FERMAGRI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Por los Años Terminados al 31 de Diciembre del 2016 y 2015

NOTA 1 - INFORMACION GENERAL

Fermagri S.A. es una compañía de sociedad anónima, constituida el 22 de abril de 1998 e inscrita en el Registrador Mercantil del Distrito Metropolitano de Quito el 3 de junio del 1998, cuya principal actividad 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 estructura accionaria de la Compañía al 31 de Diciembre del 2016, estuvo conformada por el 40% de Flovi S.A. FLOVISA, 40% de Tacuari S.A. y por el 20% de Eric Castro Coray.

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

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Los estados financieros de la compañía han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas en el Ecuador, de conformidad con las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros el 12 de enero de 2011, mediante resolución No. SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01.

De igual manera, los estados financieros 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.

Se presentan en dólares de Estados Unidos de Norteamérica, moneda funcional de la Compañía y de su curso legal en el Ecuador.

NOTA 3 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	2016	2015
CAJA	6,000	5,500
BANCOS	358,287	421,730
	364,287	427,230

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

NOTA 4 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar están compuestos de la siguiente manera:

	2016	2015
Deudores Comerciales:		
Clientes	4,533,412	4,864,595
Provisión para cuentas dudosas	(58,758)	(149,616)
Subtotal	4,474,654	4,714,979
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	157,789	289,385
Total	4,632,443	5,004,364

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 Servicio 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).

NOTA 5 - INVENTARIOS

Los saldos de Inventarios al 31 de diciembre de 2016 y 2015 se componen de:

	2016	2015
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 transito	2,358,924	1,000,765
TOTAL INVENTARIOS	5,951,065	5,202,567

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.

NOTA 6 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 las Propiedades, Planta y Equipos consistían de lo siguiente:

	2016	2015
Costo o valuación	6,022,443	5,749,915
Depreciación acumulada y deterioro	(1,059,300)	(932,250)
	4,963,143	4,817,665
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
Total	4,963,143	4,817,665

El efecto en el movimiento contable es:

Costo o valuación:	
Saldo Inicial a 1 de Enero de 2016	5,749,915
Adiciones	375,656
Ventas y/o retiro	(29,096)
Regularizaciones	(74,032)
Saldo al 31 de Diciembre de 2016	6,022,443

Depreciación acumulada y deterioro:	
Saldo Inicial a 1 de Enero de 2016	(932,250)
Gasto por depreciación	(216,749)
Ventas y/o retiro	11,385
Regularizaciones	67,532
Reversión provisión de deterioro	10,782
Saldo al 31 de Diciembre de 2016	(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.

NOTA 7 - PRESTAMOS

Al 31 de diciembre de 2016 los préstamos se componen de la siguiente manera:

	2016	2015
Garantizados - al costo amortizado:		
Emisión de obligaciones	351,494	1,016,828
Préstamos bancarios	4,537,391	5,345,060
Total	4,888,885	6,361,888
Clasificación:		
Corriente	4,888,885	5,114,092
No Corriente	-	1,247,796
Total	4,888,885	6,361,888

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 negocio 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 periodo 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, terreno y edificio de la Compañía. 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.

NOTA 8 - ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2016 los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se componen de la siguiente manera:

	2016	2015
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
	5,832,431	4,047,218

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.

NOTA 9 - OBLIGACIONES ACUMULADAS

Al 31 de diciembre de 2016 las obligaciones acumuladas se componen de la siguiente manera:

	2016	2015
Beneficios sociales	42,167	39,735
Participación de Trabajadores	148,477	101,601
Intereses por pagar	51,616	42,831
	242,260	184,167

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

	Beneficios Sociales	Participación de Trabajadores	Intereses por Pagar
Saldos al 1 de Enero del 2015	39,293	331,224	59,122
Provisiones	278,217	101,601	501,915
Pagos	(277,775)	(331,224)	(518,206)
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

NOTA 10 - IMPUESTOS

Activos y Pasivos del Año Corriente

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

Activos por impuestos corrientes:	2016	2015
Impuesto al valor agregado	195	140
Impuesto a la salida de divisas	578,716	90,609
Retenciones en la fuente	226,080	547,596
	804,991	638,345

Pasivos por impuestos corrientes:	2016	2015
Impuesto al valor agregado - IVA por pagar y retenciones	10,535	5,209
Retenciones en la fuente de impuestos a la renta por pagar	6,921	3,412
	17,456	8,621

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 y 2015.

Impuesto a la Renta

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

	2016	2015
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)
	227,258	249,506

De acuerdo a las disposiciones legales la tarifa para el impuesto a la renta se establece en el 22%.

NOTA 11 - Obligaciones por Beneficios Definidos

La obligación por beneficios definidos consistía de lo siguiente:

	2016	2015
Jubilación Patronal	163,641	131,966
Bonificación por Desahucio	52,378	48,401
	216,019	180,367

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

	Jubilación Patronal	Bonificación por Desahucio
Saldos al 1 de Enero del 2016	131,966	48,401
Costo de los servicios del periodo corriente	29,055	10,098
Costo por intereses	8,245	2,997
Ajustes perdidas (ganancias) reconocidas	(5,625)	13,824
Pagos	-	(22,942)
Saldos al 31 de Diciembre del 2016	163,641	52,378

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.

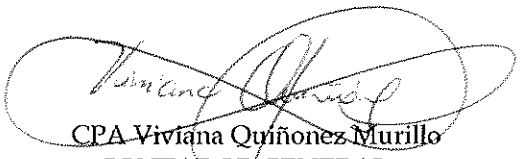
NOTA 12 - PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Pagado.-
Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el capital pagado, está representado por 4.000.000 de acciones con un valor nominal unitario de US$1, totalmente suscritas y pagadas, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

El 10 de junio de 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).

Accionistas	% Participación	Número de Acciones
FLOVI S.A.	40%	1,600,000
TACUARI S.A.	40%	1,600,000
CASTRO CORAY ERIC	20%	800,000
		4,000,000



CPA Viviana Quiñonez Murillo
CONTADOR GENERAL
Registro No. 31.202