FERMAGRI S. A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Con el informe de los auditores independientes)

FERMAGRI S. A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

INDICE DEL CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes

Estado de Situación Financiera

Estado del Resultado Integral

Estado de Cambios en el Patrimonio

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

Abreviaturas usadas:

NIIF – Normas Internacionales de Información Financiera

IASB – Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad

US$ – Dólares Estadounidenses

Salcedo
& Asociados Cía. Ltda.
AUDITORIA EXTERNA Y CONSULTORÍA TRIBUTARIA FINANCIERA

Guerrero Martínez 1405 y Gomez Rendón
Teléfono: (593-4) 2 368 132
www.salcedoyasociados.com
Guayaquil - Ecuador

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y

Accionistas de

FERMAGRI S. A.:

Opinión con salvedades

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Fermagri S. A., los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017, y los estados del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, excepto por los efectos de los asuntos descritos en la sección Fundamento de la opinión con salvedades, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Fermagri S. A. al 31 de diciembre del 2017, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Fundamento de la opinión con salvedades

Debido a que fuimos contratados como auditores con fecha 07 de marzo del 2018, no pudimos observar el conteo de los inventarios físicos al 31 de diciembre del 2017, ni hemos podido satisfacernos en cuanto a las cantidades existentes al cierre del ejercicio mediante la aplicación de otros procedimientos de auditoría. Por ello, no hemos podido alcanzar evidencia suficiente sobre la razonabilidad de los importes registrados correspondiente a inventarios y costo de ventas, respectivamente.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de Fermagri S. A. de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA), y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para nuestra opinión con salvedades.

Representante de:
Cruz & Alvarado Consultores
www.cruzyalvaradoconsultores.com

Miembro de:
www.auditool.org
AUDITOOL

Párrafo de énfasis

En la Nota 18 a los estados financieros adjuntos, la Administración de la Compañía informa que con fecha 27 de noviembre del 2017, mediante Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas y según escritura pública del 28 de diciembre del 2017, aprobó escindir la Compañía Fermagri S. A., manteniendo a la Compañía Fermagri S. A., como consecuencia de esta escisión se transfirió sus activos consistente en vehículos al valor en libros por US$ 751,172 y como contrapartida superávit por revaluación por US$ 95,040 y resultados acumulados por US$ 656,132 a la nueva Compañía que se denominará Tragriquor S. A., la misma que se encargará del cuidado y administración de estos activos. Nuestra opinión no es modificada en relación con esta cuestión.

Otras cuestiones

Los estados financieros de Fermagri S. A. correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2016 fueron auditados por otros auditores que expresaron una opinión sin salvedades sobre dichos estados financieros el 15 de febrero del 2017.

Responsabilidades de la administración y de los encargados del gobierno de la entidad sobre los estados financieros

La administración de Fermagri S. A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, así como del control interno que la administración de la Compañía 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 es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como una empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados a la empresa en funcionamiento y utilizando las bases contables de empresa en funcionamiento, salvo que la administración se proponga liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros tomados en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría siempre va a detectar errores materiales cuando existan. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en conjunto, puede esperarse razonablemente que influyen en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de 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.

Informes sobre otros requerimientos legales

El Informe de Cumplimiento Tributario de Fermagri S. A., al 31 de diciembre del 2017, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

SALCEDO & ASOC. CIA. LTDA.

No. de Registro en la
Superintendencia de
Compañías: 862

Bayron A. Arias Valarezo
Socio
No. de Licencia
Profesional G.11.973

Abril 23 del 2018
Guayaquil, Ecuador

FERMAGRI S. A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresados en dólares estadounidenses)

ACTIVOS	NOTA	2017	2016
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	649,809	364,287
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	5	7,883,498	4,632,443
Inventarios	6	4,900,867	5,951,065
Gastos pagados por anticipado		-	66,546
Activos por impuestos corrientes	12	1,065,106	804,991
Total activos corrientes		14,499,280	11,819,332
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades, planta y equipo, neto	7	2,962,690	4,963,143
Propiedades de inversión	8	1,504,241	-
Otros activos no corrientes		2,075	6,679
Total activos no corrientes		4,469,006	4,969,822
Total activos		18,968,286	16,789,154
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS CORRIENTES			
Obligaciones financieras	9	4,175,000	4,888,885
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	10	7,760,335	5,832,431
Obligaciones acumuladas	11	489,237	242,260
Pasivos por impuestos corrientes	12	18,815	17,456
Total pasivos corrientes		12,443,387	10,981,032
PASIVOS NO CORRIENTES			
Obligaciones financieras	9	750,000	-
Obligaciones por beneficios definidos	13	249,657	216,019
Total pasivos no corrientes		999,657	216,019
Total pasivos		13,443,044	11,197,051
PATRIMONIO	15		
Capital social		4,000,000	4,000,000
Reserva legal		242,855	181,445
Reserva de capital		12,118	12,118
Reserva por valuación		19,043	114,083
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF		47,571	47,571
Utilidades acumuladas		1,203,655	1,236,886
Total del patrimonio		5,525,242	5,592,103
Total del pasivo y patrimonio		18,968,286	16,789,154

Las notas adjuntas 1 a la 20 son parte integral de estos estados financieros.

Sr. Eric Miguel Adolfo Castro Coray
Gerente General

C.P.A. Viviana Quiñonez Murillo
Contador General

FERMAGRI S. A.

ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresados en dólares estadounidenses)

	Nota	2017	2016
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		33,172,921	24,589,552
COSTO DE VENTAS		(27,604,020)	(20,294,372)
Utilidad bruta		5,568,901	4,295,180
Otros ingresos		97,369	128,332
GASTOS			
Gastos de administración	16	(2,006,751)	(1,741,428)
Gastos de ventas	17	(1,882,572)	(1,287,124)
Utilidad operacional		1,776,947	1,394,960
Gastos financieros		(514,534)	(553,593)
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LAS GANANCIAS		1,262,413	841,367
Impuesto a las ganancias		(302,755)	(227,258)
Total		(302,755)	(227,258)
Otros resultados integrales:			
Ganancias (pérdidas) actuariales		1,002	(8,199)
UTILIDAD DEL EJERCICIO Y TOTAL DEL RESULTADO INTEGRAL		960,660	605,910

Las notas adjuntas 1 a la 20 son parte integral de estos estados financieros.

Sr. Eric Miguel Adolfo Castro Coray
Gerente General

C.P.A. Viviana Quiñonez Murillo
Contador General

FERMAGRI S. A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresados en dólares estadounidenses)

	Capital social	Reserva legal	Reserva de capital	Reserva por valuación	Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	Utilidades acumuladas	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2015	4,000,000	148,829	12,118	114,083	47,571	1,063,592	5,386,193
Más (menos) transacciones durante el año-							
Apropiación de reserva legal	-	32,616	-	-	-	(32,616)	-
Dividendos pagados	-	-	-	-	-	(400,000)	(400,000)
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	-	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
Más (menos) transacciones durante el año-							
Apropiación de reserva legal	-	61,410	-	-	-	(61,410)	-
Escisión	-	-	-	(95,040)	-	(656,132)	(751,172)
Dividendos pagados	-	-	-	-	-	(276,349)	(276,349)
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	-	960,660	960,660
Saldos al 31 de diciembre del 2017	4,000,000	242,855	12,118	19,043	47,571	1,203,655	5,525,242

Las notas adjuntas 1 a la 20 forman parte integral de estos estados financieros.

Sr. Eric Miguel Adolfo Castro Coray
Gerente General

C.P.A. Viviana Quiñonez Murillo
Contador General

FERMAGRI S. A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresados en dólares estadounidenses)

	Nota	2017	2016
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Recibido de clientes		29,971,219	24,792,176
Pagado a proveedores y empleados		(28,477,449)	(22,069,307)
Efectivo generado por las operaciones		1,493,770	2,722,869
Participación de trabajadores		(148,477)	(101,601)
Intereses pagados		(498,713)	(542,351)
Otras ganancias		97,369	112,029
Flujo neto de efectivo de actividades de operación		943,949	2,190,946
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Compras de propiedades, planta y equipos		(443,729)	(375,656)
Ventas de propiedades, planta y equipos		48,621	17,711
Aumento en cargos diferidos		(1,155)	-
Flujo neto de efectivo de actividades de inversión		(396,263)	(357,945)
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Incremento de préstamos bancarios a corto y largo plazo		9,750,000	10,800,000
Pagos de préstamos bancarios		(9,362,391)	(11,607,668)
Pagos de emisión de obligaciones		(351,494)	(665,334)
Pagos de desahucio		(21,930)	(22,942)
Dividendos pagados		(276,349)	(400,000)
Flujo neto de efectivo de actividades de financiación		(262,164)	(1,895,944)
Aumento (disminución) neto en efectivo en caja y banco		285,522	(62,943)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del año		364,287	427,230
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año		649,809	364,287

Las notas 1 a la 20 son parte integral de estos estados financieros.

Sr. Eric Miguel Adolfo Castro Coray
Gerente General

C.P.A. Viviana Quiñonez Murillo
Contador General

FERMAGRI S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 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 2017 y 2016, 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. El 23 de Febrero del 2017, la Junta General Extraordinaria de Accionistas aprobó cambiar el domicilio principal de la Compañía de la ciudad Conocoto, parroquia Conocoto, Cantón Quito a la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, cantón Guayaquil, Km. 16 vía Daule, Ave. Rosavin, Mz. 55 solar 22. La escritura pública correspondiente fue inscrita el 16 de Junio del 2017.

Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, la Compañía mantenía 111 y 88 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 2017 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:

31 de Diciembre:	**Índice de Inflación Anual**
2017	-0.20%
2016	1.12%
2015	3.38%

NOTA 2. BASES DE ELABORACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

(a) 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 2017 y aplicadas de manera uniforme a los periodos que se presentan en estos estados financieros.

(b) 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.

(c) 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.

(d) 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.

(e) Instrumentos 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.

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.

(f) 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.

(g) 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.

(h) 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.

(i) 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.

(j) 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.

(k) 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 2017 y 2016, 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.

(l) 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.

(m)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.

(n) 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.

(o) Propiedades, Planta y Equipo-

Los elementos de propiedades, planta y equipo 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.

Posteriormente del reconocimiento inicial, propiedades, planta y equipo 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 equipo 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.

(p) 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.

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 2017 y 2016, la Compañía reconoció adecuadamente una provisión por deterioro en las propiedades y equipos.

(q) Propiedades de Inversión-

Las propiedades de inversión están representadas por terrenos. Las propiedades de inversión son aquellas para producir rentas, plusvalía o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo todos los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo menos la depreciación acumulada y pérdidas acumuladas por deterioro del valor.

(r) 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.

(i) 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.

(ii) 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 las 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.

(s) Beneficios a Empleados - Beneficios Definidos-

(i) 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.

(ii) 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.

(iii) 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.

(iv) 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.

(v) 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.

(t) 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.

(u) 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.

(v) 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.

(w) 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.

(x) 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.

(y) 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.

(z) 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.

(aa) 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.

(bb) 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.

NOTA 3. ESTIMACIONES Y JUICIOS 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.

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:

	Años de vida útil estimada
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.

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

	31 de diciembre	
	2017	2016
	%	%
Tasa de descuento	7.57	7.46
Tasa de incremento salarial	1.50	3.00
Tasa de rotación (promedio)	9.25	11.80
Vida laboral promedio remanente (2017 y 2016: 7.88 y 7.91 años)		
Tabla de mortalidad e invalidez (2017 y 2016: 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 los años terminados el 31 de Diciembre del 2017 y 2016, la Compañía registro ajuste en la medición de los planes de beneficios definidos por ingresos (pérdidas) actuariales.

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 2017 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
Modificaciones NIIF 2	"Clasificación y valoración de pagos basados en acciones"	1 de Enero del 2018
Modificaciones NIIF 4	"Contratos de Seguro"	1 de Enero del 2018
Modificaciones NIIF 9	"Característica de pago anticipado con compensación negativa"	1 de Enero del 2019
Modificaciones NIC 28	"Intereses de largo plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos"	1 de Enero del 2019
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
NIIF 17	"Contratos de Seguros"	1 de Enero del 2021
NIC 28	"Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos"	1 de Enero del 2018
NIC 40	"Propiedades de Inversión"	1 de Enero del 2018
Modificaciones NIIF 10 y NIC 28	"Venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada / negocio conjunto"	Sin fecha definida
CINIIF 22	"Transacciones en Moneda Extranjera y contraprestaciones anticipadas"	1 de Enero del 2018
CINIIF 23	"Tratamiento sobre posiciones fiscales inciertas"	1 de Enero del 2019

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.

NOTA 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el efectivo y equivalentes al efectivo consistían en:

	2017	2016
Caja	5,500	6,000
Bancos	644,309	358,287
	649,809	364,287

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

NOTA 5. CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar consistían en:

	2017	2016
Cuentas por cobrar comerciales:		
Clientes locales	7,644,266	4,533,412
Menos- Provisión para cuentas incobrables	(131,695)	(58,758)
Subtotal	7,512,571	4,474,654
Otras cuentas por cobrar:		
Servicio de Rentas Internas	1,467	84,617
Anticipo a proveedores	221,227	45,947
Garantías	29,660	13,660
Otras	118,573	13,565
	7,883,498	4,632,443

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, representaban 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 2018.

Las otras cuentas por cobrar representan principalmente préstamo realizado a AGROPROMANTRANS S. A., con vencimiento al 16 de Diciembre del 2020 e interés del 10% anual.

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

	2017	2016
Por vencer	6,905,428	3,598,910
Vencidos:		
Entre 1 y 30 días	401,967	392,488
Entre 31 y 60 días	64,890	112,139
Entre 61 y 90 días	-	22,044
Más de 90 días	271,981	407,831
	7,644,266	4,533,412

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

	2017	2016
Saldos al principio del año	58,758	149,616
Provisión con cargo a resultados	73,784	37,701
Bajas	(847)	(128,559)
Saldo al final del año	131,695	58,758

NOTA 6. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los inventarios consistían en:

	2017	2016
Materia prima	2,410,599	2,038,884
Producto terminado, fertilizantes	1,705,783	1,454,494
Material de embalaje, sacos	266,080	98,763
En transito	518,405	2,358,924
	4,900,867	5,951,065

La Compañía espera recuperar los inventarios en los 57 días posteriores a la fecha del estado de situación financiera que se informa.

Al 31 de diciembre del 2017, inventarios de fertilizantes por US$506,026 (US$720,247 en el 2016) se encuentran asignados en garantías de obligaciones a corto y largo plazo a favor de un banco local. Ver Nota 9. OBLIGACIONES FINANCIERAS

NOTA 7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, neto

Los saldos de propiedades, planta y equipo al 31 de diciembre del 2017 y 2016 y los movimientos por los años terminados en esas fechas fueron los siguientes:

	2017	2016
Costo o valuación	3,873,918	6,022,443
Depreciación acumulada y deterioro	(911,228)	(1,059,300)
	2,962,690	4,963,143

	2017	2016
Clasificación:		
Terrenos	457,002	1,871,243
Edificios	1,605,450	1,629,846
Maquinarias y equipos	709,169	548,546
Muebles y enseres	23,364	27,560
Equipos de computación	24,366	17,041
Vehículos	141,547	807,420
Construcciones en proceso	1,792	61,487
	2,962,690	4,963,143

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)			
Costo o valuación:								
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
Transferencia	-	12,110	5,725	-	-	-	(17,835)	-
Ventas y/o retiros	-	-	-	-	-	(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**
Adiciones	-	**13,027**	**129,654**	-	**24,661**	**239,321**	**98,554**	**505,217**
Transferencias	-	-	**96,618**	-	**143**	-	**(96,761)**	-
Ventas y/o retiro	-	-	-	-	**(3,287)**	**(75,652)**	-	**(78,939)**
Regularización	-	-	-	-	-	-	**(61,488)**	**(61,488)**
Transferencia a propiedades de Inversión	**(1,414,241)**	-	-	-	-	-	-	**(1,414,241)**
Escisión *(Nota 18)*	-	-	-	-	-	**(1,099,074)**	-	**(1,099,074)**
Saldos al 31 de diciembre del 2017	**457,002**	**1,888,484**	**1,052,193**	**43,678**	**99,124**	**331,645**	**1,792**	**3,873,918**
Depreciación acumulada y deterioro:								
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)**
Gastos por depreciación	-	**(37,423)**	**(65,649)**	**(4,196)**	**(16,920)**	**(105,960)**	-	**(230,148)**
Ventas y/o retiros	-	-	-	-	**2,728**	**27,590**	-	**30,318**
Escisión *(Nota 18)*	-	-	-	-	-	**347,902**	-	**347,902**
Saldos al 31 de diciembre del 2017	-	**(283,034)**	**(343,024)**	**(20,314)**	**(74,758)**	**(190,098)**	-	**(911,228)**

Al 31 de Diciembre del 2017, terrenos y edificios al costo en US$2,552,715 (US$3,696,298 en el 2016) están asignados en garantías de obligaciones a corto y largo plazo a favor de un banco local. Ver Nota 9. OBLIGACIONES FINANCIERAS

NOTA 8. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, las propiedades de inversión consistían en:

	Terrenos
Costo o valuación:	
Saldos al 31 de diciembre del 2016	-
Transferencia de activo fijo	1,414,241
Dación de Pago	90,000
Saldos al 31 de diciembre del 2017	1,504,241

Al 31 de diciembre del 2017, terrenos al costo en US$1,143,582 están asignados en garantías de obligaciones a corto y largo plazo a favor de un banco local. Ver Nota 9. OBLIGACIONES FINANCIERAS

NOTA 9. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, las obligaciones financieras consistían en:

	2017	2016
Garantizados - al costo amortizado:		
Emisión de obligaciones	-	351,494
Préstamos bancarios	4,925,000	4,537,391
Total	4,925,000	4,888,885
Clasificación:	4,175,000	4,888,885
Corriente	750,000	-
No corriente	4,925,000	4,888,885

Resumen de acuerdos de préstamos:

Acreedor	Tipo de Préstamos	Tipo de Amortización	Tasa Anual 2017	Tasa Anual 2016	Plazo hasta	31 de diciembre 2017 Corriente	31 de diciembre 2017 No corriente	31 de diciembre 2016 Corriente	31 de diciembre 2016 No corriente
						(US Dólares)			
Emisión de Obligaciones:									
Primera emission	Obligación	Semestral	-	7.50%	Abr. 2017	-	-	351,494	-
						-	-	351,494	-
Préstamos bancarios:									
Banco Produbanco	Hipotecario	Al Vcto.	7.00%	-	Mzo. 2018	250,000	-	-	-
Banco Produbanco	Hipotecario	Al Vcto.	7.00%	-	Feb. 2018	250,000	-	-	-
Banco Produbanco	Hipotecario	Al Vcto.	7.00%	-	Ene. 2018	250,000	-	-	-
Banco Produbanco	Hipotecario	Al Vcto.	7.00%	-	Mzo. 2018	125,000	-	-	-
Banco Produbanco	Hipotecario	Al Vcto.	7.00%	-	Feb. 2018	125,000	-	-	-
Banco Produbanco	Hipotecario	Al Vcto.	7.00%	-	Ene. 2018	125,000	-	-	-
Banco Produbanco	Hipotecario	Al Vcto.	7.00%	-	Mzo. 2018	200,000	-	-	-
Banco Produbanco	Hipotecario	Al Vcto.	7.00%	-	Feb. 2018	200,000	-	-	-
Banco Produbanco	Hipotecario	Al Vcto.	7.00%	-	Abr. 2018	200,000	-	-	-
Banco Produbanco	Hipotecario	Al Vcto.	7.00%	-	Ene. 2018	200,000	-	-	-
Banco Produbanco	Hipotecario	Al Vcto.	7.00%	-	Jun. 2018	200,000	-	-	-
Banco Produbanco	Hipotecario	Al Vcto.	7.00%	-	Myo. 2018	200,000	-	-	-
Banco Produbanco	Hipotecario	Mensual	7.00%	-	Sep. 2019	-	750,000	-	-
Banco Produbanco	Hipotecario	Mensual	-	7.40%	Dic. 2017	-	-	897,790	-
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 Bolivariano C. A.	Hipotecario	Al Vcto.	7.00%	-	Feb. 2018	300,000	-	-	-
Banco Bolivariano C. A.	Hipotecario	Al Vcto.	7.00%	-	Ene. 2018	300,000	-	-	-
Banco Bolivariano C. A.	Hipotecario	Al Vcto.	6.25%	-	Myo. 2018	250,000	-	-	-
Banco Bolivariano C. A.	Hipotecario	Al Vcto.	6.25%	-	Abr. 2018	250,000	-	-	-
Banco Bolivariano C. A.	Hipotecario	Al Vcto.	6.50%	-	Feb. 2018	250,000	-	-	-
Banco Bolivariano C. A.	Hipotecario	Al Vcto.	6.50%	-	Mzo. 2018	250,000	-	-	-
Banco Bolivariano C. A.	Hipotecario	Al Vcto.	6.50%	-	Ene. 2018	250,000			
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	-
						4,175,000	750,000	4,537,391	-
						4,175,000	750,000	4,888,885	-

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:

- 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 tienen 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 6. INVENTARIOS y Nota 7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, neto

Además, se encontraban garantizados con un bien inmueble avaluado en US$3,566,260 (US$2,384,250 en el 2016) propiedad de un accionista de la Compañía.

NOTA 10. CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, las cuentas por pagar y otras cuentas por pagar consistían en:

	2017	2016
Cuentas por pagar proveedores locales	432,793	153,256
Cuentas por pagar proveedores del exterior	7,181,225	5,618,116
Anticipo a clientes	12,068	2,229
Otras cuentas por pagar	134,249	58,830
	7,760,335	5,832,431

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 180 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.

NOTA 11. OBLIGACIONES ACUMULADAS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, las obligaciones acumuladas consistían en:

	2017	2016
Beneficios sociales	112,033	42,167
Participación trabajadores	222,779	148,477
Interés por pagar	154,425	51,616
	489,237	242,260

Los movimientos de las obligaciones acumuladas por los años terminados el 31de diciembre del 2017 y 2016 fueron como sigue:

	Beneficios Sociales	Participación de Trabajadores	Intereses Por Pagar
Saldos al 31 de diciembre del 2015	39,735	101,601	42,831
Provisiones	270,389	148,477	435,678
Pagos	(267,957)	(101,601)	(426,893)
Saldos al 31 de diciembre del 2016	42,167	148,477	51,616
Provisiones	413,624	222,779	416,715
Pagos	(343,758)	(148,477)	(313,906)
Saldos al 31 de diciembre del 2016	112,033	222,779	154,425

NOTA 12. IMPUESTOS

Activos y pasivos del año corriente- Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	2017	2016
Activos por impuestos corrientes:		
Impuesto al valor agregado	50	195
Impuestos a la salida de divisas	756,644	578,716
Retenciones en la fuente	308,412	226,080
	1,065,106	804,991
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto al valor agregado-IVA por pagar y retenciones	7,915	10,535
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	10,900	6,921
	18,815	17,456

Al 31 de diciembre del 2017, retenciones en la fuente del impuesto a la renta representa créditos tributarios por pagos en exceso no compensados de los años 2017.

Los movimientos de la cuenta "impuesto a la renta por pagar" por los años terminados el 31 de diciembre del 2017 y 2016 fueron como sigue:

	2017	2016
Saldos al principio del año	-	-
Provisiones con cargo a resultados	302,755	226,041
Pagos	(302,755)	(226,041)
Saldos al final del año	-	-

Impuesto a la renta

	2017	2016
Gastos del Impuesto corriente	302,755	226,041
Gasto del impuesto diferido relacionado con el origen y reverso de diferencias temporarias	-	1,217
	302,755	227,258

Impuesto a la renta reconocido en los resultados- Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	2017	2016
Utilidad antes de impuesto a la renta	1,262,413	841,367
Más (menos) partidas de conciliación:		
Ingresos exentos	-	(5,531)
Gastos no deducibles	113,746	79,720
Utilidad grabable	1,376,159	915,556
Tasa de impuesto a la renta	22%	22%
Impuesto a la renta causado	302,755	201,422
Impuesto a la renta mínimo por pagar (1)	-	226,041
Impuesto a la salida de divisas	(302,755)	(226,041)
Impuesto a la renta por pagar	-	-

(1) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias.

Con fecha 20 de noviembre del 2017, mediante Decreto Ejecutivo No. 210 el Presidente de la República del Ecuador establece las rebajas del saldo del anticipo del impuesto a la renta correspondiente al período fiscal 2017 para las personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades, en base a las siguientes condiciones: rebaja del 100% en el valor a pagar del saldo del anticipo del impuesto a la renta del 2017 cuyas ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017, sean iguales o menores a US$ 500,000; rebaja del 60% en el valor a pagar del saldo del anticipo del impuesto a la renta del 2017 cuyas ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017, sean de entre US$ 500,000.01 hasta US$ 1,000,000; y, rebaja del 40% en el valor a pagar del saldo del anticipo del impuesto a la renta del 2017 cuyas ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017, sean de US$ 1,000,000.01 o más.

Las declaraciones de impuestos de los años 2014 al 2017 son susceptibles de revisión por las autoridades tributarias.

NOTA 13. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, las obligaciones por beneficios definidos consistían en:

	2017	2016
Jubilación patronal	181,772	163,641
Bonificación por desahucio	67,885	52,378
	249,657	216,019

Jubilación patronal- De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubiesen prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Bonificación por desahucio- De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestado a la misma empresa o empleador.

Los movimientos del 2017 y 2016 de la obligación de jubilación patronal fueron como sigue:

	2017	2016
Saldo al principio del año	163,641	131,966
Costo de los servicios del período corriente	31,573	29,055
Costo por intereses	11,997	8,245
Ajustes pérdidas (ganancias) reconocidas	(25,439)	(5,625)
Saldo al fin del año	181,772	163,641

Los movimientos del 2017 y 2016 de la obligación de bonificación por desahucio fueron como sigue:

	2017	2016
Saldo al principio del año	52,378	48,401
Costo de los servicios del período corriente	9,177	10,098
Costo por intereses	3,823	2,997
Ajustes pérdidas (ganancias) reconocidas	24,437	13,824
Pagos	(21,930)	(22,942)
Saldo al fin del año	67,885	52,378

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, por un actuario independiente.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, 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:

	2017	2016
Costo actuarial del servicio	40,750	39,153
Interés sobre la obligación	15,820	11,242
Ajustes pérdidas (ganancias) reconocidas	(1,002)	8,199
	55,568	58,594

NOTA 14. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía es como sigue:

	2017	2016
Activos financieros:		
Costo amortizado:		
Efectivo y equivalentes al efectivo *(Nota 4)*	649,809	364,287
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar *(Nota 5)*	7,883,498	4,632,443
	8,533,307	4,996,730
Pasivos financieros:		
Costo amortizado:		
Obligaciones financieras *(Nota 9)*	4,925,000	4,888,885
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar *(Nota 10)*	7,760,335	5,832,431
	12,685,335	10,721,316

NOTA 15. PATRIMONIO

Capital social- El capital suscrito y pagado de la Compañía es de 4,000,000 acciones de US$ 1.00 valor nominal unitario, todos los cuales en conjunto representan el ciento por ciento del capital social de la compañía.

Mediante Acta de Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas del 17 de marzo del 2017 resolvió distribuir dividendo por un monto de US$276,349 (US$400,000 en el 2016).

Reserva legal- La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad. Al 31 de diciembre del 2017, el monto de la reserva legal asciende a US$ 242,855.

NOTA 16. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Para los años terminados al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los gastos de administración comprenden:

	2017	2016
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	630,927	636,201
Beneficios sociales	245,883	205,200
Participación a trabajadores	222,779	148,477
Depreciaciones	124,188	117,143
Impuestos y contribuciones	72,121	104,963
Mantenimiento y reparaciones	78,997	70,848
Seguros	68,199	62,779
Arriendos	11,182	22,623
Honorarios profesionales	151,825	105,785
Servicios básicos	39,897	42,207
Otros	360,753	225,202
	2,006,751	1,741,428

NOTA 17. GASTOS DE VENTAS

Para los años terminados al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los gastos de ventas comprenden:

	2017	2016
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	650,582	435,174
Beneficios sociales	217,894	126,536
Mantenimientos y reparaciones	159,935	145,565
Transporte	235,333	53,721
Combustible	118,419	108,501
Depreciaciones	105,959	99,598
Arriendos	131,589	69,854
Comisión de vendedores	385	28,507
Promoción y publicidad	53,292	25,113
Otros	209,184	194,555
	1,882,572	1,287,124

NOTA 18. ESCISIÓN

El 27 de Noviembre del 2017, la Junta General Extraordinaria de Accionistas aprobó escindir la Compañía Fermagri S. A., manteniendo a la Compañía Fermagri S. A., como consecuencia de esta escisión se transfirió sus activos consistente en vehículos al valor en libros por US$751,172 y como contrapartida superávit por revaluación por US$95,040 y resultados acumulados por US$656,132 a la nueva Compañía que se denominará Tragriquor S. A., la misma que se encargará del cuidado y administración de estos activos. La escritura pública correspondiente fue inscrita el 28 de diciembre del 2017.

NOTA 19. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de estos estados financieros (23 de abril del 2018), no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

NOTA 20. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido aprobados por la Administración en marzo 05 del 2018 y serán presentados a los Accionistas y la Junta de Directores para su aprobación.

SUPERINTENDENCIA

RESOLUCION No. SCVS.IRQ.DRMV.2017. 1244

Ingeniero Carlos Echeverría Esteves
DIRECTOR REGIONAL DE MERCADO DE VALORES

CONSIDERANDO:

QUE, mediante Resolución No. Q.IMV.2012.0739 de 10 de febrero de 2012, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros aprobó la emisión de obligaciones de largo plazo a ser emitida por la compañía FERMAGRI S.A. por un monto de hasta USD. 3'000.000,00 (TRES MILLONES DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA), amparada con garantía general, autorizó la oferta pública; la aprobación del contenido del respectivo prospecto; y, se dispuso la inscripción de los valores a emitirse en el Catastro Público del Mercado de Valores, bajo el número 2012.1.02.01013 de 15 de febrero de 2012;

QUE, el literal e), numeral 2, del Artículo 23, de la Ley de Mercado de Valores, inserta en el Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero, establece que la cancelación de la inscripción de un valor en el Catastro Público del Mercado de Valores puede realizarse, cuando se hubieren extinguido los derechos conferidos por el valor;

QUE, la Subdirección de Control de la Dirección Regional de Mercado de Valores, mediante Informe de Control No. SCVS.IRQ.DRMV.SC.2017.0188; y Memorando No. SCVS.IRQ.DRMV.SC.2017.125-M de 28 de abril de 2017, determinan que la emisión de la compañía FERMAGRI S.A. aprobada mediante Resolución No. Q.IMV.2012.0739 de 10 de febrero de 2012, por un monto de hasta USD. 3'000.000,00 (TRES MILLONES DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA), ha sido redimida en su totalidad, cabe indicar que en el Informe antes citado en el acápite de conclusiones manifiesta "1. Dicha emisión ha sido redimida en su totalidad, conforme se evidencia en los respaldos señalados en el acápite V "ANALISIS" del presente informe";

QUE, la Subdirección de Autorización y Registro de la Dirección Regional de Mercado de Valores mediante Informe No. SCVS.IRQ.DRMV.SAR.2017.152 de 22 de mayo de 2017, emite Pronunciamiento Favorable para proceder con la cancelación respectiva;

En ejercicio de las atribuciones conferidas mediante Resoluciones Nos. ADM-13-003 de 07 de marzo del 2013, publicada en el Registro Oficial No. 420 de 28 de marzo del 2013; y SCVS-INAF-DNTH-2017-50 de 13 de marzo de 2017;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- CANCELAR en el Catastro Público del Mercado de Valores, la inscripción de la emisión de obligaciones de largo plazo emitida por la compañía FERMAGRI S.A., por un monto de hasta USD 3'000.000,00 (TRES MILLONES DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA), referida en el primer considerando de la presente Resolución.

SUPERINTENDENCIA

ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFICAR al Representante Legal de la compañía FERMAGRI S.A., con la presente Resolución.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER que se publique la presente Resolución en la página web de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER que el Representante Legal de la compañía FERMAGRI S.A., publique la presente resolución en la página web de su representada al siguiente día hábil de la publicación referida en el Artículo Tercero, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en los artículos precedentes.

ARTÍCULO QUINTO.- DISPONER que se remita una copia de la presente Resolución a la Bolsa de Valores de Quito BVQ Sociedad Anónima; y, a la Bolsa de Valores de Guayaquil S.A. BVG, para los fines consiguientes.

COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE.- Dada y firmada en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, en el Distrito Metropolitano de Quito, a 30 MAYO 2017

Ingeniero Carlos Echeverría Esteves

SA/VM/SL/KCH