6)</i>	4,963,143	4,817,665
Cargos diferidos	6,679	-
Activos por impuestos diferidos <i>(Nota 10)</i>	-	1,217
<b>Total activos no corrientes</b>	<b>4,969,822</b>	<b>4,818,882</b>
<b>Total activos</b>	<b>16,789,154</b>	<b>16,168,454</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		
<b>Pasivos corrientes:</b>		
Préstamos <i>(Nota 7)</i>	4,888,885	5,114,092
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar <i>(Nota 8)</i>	5,832,431	4,047,218
Obligaciones acumuladas <i>(Nota 9)</i>	242,260	184,167
Pasivos por impuestos corrientes <i>(Nota 10)</i>	17,456	8,621
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>10,981,032</b>	<b>9,354,098</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>		
Préstamos <i>(Nota 7)</i>	-	1,247,796
Obligación por beneficios definidos <i>(Nota 11)</i>	216,019	180,367
<b>Total pasivos no corrientes</b>	<b>216,019</b>	<b>1,428,163</b>
<b>Total pasivos</b>	<b>11,197,051</b>	<b>10,782,261</b>
<b>Patrimonio:</b>		
Capital pagado <i>(Nota 14)</i>	4,000,000	4,000,000
Reserva legal	181,445	148,829
<b>Utilidades retenidas:</b>		
Reserva de capital	12,118	12,118
Reserva por valuación	114,083	114,083
Ajuste de primera adopción de las NIIF	47,571	47,571
Utilidades acumuladas	1,236,886	1,063,592
<b>Total patrimonio</b>	<b>5,592,103</b>	<b>5,386,193</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>	<b>16,789,154</b>	<b>16,168,454</b>



Sr. Eric Castro Coray  
Gerente General

Ver notas adjuntas



CPA. Viviana Quiñónez Murillo  
Contador General

FERMAGRI S. A.

Estados de Resultados Integrales

	Años Terminados el 31 de Diciembre	
	2016	2015
	<i>(US Dólares)</i>	
Ventas Netas	24,589,552	28,909,004
Costo de ventas	<u>(20,294,372)</u>	<u>(24,714,992)</u>
Utilidad bruta	4,295,180	4,194,012
Gastos de ventas <i>(Nota 15)</i>	(1,287,124)	(1,467,019)
Gastos de administración <i>(Nota 16)</i>	(1,741,428)	(1,491,271)
Otras ganancias	128,332	124,360
Costos financieros	<u>(553,593)</u>	<u>(784,418)</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	841,367	575,664
Gastos por impuesto a la renta <i>(Nota 10)</i>	<u>(227,258)</u>	<u>(249,506)</u>
Utilidad neta del año	<u>614,109</u>	<u>326,158</u>
Otro resultado integral: Nuevas mediciones de los planes de beneficio definido - ganancias (pérdidas) actuariales <i>(Nota 11)</i>	<u>(8,199)</u>	-
Total resultado integral del año	<u>605,910</u>	<u>326,158</u>



Sr. Eric Castro Coray  
Gerente General  
*Ver notas adjuntas*



CPA. Viviana Quiñónez Murillo  
Contador General

FERMAGRI S. A.

Estados de Cambios en el Patrimonio

	Utilidades Retenidas						Total
	Capital Pagado	Reserva Legal	Reserva de Capital	Reserva por Valuación	Ajustes de Primera Adopción	Utilidades Acumuladas	
	(US Dólares)						
Saldos al 31 de Diciembre del 2014	3,200,000	148,549	12,118	114,083	99,022	2,218,909	5,792,681
Apropiación reserva legal	-	148,829	-	-	-	(148,829)	-
Aumento de capital (Nota 14)	800,000	(148,549)	-	-	(51,451)	(600,000)	-
Dividendos pagados (Nota 14)	-	-	-	-	-	(732,646)	(732,646)
Utilidad neta del año, 2015	-	-	-	-	-	326,158	326,158
Saldos al 31 de Diciembre del 2015	4,000,000	148,829	12,118	114,083	47,571	1,063,592	5,386,193
Apropiación reserva legal	-	32,616	-	-	-	(32,616)	-
Dividendos pagados (Nota 14)	-	-	-	-	-	(400,000)	(400,000)
Utilidad neta del año, 2016	-	-	-	-	-	605,910	605,910
Saldos al 31 de Diciembre del 2016	4,000,000	181,445	12,118	114,083	47,571	1,236,886	5,592,103



Sr. Eric Castro Coray  
Gerente General

Ver notas adjuntas

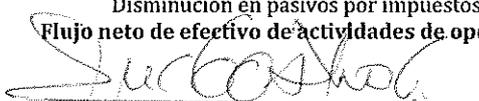


CPA. Viviana Quiñónez Murillo  
Contador General

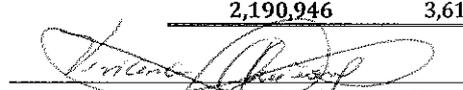
# FERMAGRI S. A.

## Estados de Flujos de Efectivo

	Años Terminados el	
	31 de Diciembre	
	2016	2015
	(US Dólares)	
<b>Flujos de efectivo de actividades de operación:</b>		
Recibido de clientes	24,792,176	29,519,795
Pagado a proveedores y empleados	(22,069,307)	(24,885,612)
Efectivo generado por las operaciones	2,722,869	4,634,183
Participación de trabajadores	(101,601)	(331,224)
Intereses pagados	(542,351)	(773,558)
Otras ganancias	112,029	80,783
<b>Flujo neto de efectivo de actividades de operación</b>	<b>2,190,946</b>	<b>3,610,184</b>
<b>Flujos de efectivo de actividades de inversión:</b>		
Compras de propiedades, planta y equipos	(375,656)	(770,677)
Ventas de propiedades, planta y equipos	17,711	106,850
<b>Flujo neto de efectivo de actividades de inversión</b>	<b>(357,945)</b>	<b>(663,827)</b>
<b>Flujos de efectivo de actividades de financiación:</b>		
Incremento de préstamos bancarios	10,800,000	8,029,989
Pagos de préstamos bancarios	(11,607,668)	(10,081,033)
Pagos de emisión de obligaciones	(665,334)	(618,106)
Pagos de desahucio	(22,942)	(6,426)
Dividendos pagados	(400,000)	(732,646)
<b>Flujo neto de efectivo de actividades de financiación</b>	<b>(1,895,944)</b>	<b>(3,408,222)</b>
(Disminución) aumento neto en efectivo en caja y banco	(62,943)	(461,865)
Efectivo en caja y banco al principio del año	427,230	889,095
<b>Efectivo en caja y banco al final del año (Nota 3)</b>	<b>364,287</b>	<b>427,230</b>
<b>Conciliación de la utilidad neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:</b>		
Utilidad neta	605,910	326,158
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:		
Provisión para cuentas dudosas	37,701	23,042
Depreciación de propiedades, planta y equipos	216,749	203,273
Reversión provisión de deterioro	(10,782)	-
Regularizaciones de propiedades, planta y equipos	(5,521)	-
Amortización de diferidos	5,342	-
Provisión de obligación por beneficios definidos	58,594	20,117
Ingresos por impuestos diferido	1,217	(1,217)
Participación de trabajadores	148,477	101,601
Impuesto a la renta	226,041	250,723
Cambios en el capital de trabajo:		
Disminución (aumento) en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	334,222	458,513
Disminución (aumento) en inventarios	(748,500)	3,266,838
(Aumento) en activos por impuestos corrientes	(392,687)	(470,359)
(Aumento) disminución en gastos pagados por anticipado	10,519	(50,903)
(Disminución) aumento en acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	1,785,213	(52,215)
(Disminución) aumento en obligaciones acumuladas	(90,383)	(347,072)
Disminución en pasivos por impuestos corrientes	8,834	(118,315)
<b>Flujo neto de efectivo de actividades de operación</b>	<b>2,190,946</b>	<b>3,610,184</b>

  
Sr. Eric Castro Coray  
Gerente General

Ver notas adjuntas

  
CPA. Viviana Quiñónes Murillo  
Contador General

## FERMAGRI S. A.

---

### Notas a los Estados Financieros

Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2016 y 2015

#### 1. Información General

La actividad principal de la Compañía es la producción y comercialización al por mayor de fertilizantes a nivel nacional. Aproximadamente el 90% de sus compras son de importación y un 10% compras locales.

La Compañía es una sociedad anónima, constituida el 22 de Abril de 1998 en Ecuador, regulada por la Ley de Compañías, con plazo de duración de 50 años e inscrita en el Registro Mercantil del Distrito Metropolitano de Quito el 3 de Junio de 1998.

La estructura accionaria de la Compañía al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, estuvo conformada por el 40% de Flovi S. A., 40% de Tacuri S. A. y por el 20% de Eric Castro Coray.

El domicilio principal de la Compañía donde se desarrollan sus actividades es el cantón Quito, provincia Conocoto, Av. González Suárez E8 - 104 y La Paz.

Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, la Compañía mantenía 88 y 86 empleados, respectivamente, para desarrollar su actividad.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de Diciembre del 2016 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.

La Compañía, opera en Ecuador, un país que desde el año 2000 utiliza el US dólar de Estados Unidos de Norteamérica como moneda de circulación legal, con una economía que de acuerdo con información publicada por el Banco Central del Ecuador, presenta los siguientes índices de inflación en los tres últimos años:

<b><u>31 de Diciembre:</u></b>	<b><u>Índice de Inflación Anual</u></b>
2016	1.12%
2015	3.38%
2014	3.67%

Notas a los Estados Financieros (continuación)

**2. Resumen de las Principales Políticas Contables**

**Declaración de Cumplimiento**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (en adelante IASB) y vigentes al cierre del 2016 y aplicadas de manera uniforme a los periodos que se presentan en estos estados financieros.

**Base de Medición**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados en base al costo histórico. Excepto por ciertas propiedades, planta y equipos medidos a sus valores razonables y beneficios sociales de largo plazo que son valorizados en base al método actuarial. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida entregada en el intercambio de los activos.

**Moneda Funcional**

Los estados financieros adjuntos se presentan en dólares de Estados Unidos de Norteamérica, moneda funcional de la Compañía y de curso legal en el Ecuador.

**Efectivo en Caja y Banco**

Efectivo en caja y bancos incluye aquellos activos financieros líquidos, el efectivo en caja y depósitos a la vista en bancos.

**Instrumentos Financieros**

*Activos y Pasivos Financieros*

Los activos y pasivos financieros se reconocen y se dan de baja en la fecha de la negociación cuando se compromete a comprar o vender el activo, contratar o pagar el pasivo y son medidos inicialmente a su valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos o pasivos financieros clasificados al valor razonable con cambios en los resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Los activos y pasivos financieros reconocidos son posteriormente medidos al costo amortizado o al valor razonable.

Los activos y pasivos financieros se presentan en activos y pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos y pasivos no corrientes.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

**2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)**

**Instrumentos Financieros (continuación)**

*Activos y Pasivos Financieros (continuación)*

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: préstamos y cuentas por cobrar. Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: otros pasivos financieros. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La administración determina la clasificación de sus activos y pasivos en el momento del reconocimiento inicial.

**Préstamos y Cuentas por Cobrar**

Representan cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no se cotizan en un mercado activo. Surgen cuando la Compañía provee bienes o servicios y dinero directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se mide al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectivo, menos cualquier deterioro. Las cuentas por cobrar se registran a su valor nominal que es el equivalente a su costo amortizado.

**Otros Pasivos Financieros**

Representan emisión de obligaciones, préstamos bancarios y cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, son medidos inicialmente a su valor razonable, netos de los costos de transacción. Posteriormente son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, siendo los gastos por intereses reconocidos sobre la base de este método.

**Emisión de Obligaciones**

Se reconoce inicialmente a su costo, netos de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del desembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

**2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)**

**Instrumentos Financieros (continuación)**

*Activos y Pasivos Financieros (continuación)*

**Préstamos**

Se reconocen inicialmente a su valor nominal que no difiere de su valor razonable, los cuales fueron contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativas incurridos al momento de su contratación. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado usando las tasas de interés pactadas.

**Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar**

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las cuentas por pagar se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

**Deterioro de Activos Financieros al Costo Amortizado**

Los activos financieros que se miden al costo amortizado, son probados por deterioro al final de cada período. La Compañía constituye una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no podrá cobrar todos los montos que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las mismas. La Existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta por cobrar se ha deteriorado. Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, la Compañía ha procedido evaluar deudor por deudor y en base a sus condiciones actuales a constituido una provisión para cuentas dudosas de aquellos deudores con un riesgo de recuperación de la deuda.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión.

**Bajas de Activos y Pasivos Financieros**

La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. La compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran cancelan o cumplen sus obligaciones.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

**2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)**

**Inventarios**

Los inventarios están registrados al costo de compra o a su valor neto realizable el que resulte menor. Están valuados en base al método promedio ponderado. Las importaciones en tránsito están registradas a su costo de adquisición. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos estimados de terminación y los gastos necesarios para la venta. El costo de adquisición comprende el precio de compra más todos los costos y gastos relacionados con la importación de los inventarios.

La Compañía realiza una evaluación del valor neto realizable de los inventarios al final del período, constituyendo la oportuna provisión cuando los mismos se encuentren sobrevalorados. Cuando las circunstancias, que previamente causaron la rebaja, hayan dejado de existir, o cuando exista clara evidencia de incremento en el valor neto realizable debido a un cambio en las circunstancias económicas, se procede a revertir el valor de la misma.

**Gastos Pagados por Anticipado**

Los gastos pagados por anticipados están representados principalmente por los seguros pagados por anticipados, se encuentran registrados al costo de adquisición y son amortizados de acuerdo al plazo del contrato del seguro y se reconocen en los resultados del período en que se incurren.

**Propiedades, Planta y Equipos**

Los elementos de propiedades, planta y equipos se valoran inicialmente por su costo de adquisición o construcción.

El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia. Adicionalmente, se considerará los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos que requieren de un período de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta.

Los costos de ampliación y mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un incremento de la vida útil de los activos, se capitalizan como mayor valor de los mismos cuando cumplen los requisitos de reconocerlo como activo.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se reconocen en los resultados del período en que se incurren.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

**2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)**

**Propiedades, Planta y Equipos (continuación)**

Posteriormente del reconocimiento inicial, propiedades, planta y equipos están registrados al costo menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas acumuladas por deterioro del valor.

El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, basada en la vida útil estimada de los activos, o de partes significativas identificables que posean vida útil diferenciadas y consideran el 10% de valor residual. La vida útil estimada, el valor residual y método de depreciación de los activos son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Los terrenos se registran en forma independiente de los edificios e instalaciones que pueden estar asentados sobre los mismos y se entiende que tiene una vida útil infinita y, por tanto, no son objeto de depreciación

Las ganancias o pérdidas por la venta o el retiro de activos se determinan como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, las cuales se reconocen en los resultados del período en que se incurren. El valor en libros de los activos se da de baja de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro.

Cuando se realiza una venta o retiro de propiedades y equipos revaluados, el saldo de la cuenta superávit por revaluación es transferido directamente a las utilidades retenidas.

**Deterioro de Activos**

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

**2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)**

**Deterioro de Activos (continuación)**

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, la Compañía reconoció adecuadamente una provisión por deterioro en las propiedades y equipos.

**Impuesto a la Renta Corriente y Diferido**

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del gasto de impuesto a la renta por pagar corriente y el gasto de impuesto diferido.

*Impuesto Corriente*

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contables, debido a las partidas de ingresos imponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto de impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

*Impuesto Diferido*

El impuesto a la renta diferido es reconocido por las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósito de información financiera y los montos usados para propósitos tributarios.

Los pasivos por impuesto a la renta diferidos se reconocen para todas la diferencias temporarias que se espera que incrementen las utilidades imponibles en el futuro.

Los activos por impuesto a la renta diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espera que reduzcan las utilidades imponibles en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de las utilidades imponibles estimadas futuras, es probable que se recuperen.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

El importe neto en libros de los activos por impuestos a la renta diferidos es revisado en cada fecha del balance y se ajusta para reflejar la evaluación actualizada de las utilidades imponibles futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del período.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

**2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)**

**Beneficios a Empleados - Beneficios Definidos**

*Jubilación Patronal – Beneficios Post Empleo*

De acuerdo con el Código del Trabajo, los trabajadores que por veinticinco años o más, presten sus servicios continuados o interrumpidos a la Compañía, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores (beneficios definidos) sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan en los resultados del período.

*Bonificación por Desahucio – Beneficios por Terminación*

De acuerdo con el Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía pagará a los trabajadores el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan en los resultados del período.

*Beneficios a Empleados a Corto Plazo*

Los beneficios a empleados a corto plazo tales como décimo tercero, décimo cuarto, fondo de reserva, participación de trabajadores, etc., se reconocen en resultados sobre la base del devengado en relación con los beneficios legales o contractuales pactados con los empleados.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

**2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)**

**Beneficios a Empleados - Beneficios Definidos (continuación)**

*Indemnización por Despido Intempestivo / Otros Beneficios por Terminación*

Son los beneficios por pagar a los empleados como consecuencia de la decisión unilateral de una entidad de rescindir el contrato de un empleado antes de la edad normal del retiro. Estos beneficios por terminación no proporcionan beneficios económicos futuro, se reconocerán en resultados como gasto en el período en que ocurren.

*Participación de Trabajadores*

De acuerdo con el Código de Trabajo, la Compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de las utilidades líquidas o contables antes de impuesto a la renta. Este beneficio es registrado con cargo a los resultados del período en que se devenga.

**Reserva Legal**

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria por lo menos el 10% de la utilidad anual para reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o destinada a absorber pérdidas incurridas.

**Reserva de Capital**

De acuerdo con lo provisto en las disposiciones societarias vigentes, el saldo de la reserva de capital no está sujeto a distribución de los accionistas y puede ser objeto de capitalización en la parte que exceda el saldo de las pérdidas acumuladas, previa decisión de la Junta General de Accionistas. Será devuelta a los accionistas en el caso de liquidación de la Compañía.

**Reserva por Valuación**

El saldo de esta cuenta proveniente del revalúo de propiedades y equipos realizadas hasta el 2012, puede ser utilizado para absorber pérdidas acumuladas o para aumentos de capital.

**Ajustes por Adopción por Primera Vez de las NIIF**

El saldo acreedor proveniente de los ajustes por adopción por primera vez de las NIIF, solo podrá ser capitalizado en el parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio concluido, si las hubiere; utilizado en absorber pérdidas o devuelto a los accionistas en el caso de liquidación de la Compañía.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

**2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)**

**Reconocimiento de Ingresos**

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto pueda ser medido confiablemente, independiente del momento en que el pago sea realizado.

Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente, sin incluir impuestos.

Los ingresos por las ventas de fertilizantes son reconocidos como ingresos netos de devoluciones y descuentos, cuando los riesgos significativos y las ventajas inherentes a la propiedad se hayan sustancialmente transferido al comprador, lo cual ocurre, por lo general, al momento de la entrega de los bienes.

**Costos y Gastos**

El costo de ventas se registra cuando se entregan los bienes, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta.

Los gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

**Compensación de Saldos y Transacciones**

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea se presentan netos en las cuentas de resultados.

**Contingencias**

Los pasivos contingentes son obligaciones surgidas de un evento pasado, cuya confirmación está sujeta a la ocurrencia o no de eventos fuera de control de la Compañía, u obligaciones presuntas surgidas de hechos anteriores, cuyo importe no puede ser estimado de forma fiable, o en cuya liquidación no es probable que tenga lugar una salida de recursos. Consecuentemente, los pasivos contingentes no son registrados sino que son revelados en caso de existir.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

**2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)**

**Provisiones**

Una provisión es reconocida cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera desembolsar en el futuro a una tasa antes de impuesto que refleje el valor del dinero en el mercado y los riesgos específicos de la obligación.

Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados integrales.

**Estimaciones Contables**

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, 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.

*Provisión para Cuentas Dudosas*

La estimación para cuentas dudosas es determinada por la Administración de la Compañía, en base a una evaluación semestral de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos.

La Administración en base al resultado de la evaluación realizada, ha reconocido una provisión para cuentas dudosas por el 100% de aquellas cuentas por cobrar que considera tienen riesgo de incobrabilidad, de acuerdo a los saldos irrecuperables determinados por experiencias de incumplimiento de la contraparte y un análisis de la posición financiera actual de la misma.

## FERMAGRI S. A.

---

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

## 2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

### Estimaciones Contables (continuación)

#### *Vida Útil y Valor Residual de Propiedades, Planta y Equipos*

La vida útil estimada y valor residual de los elementos de propiedades, planta y equipos son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación son como sigue:

	<u>Años de vida útil estimada</u>
Edificios	20 - 60
Maquinarias y equipos	3 - 20
Muebles y enseres	10
Equipos de computación	3
Vehículos	5 - 10

#### *Deterioro de Activos*

Como se describe en la nota de deterioro de activos, la Compañía evalúa si las propiedades y equipos han sufrido algún deterioro al final de cada período.

#### *Impuestos*

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía al momento de tomar decisiones sobre asuntos tributarios, acude con profesionales en materia tributaria. Aun cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes y conservadoras, pueden surgir discrepancia con el organismo de control tributario (Servicios de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

#### *Jubilación - Beneficio Post Empleo y Desahucio - Beneficio por Terminación*

El costo de los beneficios definidos de jubilación patronal y bonificación por desahucio es determinado utilizando valuaciones actuariales realizadas al final de cada año. Las valuaciones actuariales implican varias suposiciones que podrán diferir de los acontecimientos que efectivamente tendrán lugar en el futuro.

## FERMAGRI S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

## 2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

### Estimaciones Contables (continuación)

#### *Jubilación – Beneficio Post Empleo y Desahucio – Beneficio por Terminación (continuación)*

Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales fueron las siguientes:

	31 de Diciembre	
	2016	2015
	%	%
Tasa de descuento	7.46	6.31
Tasa de incremento salarial	3.00	3.00
Tasa de incremento de pensiones	2.00	2.00
Tasa de rotación (promedio)	11.80	16.76
Vida laboral promedio remanente (2016 y 2015: 7.91 y 7.80 años)		
Tabla de mortalidad e invalidez (2016 y 2015: TM IESS 2002)		
Antigüedad para jubilación	25 años	25 años

Debido a la complejidad de la valuación, las suposiciones subyacentes y su naturaleza de largo plazo, las obligaciones por beneficios definidos son extremadamente sensibles a los cambios en estas suposiciones. Todas estas suposiciones se revisan a cada fecha de cierre del período sobre el que se informa.

#### *Provisiones*

Debido a la incertidumbre inherente a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del período, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

#### **Otros Resultados Integrales**

Otros resultados integrales representan partidas de ingresos y gastos que no son reconocidas en el resultado del período, si no directamente en el patrimonio, según lo requerido por las NIIF. Durante el año terminado el 31 de Diciembre del 2016, la Compañía registro ajuste en la medición de los planes de beneficios definidos por pérdidas actuariales.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

**2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)**

**Eventos Posteriores**

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

**Normas Internacionales de Información Financiera Emitidas**

*Normas e Interpretaciones nuevas o modificadas*

No hay NIIF o interpretaciones CINIIF que sean efectivas por primera vez para el ejercicio financiero que comienza a partir del 1 de Enero del 2016 que se espere que tengan un efecto significativo sobre la Compañía.

*Normas Emitidas pero aún no están en Vigencia*

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no están en vigencia:

NIIF	Título	Fecha de Vigencia
Modificación NIC 7	"Iniciativa de revelación"	1 de Enero del 2017
Modificación NIC 12	"Reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no reconocidas"	1 de Enero del 2017
Modificaciones NIIF 2	"Clasificación y valoración de pagos basados en acciones"	1 de Enero del 2018
NIIF 9	"Instrumentos financieros"	1 de Enero del 2018
NIIF 15	"Ingresos de contratos con clientes"	1 de Enero del 2018
NIIF 16	"Arrendamientos"	1 de Enero del 2019
Modificaciones NIIF 10 y NIC 28	"Venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada / negocio conjunto"	Sin fecha definida

La Compañía ha decidido no aplicar anticipadamente estas Normas e Interpretaciones y estima que la adopción de las mismas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el período en que se apliquen por primera vez.

## FERMAGRI S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 3. Efectivo en Caja y Bancos

Efectivo en caja y bancos se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre	
	2016	2015
	<i>(US Dólares)</i>	
Caja	6,000	5,500
Bancos	358,287	421,730
	<u>364,287</u>	<u>427,230</u>

La Compañía mantiene depósitos en cuentas corrientes en dólares estadounidenses en bancos locales, los fondos son de libre disponibilidad y no generan intereses.

#### 4. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2016	2015
	<i>(US Dólares)</i>	
Deudores comerciales:		
Clientes	4,533,412	4,864,595
Provisión para cuentas dudosas	(58,758)	(149,616)
Subtotal	<u>4,474,654</u>	<u>4,714,979</u>
Otras cuentas por cobrar:		
Servicios de Rentas Internas	84,617	-
Anticipo a proveedores	45,947	159,632
Garantías	13,660	1,000
Otras	13,565	128,753
Subtotal	<u>157,789</u>	<u>289,385</u>
Total	<u>4,632,443</u>	<u>5,004,364</u>

Las cuentas por cobrar a clientes representan facturas por ventas de fertilizantes, con plazos de hasta 150 días y no generan interés.

Las cuentas por cobrar al Servicios de Rentas Internas, representan principalmente notas de créditos desmaterializadas por devolución de impuestos a la salida de divisas del año 2015.

Anticipos a proveedores, representa principalmente anticipos entregados a proveedores para compras de bienes y servicios a liquidarse en el año 2017 (anticipos entregados a ARTEMUNDO S. A. para la compra de un terreno vía a Samborondón en el año 2015).

## FERMAGRI S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 4. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar (continuación)

Las otras cuentas por cobrar representaban principalmente préstamos realizados a QUIMANDES S. A. sin fecha específica de vencimiento y sin interés en el año 2015.

Un detalle de la antigüedad de las cuentas por cobrar vencidas pero no deterioradas es como sigue:

	31 de Diciembre	
	2016	2015
	<i>(US Dólares)</i>	
Por vencer	3,598,910	3,067,856
Vencidos:		
1 - 30	392,488	795,611
31 - 60	112,139	267,121
61 - 90	22,044	115,841
91 en adelante	407,831	618,166
	<u>4,533,412</u>	<u>4,864,595</u>

Los movimientos de la cuenta "provisión para cuentas dudosas" fueron como siguen:

	2016	2015
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al principio del año	149,616	134,068
Provisión con cargo a resultados	37,701	23,042
Bajas	(128,559)	(7,494)
Saldo al final del año	<u>58,758</u>	<u>149,616</u>

#### 5. Inventarios

Al 31 de Diciembre los inventarios consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2016	2015
	<i>(US Dólares)</i>	
Materia prima	2,038,884	2,566,362
Productos terminados, fertilizantes	1,454,494	1,575,310
Material de embalaje, sacos	98,763	60,130
En tránsito	2,358,924	1,000,765
	<u>5,951,065</u>	<u>5,202,567</u>

## FERMAGRI S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 5. Inventarios (continuación)

La Compañía espera recuperar los inventarios en los 70 días posteriores a la fecha del estado de situación financiera que se informa.

Al 31 de Diciembre del 2016, inventarios de fertilizantes por US\$720,247 (US\$2,235,560 en el 2015) se encuentran asignados en garantías de obligaciones a corto y largo plazo a favor de un banco local. (Ver Nota 7).

#### 6. Propiedades, Planta y Equipos

Propiedades, planta y equipos consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2016	2015
	<i>(US Dólares)</i>	
Costo o valuación	6,022,443	5,749,915
Depreciación acumulada y deterioro	(1,059,300)	(932,250)
	<u>4,963,143</u>	<u>4,817,665</u>
Clasificación:		
Terrenos	1,871,243	1,669,068
Edificios	1,629,846	1,616,821
Maquinarias y equipos	548,546	557,134
Muebles y enseres	27,560	23,878
Equipos de computación	17,041	40,281
Vehículos	807,420	857,977
Construcciones en proceso	61,487	52,506
	<u>4,963,143</u>	<u>4,817,665</u>

# FERMAGRI S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 6. Propiedades, Planta y Equipos (continuación)

Los movimientos de propiedades, planta y equipos fueron como sigue:

	Terrenos	Edificios	Maquinarias y Equipos	Muebles y Enseres	Equipos de Computación	Vehículos	Construcciones en Proceso	Total
	(US Dólares)							
<b>Costo o valuación:</b>								
Saldos al 31 de Diciembre del 2014	1,005,989	1,820,308	780,838	36,291	92,056	1,281,622	114,732	5,131,836
Adiciones	-	-	6,816	2,639	43,083	101,097	617,042	770,677
Transferencia	663,079	-	16,189	-	-	-	(679,268)	-
Bajas y/o retiros	-	(10,055)	-	-	-	(142,543)	-	(152,598)
Saldos al 31 de Diciembre del 2015	1,669,068	1,810,253	803,843	38,930	135,139	1,240,176	52,506	5,749,915
Adiciones	202,175	-	76,121	7,031	7,543	55,970	26,816	375,656
Transferencias	-	12,110	5,725	-	-	-	(17,835)	-
Ventas y/o retiro	-	-	-	-	-	(29,096)	-	(29,096)
Regularizaciones	-	53,094	(59,768)	(2,283)	(65,075)	-	-	(74,032)
Saldos al 31 de Diciembre del 2016	1,871,243	1,875,457	825,921	43,678	77,607	1,267,050	61,487	6,022,443
<b>Depreciación acumulada y deterioro:</b>								
Saldos al 31 de Diciembre del 2014	-	(163,844)	(183,449)	(11,387)	(72,864)	(343,181)	-	(774,725)
Gastos por depreciación	-	(31,791)	(63,260)	(3,665)	(21,994)	(82,563)	-	(203,273)
Bajas y/o retiros	-	2,203	-	-	-	43,545	-	45,748
Saldos al 31 de Diciembre del 2015	-	(193,432)	(246,709)	(15,052)	(94,858)	(382,199)	-	(932,250)
Gastos por depreciación	-	(32,197)	(70,919)	(3,941)	(23,261)	(86,431)	-	(216,749)
Ventas y/o retiros	-	-	-	-	-	11,385	-	11,385
Regularizaciones	-	(19,982)	40,253	2,875	57,553	(13,167)	-	67,532
Reversión provisión de deterioro	-	-	-	-	-	10,782	-	10,782
Saldos al 31 de Diciembre del 2016	-	(245,611)	(277,375)	(16,118)	(60,566)	(459,630)	-	(1,059,300)

Al 31 de Diciembre del 2016, terrenos y edificios al costo en US\$3,696,298 (US\$2,267,254 en el 2015) están asignados en garantías de obligaciones a corto y largo plazo a favor de un banco local. (Ver Nota 7).

### 7. Préstamos

Al 31 de Diciembre los préstamos consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2016	2015
	(US Dólares)	
<b>Garantizados - al costo amortizado:</b>		
Emisión de obligaciones	351,494	1,016,828
Préstamos bancarios	4,537,391	5,345,060
<b>Total</b>	<b>4,888,885</b>	<b>6,361,888</b>

# FERMAGRI S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 7. Préstamos (continuación)

Clasificación:

Corriente	4,888,885	5,114,092
No corriente	-	1,247,796
	<u>4,888,885</u>	<u>6,361,888</u>

Resumen de acuerdos de préstamos:

Acreedor	Tipo de Préstamos	Tipo de Amortización	Tasa Anual		Plazo hasta	31 de diciembre			
			2016	2015		2016		2015	
						Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
						(US Dólares)			
Emisión de Obligaciones:									
Primera emisión	Obligación	Semestral	-	7.50%	Abr. 2017	351,494	-	665,334	351,494
						<u>351,494</u>	<u>-</u>	<u>665,334</u>	<u>351,494</u>
Préstamos bancarios:									
Banco Produbanco	Hipotecario	Mensual	7.40%	7.40%	Dic. 2017	897,790	-	899,128	896,302
Banco Produbanco	Hipotecario	Mensual	8.95%	-	Mzo. 2017	129,210	-	-	-
Banco Produbanco	Hipotecario	Mensual	8.46%	-	Jul. 2017	593,724	-	-	-
Banco Produbanco	Prendario	Al Vcto.	7.50%	-	Feb. 2017	300,000	-	-	-
Banco Produbanco	Prendario	Al Vcto.	7.50%	-	Mzo. 2017	300,000	-	-	-
Banco Produbanco	Prendario	Al Vcto.	7.50%	-	Jun. 2017	300,000	-	-	-
Banco Produbanco	Hipotecario	Mensual	-	8.95%	Jul. 2016	-	-	849,631	-
Banco Produbanco	Hipotecario	Mensual	-	8.95%	Ene. 2016	-	-	300,000	-
Banco Bolivariano C. A.	Hipotecario	Mensual	8.50%	-	Ene. 2017	166,667	-	-	-
Banco Bolivariano C. A.	Hipotecario	Al Vcto.	7.50%	-	Ene. 2017	300,000	-	-	-
Banco Bolivariano C. A.	Hipotecario	Al Vcto.	7.50%	-	Mzo. 2017	250,000	-	-	-
Banco Bolivariano C. A.	Hipotecario	Al Vcto.	7.50%	-	Mzo. 2017	300,000	-	-	-
Banco Bolivariano C. A.	Hipotecario	Al Vcto.	8.50%	-	Ene. 2017	500,000	-	-	-
Banco Bolivariano C. A.	Hipotecario	Al Vcto.	7.50%	-	Feb. 2017	500,000	-	-	-
Banco Bolivariano C. A.	Hipotecario	Mensual	-	8.75%	Feb. 2016	-	-	333,333	-
Banco Bolivariano C. A.	Hipotecario	Mensual	-	8.75%	Mzo. 2016	-	-	500,000	-
Banco Bolivariano C. A.	Hipotecario	Mensual	-	8.75%	Abr. 2016	-	-	466,666	-
Banco Bolivariano C. A.	Hipotecario	Mensual	-	8.75%	Myo. 2016	-	-	300,000	-
Banco Bolivariano C. A.	Hipotecario	Mensual	-	8.83%	Jun. 2016	-	-	800,000	-
						<u>4,537,391</u>		<u>4,448,758</u>	<u>896,302</u>
						<u>4,888,885</u>		<u>5,114,092</u>	<u>1,247,796</u>

En Abril del 2012, la Compañía realizó la primera emisión de obligaciones al portador por US\$3,000,000 con un plazo de 1.800 días e interés fijo del 7.50% y con vencimiento en Abril del 2017. Dicha emisión se negoció efectivamente en el mercado por US\$2,995,000, las cuales están respaldadas con garantía general y como resguardo de las mismas la Compañía se compromete a mantener las siguientes relaciones:

Notas a los Estados Financieros (continuación)

**7. Préstamos (continuación)**

- Garantía General.
- El emisor se compromete a mantener durante el período de vigencia de la presente emisión de obligaciones un nivel de endeudamiento con costo equivalente hasta el 80% de los activos de la empresa.
- Las obligaciones emitidas tiene como resguardo que no pueden superar el 80% de los activos libres de gravamen.

Los préstamos bancarios están garantizados con inventarios de fertilizantes, terrenos y edificio de la Compañía (Ver Nota 5 y 7). Además, se encontraban garantizados con un bien inmueble avaluado en US\$2,384,250 propiedad de un accionista de la Compañía en el año 2015.

**8. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar**

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2016	2015
	(US Dólares)	
Proveedores:		
Locales	153,256	163,143
Exterior	5,618,116	3,769,149
Anticipos de clientes	2,229	20,916
Otras	58,830	94,010
	<u>5,832,431</u>	<u>4,047,218</u>

Las cuentas por pagar a proveedores locales representan facturas por compras de bienes y servicios pagaderas con plazo de hasta 30 días y no devengan interés.

Las cuentas por pagar a proveedores del exterior representan facturas por compras de fertilizantes pagaderas con plazo de hasta 120 días y no devengan interés.

Los anticipos de clientes representan valores recibidos para ventas de fertilizantes, las cuales se liquidarán, durante el año 2017 y no devengan interés.

## FERMAGRI S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 9. Obligaciones Acumuladas

Las obligaciones acumuladas consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2016	2015
	<i>(US Dólares)</i>	
Beneficios sociales	42,167	39,735
Participación de trabajadores	148,477	101,601
Intereses por pagar	51,616	42,831
	<u>242,260</u>	<u>184,167</u>

Los movimientos de las obligaciones acumuladas por los años terminados el 31 de Diciembre del 2016 y 2015 fueron como sigue:

	Beneficios Sociales	Participación de Trabajadores	Intereses Por Pagar
	<i>(US Dólares)</i>		
Saldos al 31 de Diciembre del 2014	39,293	331,224	59,122
Provisiones	278,217	101,601	501,915
Pagos	<u>(277,775)</u>	<u>(331,224)</u>	<u>(518,206)</u>
Saldos al 31 de Diciembre del 2015	39,735	101,601	42,831
Provisiones	270,389	148,477	435,678
Pagos	<u>(267,957)</u>	<u>(101,601)</u>	<u>(426,893)</u>
Saldos al 31 de Diciembre del 2016	<u>42,167</u>	<u>148,477</u>	<u>51,616</u>

#### 10. Impuestos

##### Activos y Pasivos del Año Corriente

Los activos y pasivos por impuestos corrientes consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2016	2015
	<i>(US Dólares)</i>	
Activos por impuestos corrientes:		
Impuesto al valor agregado	195	140
Impuestos a la salida de divisas	578,716	90,609
Retenciones en la fuente	226,080	547,596
	<u>804,991</u>	<u>638,345</u>

## FERMAGRI S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 10. Impuestos (continuación)

##### Activos y Pasivos del Año Corriente (continuación)

Pasivos por impuestos corrientes:

Impuesto al valor agregado - IVA por pagar y retenciones	10,535	5,209
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	6,921	3,412
	<u>17,456</u>	<u>8,621</u>

Al 31 de Diciembre del 2016, retenciones en la fuente del impuesto a la renta representa créditos tributarios por pagos en exceso no compensados de los años 2016.

Los movimientos de la cuenta "impuesto a la renta por pagar" por los años terminados el 31 de Diciembre del 2016 y 2015 fueron como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al principio del año	-	-
Provisión con cargo a resultados	226,041	250,723
Pagos	<u>(226,041)</u>	<u>(250,723)</u>
Saldo al final del año	<u>-</u>	<u>-</u>

#### Impuesto a la Renta

El gasto por impuesto a la renta consistía de lo siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	<i>(US Dólares)</i>	
Gasto del impuesto corriente	226,041	250,723
Gasto del impuesto diferido relacionado con el origen y reverso de diferencias temporarias	1,217	(1,217)
	<u>227,258</u>	<u>249,506</u>

## FERMAGRI S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 10. Impuestos (continuación)

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

#### Impuesto a la Renta (continuación)

	2016	2015
	<i>(US Dólares)</i>	
Utilidad antes de impuesto a la renta	841,367	575,738
<b>Más (menos) partidas de conciliación:</b>		
Ingresos exentos	(5,531)	(4,257)
Gastos no deducibles	79,720	45,928
Participación de trabajadores de ingresos exentos	-	639
Utilidad gravable	915,556	618,048
Tasa de impuesto a la renta	22%	22%
Impuesto a la renta causado	201,422	135,971
Impuesto a la renta mínimo por pagar	226,041	250,723
Retenciones en la fuente	-	-
Impuesto a la salida de divisas	(226,041)	(250,723)
Impuesto a la renta por pagar	-	-

La provisión para el impuesto a la renta corriente está constituida a la tasa del 22%. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta sería del 12% del valor de las utilidades reinvertidas siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de Diciembre del siguiente año, y el 22% del resto de las utilidades sobre la base imponible.

La Compañía está obligada a calcular y declarar en el formulario de declaración de impuesto a la renta del período corriente, el valor del anticipo de impuesto a la renta del siguiente período, el que es calculado mediante la suma matemática de aplicar el 0.2% del patrimonio, el 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los activos y el 0.4% de los ingresos gravables.

Si el impuesto causado en el período corriente es inferior al valor del anticipo declarado en el período anterior, dicho valor del anticipo se convierte en el causado que deberá ser cancelado.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

**10. Impuestos (continuación)**

**Impuesto a la Renta (continuación)**

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 94 del Código Tributario, la facultad de la Administración para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca (i) en tres años, contados desde la fecha de declaración, en que la Ley exija determinación por el sujeto pasivo; (ii) en seis años a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubieren declarado en todo o en parte; y (iii) en un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

**Reformas Tributarias**

Con fecha de 12 de octubre de 2016, mediante registro oficial No. 860 segundo suplemento se publicó la Ley Orgánica de Incentivos Tributarios para varios sectores productivos e interpretativa del artículo 547 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, donde los principales cambios son:

- Ley de Régimen Tributario Interno, se agrega en el artículo 10 al final del numeral 12, “una deducción adicional del 100% por los gastos de seguros médicos privados y/o medicina prepagada contratada a favor de sus trabajadores, siempre que la cobertura sea para la totalidad de los trabajadores”.
- Se incluye en el artículo 27, a Subsectores del sector agropecuario, pesquero o acuicultor que podrán acogerse al régimen de Impuesto a la Renta Único.
- Se sustituye el segundo inciso del literal i) del numeral 2 del artículo 41, donde se abre la posibilidad de solicitar la Sociedad devolución del anticipo.
- También se incluye a continuación del literal n) del numeral 2 del artículo 42, que las operadoras de transporte público y comercial excluyan de los activos, costos, gastos y patrimonio el valor de la unidades de transporte y sus acoples.

## 10. Impuestos (continuación)

### Reformas Tributarias (continuación)

- Se modifica y agrega en el artículo 159 a continuación del numeral final de la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria en el Ecuador: "11, los pagos de capital o dividendos realizados al exterior, en un monto equivalente al valor del capital ingresado al país por un residente, sea como financiamiento propio sin intereses o como aporte de capital, siempre y cuando se hayan destinado a realizar inversiones productivas, y estos valores hubieren permanecido en el Ecuador por un periodo de al menos dos años contados a partir de su ingreso.

Con fecha 30 de diciembre de 2016, se publicaron

- En el registro No. 913 Suplemento Séptimo, LEY ORGÁNICA PARA EVITAR LA ESPECULACIÓN SOBRE EL VALOR DE LAS TIERRAS Y FIJACIÓN DE TRIBUTOS.
- Mediante registro oficial No. 913 Séptimo Suplemento, se dio Resolución CPT-RES-2016-09, que refórmese la resolución No. CPT-03-2012, la misma que establece el listado de materias primas, insumos y bienes de capital, por cuyas importaciones, realizadas con la finalidad de ser incorporados en procesos productivos, se genere y pague el impuesto a la salida de divisas que, a su vez, podrá ser utilizado como crédito tributario, que se aplicará para el pago del impuesto a la renta del propio contribuyente, por cinco ejercicios fiscales, de conformidad con la normativa tributaria vigente.
- Mediante Registro Oficial No. 912 Tercer Suplemento del 29 de diciembre de 2016, se emite Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000522, que reforma las resoluciones NAC-DGERCGC16-00000366, establéese las normas que regulan la exoneración del pago del saldo del impuesto a la renta correspondiente al ejercicio fiscal 2015; y NACDGERCGC16-00000377, establéese el procedimiento para la devolución de los valores exonerados de las cuotas del rise pagadas desde abril hasta diciembre de 2016 y la baja de obligaciones remitidas correspondientes a cuotas cuyo vencimiento haya sido en los meses de abril y mayo de 2016.

## FERMAGRI S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 10. Impuestos (continuación)

##### Reformas Tributarias (continuación)

- Mediante Registro Oficial No. 903 Suplemento del 16 de diciembre del 2016, se emite la Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000479: emítanse las normas para la declaración y pago del impuesto a la renta en enajenaciones de acciones, participaciones, otros derechos representativos de capital u otros derechos que permitan la exploración, explotación concesión o similares y aprobar el "Formulario 119" para la declaración y pago del impuesto.

##### Tasa Efectiva

Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, las tasas efectivas de impuesto fueron:

	2016	2015
	<i>(US Dólares)</i>	
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	841,367	575,738
Impuesto a la renta corriente	226,041	250,723
Tasa efectiva de impuesto	26.87%	43.55%

Durante el año 2016 y 2015, el cambio en la tasa efectiva de impuesto fue como sigue:

	2016	2015
	<i>(US Dólares)</i>	
Tasa impositiva legal	22.00%	22.00%
Aumento por ingresos exentos y deducciones adicionales	4.87%	21.55%
Tasa impositiva efectiva	26.87%	43.55%

#### 11. Obligación por Beneficios Definidos

La obligación por beneficios definidos consistía de lo siguiente:

	2016	2015
	<i>(US Dólares)</i>	
Jubilación patronal	163,641	131,966
Bonificación por desahucio	52,378	48,401
	216,019	180,367

## FERMAGRI S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 11. Obligación por Beneficios Definidos (continuación)

Los movimientos en el valor presente de la obligación de jubilación patronal fueron como sigue:

	2016	2015
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al principio del año	131,966	131,218
Costo de los servicios del período corriente	29,055	33,733
Costo por intereses	8,245	8,582
Ajustes pérdidas (ganancias) reconocidas	(5,625)	(41,567)
Saldo al fin del año	163,641	131,966

#### Bonificación por Desahucio – Beneficio por Terminación

Los movimientos en el valor presente de obligación de bonificación por desahucio fueron como sigue:

	2016	2015
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al principio del año	48,401	35,457
Costo de los servicios del período corriente	10,098	19,102
Costo por intereses	2,997	2,278
Ajustes pérdidas (ganancias) reconocidas	13,824	(2,010)
Pagos	(22,942)	(6,426)
Saldo al fin del año	52,378	48,401

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de Diciembre de 2016 y 2015, por un actuario independiente.

Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, no existen ganancias y pérdidas actuariales ni costos de los servicios pasados no reconocidos.

Los importes reconocidos en los resultados respecto a dichos planes de beneficios definidos fueron los siguientes:

## FERMAGRI S. A.

---

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 11. Obligación por Beneficios Definidos (continuación)

	2016	2015
	<i>(US Dólares)</i>	
Costo actual del servicio	39,153	52,835
Intereses sobre la obligación	11,242	10,860
Ajustes pérdidas (ganancias) reconocidas	8,199	(43,577)
	<u>58,594</u>	<u>20,118</u>

Durante los años 2016 y 2015, el importe de los beneficios definidos fueron incluidos en los resultados integrales del período en que se incurren.

#### 12. Administración de Riesgos Financieros

La estrategia de gestión de riesgo de la Compañía, está orientada a mitigar los efectos de los riesgos de: Mercado, Crédito y Liquidez o Financiamiento.

Los eventos o efectos de riesgo financiero se refieren a situaciones en las cuales se está expuesto a condiciones de incertidumbre.

La estructura de gestión del riesgo financiero comprende la identificación, determinación, análisis, cuantificación, medición y control de estos eventos. Es responsabilidad de la Administración, y en particular de la Gerencia General la evaluación y gestión constante del riesgo financiero.

##### *Riesgo de Mercado*

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor justo de los flujos de efectivo futuro de un instrumento financiero fluctúe debido a los cambios en precios de mercado. Los precios de mercado comprenden los riesgos de tasa de interés y de tipo de cambio.

##### *Riesgo de Tasas de Interés*

El riesgo de la tasa de interés es el riesgo de fluctuación del valor justo del flujo de efectivo futuro de un instrumento financiero, debido a cambios en las tasas de interés de mercado. La exposición de la Compañía al riesgo de cambios en las tasas de interés del mercado está principalmente relacionada con las obligaciones de la Compañía con deuda a corto y largo plazo con tasas de interés variables.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

**12. Administración de Riesgos Financieros (continuación)**

***Riesgo de Mercado (continuación)***

***Riesgo de Tasas de Interés (continuación)***

La Compañía determina periódicamente la exposición eficiente de la deuda a corto y largo plazo frente a los cambios en la tasa de interés considerando sus expectativas propias respecto a la evolución futura de tasas.

***Riesgo de Tipo de Cambio***

El riesgo de tasas de cambio es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en las tasas de tipos de cambio. La Compañía realiza el 95% de sus compras en dólares de Estados Unidos de Norteamérica, moneda de curso legal en el país, por lo tanto, los efectos por las variaciones en los tipos de cambios en los estados financieros no son materiales y se registran directamente en los resultados integrales del año.

***Riesgo de Crédito***

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía está expuesta a un riesgo de crédito por sus actividades operativas (principalmente en cuentas por cobrar).

El riesgo de crédito surge del efectivo, depósitos en bancos e instituciones financieras, así como la exposición al crédito de clientes, que incluyen a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas. La Compañía mantiene cuentas por cobrar a distintas empresas y no mantiene cuentas pendientes de cobro significativas con ninguna en particular.

Al 31 de Diciembre de 2016 y 2015, la gerencia ha estimado que el monto máximo de riesgo crediticio al que se encuentra expuesta la Compañía representa el valor en libros de los activos financieros (bancos, deudores comerciales).

***Riesgo de Liquidez***

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía no pueda cumplir con sus obligaciones de pagos relacionados con sus pasivos financieros al vencimiento y reemplazar los fondos cuando sean retirados. La consecuencia sería el incumplimiento en el pago de sus obligaciones frente a terceros.

La liquidez se controla a través de las fechas de vencimientos de sus activos y pasivos, de la obtención de líneas de crédito y/o manteniendo los excedentes de liquidez, la cual permite a la Compañía desarrollar sus actividades normalmente.

## FERMAGRI S. A.

---

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 12. Administración de Riesgos Financieros (continuación)

##### *Riesgo de Liquidez (continuación)*

La administración del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y disponibilidad de financiamiento, a través de una adecuada cantidad de fuentes de crédito comprometidas y la capacidad de liquidar transacciones principalmente de endeudamiento. Al respecto, la Gerencia orienta sus esfuerzos a mantener fuentes de financiamientos a través de la disponibilidad de líneas de créditos.

##### *Riesgo de Capital*

La Compañía administra de manera activa una base de capital para cubrir los riesgos inherentes en sus actividades. La adecuación del capital de la Compañía es monitoreada usando, entre otras medidas, los ratios establecidos por la gerencia.

Los objetivos de la Compañía cuando maneja capital, que es un concepto más amplio que el "Patrimonio neto" que se muestra en el balance general son:

- (i) Salvaguardar la capacidad de la Compañía para continuar operando de manera que continúe brindando retornos a los socios y beneficios a los otros participantes; y
- (ii) Mantener una fuerte base de capital para apoyar el desarrollo de sus actividades.

Durante los ejercicios finalizados el 31 de Diciembre de 2016 y 2015, no hubo modificaciones en los objetivos, las políticas, ni en los procesos relacionados con la gestión del capital.

#### 13. Categorías de Instrumentos Financieros

Los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía son como sigue:

	31 de Diciembre	
	2016	2015
	<i>(US Dólares)</i>	
<b>Activos financieros:</b>		
Costo amortizado:		
Efectivo en caja y bancos <i>(Nota 3)</i>	364,287	427,230
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar <i>(Nota 4)</i>	4,632,443	5,004,364
	<u>4,996,730</u>	<u>5,431,594</u>

## FERMAGRI S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 13. Categorías de Instrumentos Financieros (continuación)

	31 de Diciembre	
	2016	2015
	<i>(US Dólares)</i>	
<b>Pasivos financieros:</b>		
Costo amortizado:		
Préstamos <i>(Nota 7)</i>	4,888,885	6,361,888
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar <i>(Nota 8)</i>	5,832,431	4,047,218
	<u>10,721,316</u>	<u>10,409,106</u>

#### 14. Capital Pagado

Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, el capital pagado consiste de 4.000.000 de acciones con un valor nominal unitario de US\$1.00, totalmente suscritas y pagadas, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

El 10 de Junio del 2015, la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas resolvió aumentar el capital social en US\$800,000, mediante la reinversión de las utilidades del año 2014 por US\$600,000, reserva legal por US\$148,549, resultado acumulado proveniente por la adopción de las NIIF por US\$51,451. La escritura pública correspondiente fue inscrita el 15 de Agosto del 2015.

El 12 de Febrero y el 8 de Julio del 2016, la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas resolvió distribuir dividendo por un monto de US\$400,000 (US\$732,646 en el 2015).

#### 15. Gastos de Ventas

Los gastos de ventas consisten de lo siguiente:

	2016	2015
	<i>(US Dólares)</i>	
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	435,174	506,688
Beneficios sociales	126,536	157,694
Mantenimientos y reparaciones	145,565	172,012
Transporte	53,721	101,371
Combustible	108,501	94,081
Depreciaciones	99,598	82,563
Arriendos	69,854	37,032
Comisión de vendedores	28,507	49,796
Promoción y publicidad	25,113	46,801
Otros	194,555	218,981
	<u>1,287,124</u>	<u>1,467,019</u>

## FERMAGRI S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 16. Gastos de Administración

Los gastos de administración consisten de lo siguiente:

	2016	2015
	<i>(US Dólares)</i>	
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	636,201	565,263
Beneficios sociales	205,200	186,686
Participación a trabajadores	148,477	101,601
Depreciaciones	117,143	120,711
Impuestos y contribuciones	104,963	79,551
Mantenimiento y reparaciones	70,848	64,607
Seguros	62,779	62,967
Arriendos	22,623	56,357
Honorarios profesionales	105,785	46,285
Servicios básicos	42,207	33,880
Otros	225,202	173,363
	<u>1,741,428</u>	<u>1,491,271</u>

#### 17. Partes Relacionadas

##### Administración y Alta Dirección

Los miembros de la alta administración y demás personas que asumen la gestión de la Compañía **FERMAGRI S. A.**, incluyendo a la gerencia general, así como los accionistas que la representan, no han participado al 31 de Diciembre del 2016 y 2015 en transacciones no habituales y/o relevantes.

##### Remuneraciones y Compensaciones de la Gerencia Clave

El personal clave de la gerencia de la Compañía incluye la Presidencia y su staff de gerentes. Durante los años 2016 y 2015, los importes reconocidos como remuneraciones fijas, beneficios no monetarios, sueldos variables, beneficios sociales, otras bonificaciones y otros beneficios no monetarios de la gerencia clave de la Compañía. Se presentan como sigue:

	2016	2015
	<i>(US Dólares)</i>	
Sueldos fijos	78,126	78,000
Total	<u>78,126</u>	<u>78,000</u>

FERMAGRI S. A.

---

Notas a los Estados Financieros (continuación)

**18. Hechos Ocurridos Después del Período Sobre el que se Informa**

Entre el 31 de Diciembre del 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros (15 de Febrero del 2017) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración puedan tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

---

## Información Financiera Suplementaria

Año Terminado el 31 de Diciembre del 2016

<b>Contenido</b>	<b>Página</b>
Informe de los Auditores Independientes.....	1
<b>Anexo I</b> Cumplimiento de Condiciones Establecidas en los Prospectos de Oferta Pública.....	3
<b>Anexo II</b> Cumplimiento de Aplicación de Recursos Captados .....	4
<b>Anexo III</b> Cumplimiento de Establecimiento de Provisiones Para el Pago de Capital.....	5
<b>Anexo IV</b> Cumplimiento de Establecimiento de Provisiones Para el Pago de Intereses.....	6
<b>Anexo V</b> Razonabilidad y Existencias de Garantía.....	7
<b>Anexo VI</b> Presentación, Revelación y Bases de Reconocimiento Como Activos en los Estados Financieros de las Cuentas Por Cobrar a Empresas Vinculadas.....	8

## Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de  
**FERMAGRI S. A.**

1. Hemos auditado los estados financieros de **FERMAGRI S. A.**, que comprenden los estados 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 el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas y hemos emitido nuestro informe sin salvedad con fecha 15 de Febrero del 2017.
2. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros de **FERMAGRI S. A.**, basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluyen la evaluación de los riesgos de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.
3. La Administración de la Compañía es responsable del cumplimiento sobre las disposiciones legales establecidas en la Ley de Mercado de Valores, así como la preparación y presentación razonable de la información financiera suplementaria de acuerdo con las disposiciones legales establecidas en la Ley de Mercado de Valores y las Codificaciones de las resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores. Una auditoría de estados financieros no tiene como propósito específico establecer la existencia de instancias de incumplimientos de las normas legales que sean aplicables a la entidad auditada salvo que, con motivos de eventuales incumplimientos, se distorsione significativamente la posición financiera, los resultados de operaciones y de los flujos de efectivo. En tal sentido, como parte de la obtención de la certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes por el año terminado el 31 de Diciembre del 2016, efectuamos pruebas de cumplimiento relacionadas con la

obligación de la Compañía sobre el mantenimiento de los registros contables, de acuerdo con disposiciones legales establecidas en la Ley de Mercado de Valores, así como de la información financiera suplementaria incluida en los anexos I al V que forman parte integrante de este informe.

4. Los resultados de las pruebas mencionadas en el párrafo anterior no revelaron situaciones en las transacciones y documentación examinadas que, en nuestra opinión, se consideren incumplimientos durante el año terminado el 31 de Diciembre del 2016 que afecten significativamente los estados financieros mencionados en el primer párrafo, con relación al cumplimiento de las disposiciones establecida en la Ley de mercado de Valores y Codificaciones de las resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores.
5. Este informe debe ser leído en forma conjunta con el informe sobre los estados financieros mencionados en el primer párrafo.
6. Este informe se emite exclusivamente para conocimiento de los Accionistas y Administración de **FERMAGRI S. A.** y para su presentación a la Superintendencia de Compañías al Consejo Nacional de Valores en cumplimiento de las disposiciones establecidas en los artículos 6 y 13 de la Sección IV, Capítulo IV, Subtítulo IV, Título II de la Codificación la Codificación de Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores y no debe ser utilizado para ningún otro propósito.
7. El informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias, exigido por el Art. 102 de la Ley de Régimen Tributario y el Art. 279 de su Reglamento de Aplicación correspondiente a **FERMAGRI S. A.** por el año terminado el 31 de diciembre del 2016, es emitido por separado.



**Pedro B. Villalta - Socio**  
RNC No. 23959

**PREVAUDITSA**  
SC - RNAE No. 2-883

**15 de Febrero del 2017**  
Guayaquil, Ecuador

FERMAGRI S.A.

**Cumplimiento de Condiciones Establecidas en los Prospectos de Oferta Pública  
Al 31 de diciembre del 2016  
(Expresados en dólares de los E.U.A.)**

## I EMISIÓN DE OBLIGACIONES

Mediante Resolución Q,IMV.2012.0739 del 10 de febrero de 2012 emitida por la Superintendencia de Compañías, se autorizó la emisión de obligaciones por US\$ 3.000.000.

A continuación se detalla la forma de colocación de esta emisión durante el año 2012.

Obligaciones materializadas y desmaterializadas que devengan tasas de interés de:

a) Fija 7,50% Anual

FORMA DE COLOCACIÓN DE LAS EMISIONES DE OBLIGACIONES										UTILIZACIÓN DE LOS RECURSOS CAPTADOS
TIPO		FECHA EMISION	FECHA VALOR	FECHA VENCIMIENTO	PLAZO (días)	VALOR NOMINAL	INTERES NOMINAL ANUAL	(A)	(A)	
CLASE	SERIE							PAGO DE CAPITAL	PAGO DE INTERES	
A	1	3 de abril de 2012	3 de abril de 2012	3 de abril de 2017	1,800	400,000.00	7.50%	88,859.28	8,549.76	ADQUISICION DE EQUIPOS PARA EL AREA DE VENTAS Y PRODUCCION POR US\$ 125.000. DISMINUCIÓN DE PASIVOS DE CORTO Y LARGO PLAZO POR US\$ 1'900.000, Y CAPITAL DE TRABAJO POR US\$ 975.000.
A	1	3 de abril de 2012	9 de abril de 2012	3 de abril de 2017	1,800	500,000.00	7.50%	111,074.10	10,687.20	
A	1	3 de abril de 2012	10 de abril de 2012	3 de abril de 2017	1,800	500,000.00	7.50%	111,074.10	10,687.20	
A	2	3 de abril de 2012	18 de abril de 2012	3 de abril de 2017	1,800	50,000.00	7.50%	11,107.41	1,068.73	
A	3	3 de abril de 2012	26 de abril de 2012	3 de abril de 2017	1,800	170,000.00	7.50%	37,765.20	3,633.66	
A	2	3 de abril de 2012	21 de mayo de 2012	3 de abril de 2017	1,800	100,000.00	7.50%	22,214.82	2,137.46	
A	5	3 de abril de 2012	30 de mayo de 2012	3 de abril de 2017	1,800	15,000.00	7.50%	3,332.22	320.64	
A	2	3 de abril de 2012	30 de mayo de 2012	3 de abril de 2017	1,800	100,000.00	7.50%	22,214.82	2,137.46	
A	2	3 de abril de 2012	7 de junio de 2012	3 de abril de 2017	1,800	50,000.00	7.50%	11,107.41	1,068.73	
A	2	3 de abril de 2012	15 de junio de 2012	3 de abril de 2017	1,800	100,000.00	7.50%	22,214.82	2,137.46	
A	2	3 de abril de 2012	26 de junio de 2012	3 de abril de 2017	1,800	200,000.00	7.50%	44,429.64	4,274.92	
A	2	3 de abril de 2012	11 de julio de 2012	3 de abril de 2017	1,800	200,000.00	7.50%	44,429.64	4,274.92	
A	2	3 de abril de 2012	13 de septiembre de 2012	3 de abril de 2017	1,800	50,000.00	7.50%	11,107.41	1,068.73	
A	4	3 de abril de 2012	27 de septiembre de 2012	3 de abril de 2017	1,800	80,000.00	7.50%	17,771.85	1,709.95	
A	4	3 de abril de 2012	28 de septiembre de 2012	3 de abril de 2017	1,800	200,000.00	7.50%	44,429.68	4,274.90	
A	3	3 de abril de 2012	12 de noviembre de 2012	3 de abril de 2017	1,800	250,000.00	7.50%	55,537.12	5,243.62	
A	5	3 de abril de 2012	12 de noviembre de 2012	3 de abril de 2017	1,800	30,000.00	7.50%	6,664.44	641.28	
						<b>2,995,000.00</b>		<b>665,333.96</b>	<b>64,016.62</b>	

(A) Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2016

  
Sr. Eric Castro Coray  
Representante Legal

  
Viviana Quiñónez Muñoz  
Contadora General  
REG. NAC. CPA No. 31.202  
RUC 0917455453001

FERMAGRI S.A.

**Cumplimiento de Aplicación de Recursos Captados  
Al 31 de diciembre del 2016  
(Expresados en dólares de los E.U.A.)**

## EMISION

Mediante Resolución No. Q.JMV.2012.0739 del 10 de febrero de 2012 emitida por la Superintendencia de Compañías se autorizó la emisión de obligaciones por US\$ 3.000.000, a continuación se detalla la forma de utilización de los recursos captados de las emisiones que fueron puestas en circulación desde el 2012, así:

TIPO DE INSTRUMENTO	MONTO COLOCADO	UTILIZACION DE RECURSOS (1)	CONCEPTO
Obligaciones emitidas y realmente colocadas	3,000,000.00	2,995,000.00	Los recursos captados servirán para financiar: la adquisición de equipos para el área de ventas y producción de la compañía por US\$ 125.000, disminución de pasivos a corto y largo plazo por US\$ 1'900.000 y capital de trabajo por US\$ 975.000.

(1) La utilización de los recursos captados de las emisiones de obligaciones fueron utilizados conforme se establece los prospectos de la oferta pública de la emisión.

  
Sr. Eric Castro Coray  
Representante Legal

  
Viviana Quiñonez Murillo  
Contadora General  
REG.NAC.CPA No. 31.202  
RUC 0917455453001

FERMAGRI S.A.

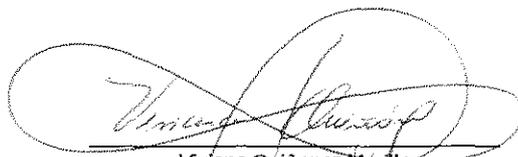
**Cumplimiento de Establecimiento de Provisiones para el Pago de Capital  
Al 31 de diciembre de 2016  
(Expresados en dólares de los E.U.A.)**

Detalle de provisiones para el pago de capital de la emisión de obligaciones:

## I EMISIÓN

TIPO		FECHA EMISION	PLAZO (días)	VALOR NOMINAL	PAGOS EFECTUADOS	PROVISIONES PARA PAGO DE CAPITAL			
CLASE	SERIE					OBLIGACIONES PENDIENTES AL 31 DIC-16	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO	
A	1	3 de abril de 2012	1,800	400,000.00	353,055.88	46,944.12	46,944.12	0.00	
A	1	3 de abril de 2012	1,800	500,000.00	441,319.75	58,680.15	58,680.15	0.00	
A	1	3 de abril de 2012	1,800	500,000.00	441,319.75	58,680.15	58,680.15	0.00	
A	2	3 de abril de 2012	1,800	50,000.00	44,131.98	5,868.02	5,868.02	0.00	
A	3	3 de abril de 2012	1,800	170,000.00	150,048.74	19,951.26	19,951.26	0.00	
A	2	3 de abril de 2012	1,800	100,000.00	88,263.96	11,736.04	11,736.04	0.00	
A	5	3 de abril de 2012	1,800	15,000.00	13,239.60	1,760.40	1,760.40	0.00	
A	2	3 de abril de 2012	1,800	100,000.00	88,263.96	11,736.04	11,736.04	0.00	
A	2	3 de abril de 2012	1,800	50,000.00	44,131.98	5,868.02	5,868.02	0.00	
A	2	3 de abril de 2012	1,800	100,000.00	88,263.96	11,736.04	11,736.04	0.00	
A	2	3 de abril de 2012	1,800	200,000.00	176,527.92	23,472.08	23,472.08	0.00	
A	2	3 de abril de 2012	1,800	200,000.00	176,527.92	23,472.08	23,472.08	0.00	
A	2	3 de abril de 2012	1,800	50,000.00	44,131.98	5,868.02	5,868.02	0.00	
A	4	3 de abril de 2012	1,800	80,000.00	70,611.18	9,388.82	9,388.82	0.00	
A	4	3 de abril de 2012	1,800	200,000.00	176,527.91	23,472.09	23,472.09	0.00	
A	3	3 de abril de 2012	1,800	250,000.00	199,594.51	29,340.12	29,340.12	0.00	
A	5	3 de abril de 2012	1,800	30,000.00	23,951.34	3,520.80	3,520.80	0.00	
					<b>2,995,000.00</b>	<b>2,619,912.32</b>	<b>351,494.25</b>	<b>351,494.25</b>	<b>0.00</b>

  
Sr. Eric Castro  
Representante Legal

  
Viviana Quiñonez Muñoz  
Contadora General  
REG.NAC.CPA No. 31.202  
RUC 0917455453001

FERMAGRI S.A.

**Cumplimiento de establecimiento de provisiones para el pago de Intereses  
Al 31 de diciembre de 2016  
(Expresados en dólares de los E.U.A.)**

Detalle de provisiones para el pago de Intereses de la emisión de obligaciones:

## EMISIÓN

TIPO		FECHA EMISION	PLAZO (días)	VALOR NOMINAL DE INTERESES	INTERES NOMINAL	INTERES PAGADO ACUMULADO	GASTO INTERES 31-DIC-2016	PROVISIONES PARA INTERES POR PAGAR
CLASE	SERIE							
A	1	3 de abril de 2012	1,800	87,045.37	7.50%	85,284.80	8,237.63	586.80
A	1	3 de abril de 2012	1,800	108,806.71	7.50%	106,606.00	10,082.83	733.50
A	1	3 de abril de 2012	1,800	108,806.71	7.50%	106,606.00	10,081.59	733.50
A	2	3 de abril de 2012	1,800	10,880.67	7.50%	10,660.65	1,007.16	73.35
A	3	3 de abril de 2012	1,800	36,994.28	7.50%	36,246.13	3,420.78	249.39
A	2	3 de abril de 2012	1,800	21,761.34	7.50%	21,321.30	2,005.31	146.70
A	5	3 de abril de 2012	1,800	3,264.20	7.50%	3,198.27	300.42	22.01
A	2	3 de abril de 2012	1,800	21,761.34	7.50%	21,321.30	2,002.67	146.70
A	2	3 de abril de 2012	1,800	10,880.67	7.50%	10,660.65	1,000.28	73.35
A	2	3 de abril de 2012	1,800	21,761.34	7.50%	21,321.30	1,998.08	146.70
A	2	3 de abril de 2012	1,800	43,522.68	7.50%	42,642.60	3,989.15	293.40
A	2	3 de abril de 2012	1,800	43,522.68	7.50%	42,642.60	3,979.19	293.40
A	2	3 de abril de 2012	1,800	10,880.67	7.50%	10,660.65	983.29	73.35
A	4	3 de abril de 2012	1,800	17,409.00	7.50%	17,056.92	1,650.67	117.36
A	4	3 de abril de 2012	1,800	43,522.68	7.50%	42,642.70	4,125.62	293.40
A	3	3 de abril de 2012	1,800	54,403.70	7.50%	43,928.45	5,116.95	366.75
A	5	3 de abril de 2012	1,800	6,528.60	7.50%	5,271.54	614.08	44.01
				651,752.64		628,071.86	60,595.70	4,393.68



Sr. Eric Castro Coray  
Representante Legal



Viviana Quinonez Murrillo  
Contadora General  
REG.NAC.CPA No. 31.202  
RUC 0917455453001

Razonabilidad y existencias de garantías  
Al 31 de diciembre del 2016  
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

EMISIÓN	SALDO AL 31-DIC-12	TIPO DE GARANTÍA	OBSERVACIONES				
Obligaciones autorizadas	3,000,000.00	Garantía General (la totalidad de los activos no gravados del emisor que no están afectados por una garantía específica de conformidad con las normas que para el efecto determine el C.N.V.)					
Obligaciones emitidas	2,595,000.00						
El emisor se compromete a mantener durante el período de vigencia de la presente emisión de obligaciones un nivel de endeudamiento con costo equivalente hasta el 80% de los activos de la empresa.			<p>Pasivos Totales</p> <p>Activos Totales</p>		<p>US\$</p> <p>US\$</p>	<p>Moito</p> <p>Moito</p>	<p>%</p> <p>%</p>
					11,197,051.57	16,789,153.87	67%
					4,888,885.41	16,789,153.87	29%
Adicionalmente, todas las obligaciones emitidas tienen como resguardo que no pueden superar el 80% de los activos libres de gravamen.			Al 31 de diciembre del 2016 la relación de los activos gravados se detalla a continuación:				
			Activos pignoraos		US\$	4,408,094.48	26%
			Activo libres de gravámenes			12,381,059.39	74%
			Total activos		US\$	16,789,153.87	100%
			Total emisión de títulos y papeles comerciales realmente colocados			2,595,000.00	
			% del total de los activos libres de gravamen			24%	

  
 Sr. Eric Castro Coray  
 Representante Legal

  
 Viviana Oquendo Muñoz  
 Contadora General  
 REG.NAC.CPA No. 31.202  
 RUC 0917455453001

Anexo VI

Con el propósito de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo No. 13 numeral 5 citado en la Sección IV, Capítulo IV, Subtítulo IV Título II de la Codificación de las Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores, efectuamos nuestra confirmación, en relación a:

“Al 31 de Diciembre del 2016, la Compañía FERMAGRI S. A., no ha mantenido transacciones u operación de activos en los estados financieros de las cuentas por cobrar con empresas vinculada alguna.



---

Sr. Eric Castro Coray  
Gerente General



---

CPA. Viviana Quiñónez Murillo  
Contador General