

AGRÍCOLA SAN LORENZO AGRISANLO CÍA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017. (Expresados en dólares estadounidenses)

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Constitución y operaciones

Agrícola San Lorenzo Agrisanlo Cía. Ltda., (en adelante la "Compañía") fue constituida en la ciudad de Esmeraldas, en el año 1999 e inscrita en el Registro Mercantil el 14 de enero de 1999, con el objeto de dedicarse al desarrollo y explotación agrícola y ganadería. La principal actividad de la Compañía es arrendar sus propiedades de inversión a su compañía relacionada Alespalma S.A.

1.2 Situación económica del país

Durante el 2017 la situación económica del país ha presentado leves indicios de recuperación, sin embargo los precios de exportación del petróleo, principal fuente de ingresos del Presupuesto General del Estado, no han recuperado niveles de años anteriores, lo cual continúa afectando la liquidez de ciertos sectores de la economía del país.

Las autoridades continúan enfrentando esta situación y han implementado varias medidas económicas, entre las cuales tenemos: priorización de las inversiones, incremento de la inversión extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios, financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del Estado, obtención de financiamiento a través de organismos internacionales y gobiernos extranjeros (China), incremento en ciertos tributos, entre otras medidas. Si bien el esquema de salvaguardias, que se implementó para restringir las importaciones y mejorar la balanza comercial, se desmontó en junio del 2017, a partir de noviembre de este año se implementó un esquema de tasas arancelarias para ciertos productos en función de los pesos de los productos importados.

La Administración de la Compañía considera que las situaciones antes indicadas no han impactado fuertemente en el desarrollo de las operaciones y en su situación financiera.

Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2017 han sido emitidos con la autorización del Gerente General, de fecha 17 de abril del 2018, y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2017 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación de estados financieros

Los presentes estados financieros de la Compañía se han preparado de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se

AGRÍCOLA SAN LORENZO AGRISANLO CÍA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresados en dólares estadounidenses)

presentan.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

2.1.1 Nuevos pronunciamientos contables

Al 31 de diciembre del 2017, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria en la preparación de los estados financieros de la Compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Tema	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIC 28	Mejoras relacionadas con la medición de una asociada o una empresa conjunta a su valor razonable.	1 de enero 2018
NIC 40	Enmiendas referentes a transacciones de propiedades de inversión y que las mismas deben realizarse cuando hay un cambio demostrable en el uso del activo.	1 de enero 2018
NIIF 1	Enmiendas relacionadas a la eliminación de las exenciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez con respecto a la NIIF 7, la NIC 19 y la NIIF 11.	1 de enero 2018
NIIF 2	Las enmiendas se llaman como contabilizar determinados tipos de operaciones de pago basadas en acciones.	1 de enero 2018
NIIF 4	Enmiendas a la NIIF 4 "Contratos de seguros" relativas a la aplicación de la NIIF 9 (Instrumentos financieros).	1 de enero 2018
NIIF 9	Corresponde a la revisión final de la NIIF 9, que reemplaza las publicadas anteriormente ya la NIC 39 y sus guías de aplicación.	1 de enero 2018
NIIF 15	Publicación de la norma "Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes", esta norma reemplazará a la NIC 11 y 18.	1 de enero 2018
CONIF 22	Aclaración sobre transacciones en moneda extranjera o partes de transacciones en las que existe una contraprestación denominada o tasada en una moneda extranjera.	1 de enero 2018
NIC 18	Aclaración sobre el registro a largo plazo de una inversión que no es la aplicando el valor patrimonial proporcional.	1 de enero 2018
NIIF 16	Publicación de la norma "Arrendamientos" esta norma reemplazará a la NIC 17.	1 de enero 2019
NIIF 9	Enmienda a la NIIF 9 relacionada con las compensaciones negativas de ciertas condiciones de pagos adelantados.	1 de enero 2019
CONIF 23	Interpretación que clarifica el reconocimiento y medición de los incertidumbre sobre ciertos tratamientos de impuesto a la renta.	1 de enero 2019
NIIF 7	Norma que reemplazará a la NIIF 4 "Contratos de Seguros".	1 de enero 2021

La Compañía estima que la adopción de las nuevas normas y enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas, no tendrán un **impacto significativo** en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

2.2 Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

AGRÍCOLA SAN LORENZO AGRISANLO CÍA. LTDA.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresados en dólares estadounidenses)**

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

Comprenden el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos.

2.4 Activos y pasivos financieros

2.4.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas", "préstamos y cuentas por cobrar", "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento" y "activos financieros disponibles para la venta". Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y "otros pasivos financieros". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la Compañía mantuvo activos financieros en las categorías de "préstamos y cuentas por cobrar", "activos mantenidos hasta su vencimiento" y pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros" cuyas características se explican a continuación:

(a) Préstamos y cuentas por cobrar:

Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar a compañías relacionadas. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

(b) Otros pasivos financieros:

Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por pagar a compañías relacionadas. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

2.4.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

Reconocimiento -

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación, cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial -

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

AGRÍCOLA SAN LORENZO AGRISANLO CÍA. LTDA.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresados en dólares estadounidenses)**

Medición posterior -

(a) Préstamos y cuentas por cobrar:

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Compañía presenta las cuentas por cobrar a compañías relacionadas dentro de esta categoría. Estas corresponden principalmente a los montos por la prestación de servicios de arrendamiento de terrenos. Se reconocen a su valor nominal, que no difiere significativamente de su costo amortizado, pues no generan intereses y son exigibles en el corto plazo.

(b) Otros pasivos financieros:

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Compañía presenta las cuentas por pagar a compañías relacionadas dentro de esta categoría. Estas corresponden a obligaciones de pago por transacciones comerciales. Las operaciones comerciales se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, pues son exigibles por parte del acreedor en el corto plazo y no devengan intereses.

2.4.3 Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.5 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas (incluyendo las propiedades de inversión en construcción para dichos propósitos) y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 corresponden a terrenos, los cuales hasta el año 2016, posterior a su reconocimiento inicial se midieron a su costo menos cualquier deterioro si lo hubiera.

Cambio de política contable:

A partir del año 2017, las propiedades de inversión posterior a su reconocimiento inicial son medidas a su valor razonable, el efecto del cambio en la política contable originó un ingreso en los resultados del año por US\$1,450,587.

Una propiedad de inversión se da de baja al momento de su disposición o cuando la propiedad de inversión es retirada permanentemente de uso y no se espera recibir beneficios económicos futuros de esa baja.

Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos por venta netos y el importe en libros del activo) se incluye en los resultados del período en el cual se da de baja la propiedad.

AGRÍCOLA SAN LORENZO AGRISANLO CÍA. LTDA.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresados en dólares estadounidenses)**

2.6 Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y al gasto o ingreso por impuesto diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

2.6.1 Impuesto a la renta corriente

El cargo por Impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto mixto, de acuerdo a la composición societaria de cada Compañía y su domicilio tributario específicamente, para los regímenes fiscales preferentes se considera el 25% y para regímenes domiciliados en Ecuador se aplicará el 22%, y en el caso de que la participación societaria sea igual o mayor al 50% se aplicará la tarifa del 25% porcentualmente de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% o 15% respectivamente si son reinvertidas por el contribuyente.

Se encuentra vigente la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de Impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma establece que en caso de que el Impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en Impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

2.6.2 Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros.

El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

El impuesto a la renta diferido activo sólo se reconoce en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales. Los saldos de impuesto a la renta diferido activo y pasivo se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuesto activo y pasivo corriente y cuando el impuesto a la renta diferido activo y pasivo se relacionen con la misma autoridad tributaria.

El impuesto diferido activo que se generen de los derechos por amortización de las pérdidas tributarias es reconocido únicamente cuando existe evidencia razonable de que estos se recuperaran en el tiempo.

AGRÍCOLA SAN LORENZO AGRISANLO CÍA. LTDA.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresados en dólares estadounidenses)**

2.7 Provisiones

Se registran cuando la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o asumida/implícita, que: i) es resultado de eventos pasados; ii) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos económicos para liquidar la obligación; y, iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

2.8 Gastos

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

2.9 Compensación de saldos y transacciones

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

Los ingresos y 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 resultados.

2.10 Reserva legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

2.11 Resultados acumulados - Provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF"

Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo acreedor solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía, según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

AGRÍCOLA SAN LORENZO AGRISANLO CÍA. LTDA.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresados en dólares estadounidenses)**

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- **Valor razonable de las propiedades de inversión:** Luego del reconocimiento inicial, se miden a su valor razonable, el cual es determinado por un perito independiente debidamente calificado, bajo los lineamientos del nivel 2 de la jerarquía del valor razonable en función de las técnicas de valoración utilizadas para su determinación.

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

4.1 Gestión de riesgos financieros

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia de Financiera y presupuestos, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer a la Gerencia General medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

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

- 4.1.1 Riesgo de liquidez** - La liquidez de la Compañía es manejada por la Administración bajo el control del Directorio, quien ha establecido el marco de trabajo apropiado para que la gestión de liquidez sea desarrollada en forma ordenada y sistemática, en base a los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

El cuadro a continuación analiza los pasivos financieros no derivados de la Compañía y pasivos financieros de liquidación sobre bases netas agrupados sobre la base del periodo remanente a la fecha del balance general hasta la fecha de su vencimiento. Los montos revelados en el cuadro son los flujos de efectivo no descontados.

AGRÍCOLA SAN LORENZO AGRISANLO CÍA. LTDA.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresados en dólares estadounidenses)**

	<u>Menos de 1 año</u>	<u>Más de 1 año</u>
<u>2017</u>		
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	3,054	-
<u>2016</u>		
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	-	3,054
Otras cuentas por pagar	2,693	-

- 4.1.2 Riesgo de capital** - La organización gestiona su capital para asegurar que la Compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha, mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

Los sistemas de información gerencial generan suficiente información para los diferentes órganos de dirección, a través del cual se revisa en forma constante la estructura de capital de la Compañía. Como parte de esta revisión se analiza el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital.

La Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre del 2017 y 2016 fueron los siguientes:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	3,054	3,054
Otras cuentas por pagar	-	2,693
Menos: Efectivo y equivalente de efectivo	(401)	(12,349)
Deuda neta	<u>2,653</u>	<u>(6,602)</u>
Total patrimonio neto	<u>2,180,455</u>	<u>716,078</u>
Capital total	<u>2,183,108</u>	<u>709,476</u>
Ratio de apalancamiento	0.12%	-0.93%

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

5.1 Categorías de instrumentos financieros

A continuación, se presentan los valores de libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

AGRICOLA SAN LORENZO AGRISANLO CÍA. LTDA.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresados en dólares estadounidenses)**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	
	<u>Corrientes</u>	<u>Corrientes</u>	<u>No corrientes</u>
Activos financieros medidos al costo			
Efectivo y equivalentes de efectivo	401	12,349	-
Activos financieros medidos al costo amortizado			
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	136,528	122,282	-
Total activos financieros	<u>136,929</u>	<u>134,631</u>	<u>-</u>
Pasivos financieros medidos al costo amortizado			
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	3,054	-	3,054
Total pasivos financieros	<u>3,054</u>	<u>-</u>	<u>3,054</u>

5.2 Valor razonable de instrumentos financieros

El valor en libros de su efectivo y equivalente de efectivo, cuentas por cobrar a compañías relacionadas, cuentas por pagar a compañías relacionadas, se aproximan al valor razonable debido a la naturaleza de estos instrumentos.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bancos (1)	<u>401</u>	<u>12,349</u>

(1) Corresponde depósitos a la vista principalmente en bancos locales.

7. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Un resumen de propiedades de inversión es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Terrenos	<u>2,044,492</u>	<u>593,904</u>

Como se menciona en la Nota 2.5, a partir del año 2017 la Administración de la Compañía decidió adoptar el valor razonable (método del costo para años anteriores al 2016) como nueva política contable para la medición de sus propiedades de inversión, el efecto del cambio en la política contable originó un ingreso en los resultados del año 2017 por US\$1,450,587.

AGRÍCOLA SAN LORENZO AGRISANLO CÍA. LTDA.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresados en dólares estadounidenses)**

El movimiento del año de las propiedades de inversión es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo al inicio del año	593,904	593,904
Valor razonable	<u>1,460,588</u>	<u>-</u>
Saldo al final del año	<u>2,044,492</u>	<u>593,904</u>

Valor razonable

Al 31 de diciembre del 2017 las propiedades de inversión se miden a su valor razonable. Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo la Compañía utiliza datos de mercados observables siempre que sea posible. De acuerdo con las NIIF 13 "Medición del valor razonable" los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valorización, como sigue:

- Nivel 1: precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directamente (precios) o indirectamente (derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables.

Al 31 de diciembre del 2017, el valor razonable de los terrenos registrados en propiedades de inversión asciende a US\$2,044,492 bajo lineamientos del Nivel 2.

Técnicas de valoración utilizados para obtener el nivel 2

El nivel 2 usado para determinar el valor razonable de terrenos se basó en los precios de venta comparables a terrenos cercanos a los de la Compañía. El dato más relevante se basa en el precio por m² del terreno.

Al 31 de diciembre del 2016 el valor razonable de las propiedades de inversión ascenderían a US\$1,696,577, utilizando los lineamientos del nivel 2

8. IMPUESTOS

a) Impuestos por pagar -

Un resumen de impuestos por pagar es como sigue:

AGRÍCOLA SAN LORENZO AGRISANLO CÍA. LTDA.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresados en dólares estadounidenses)**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Impuesto a la renta por pagar	1,419	-
Retenciones de Impuesto al Valor Agregado - IVA	96	97
Impuesto a las tierras rurales	-	10,220
Otros	5	10,220
Total	<u>1,520</u>	<u>20,537</u>

b) Impuesto a la renta -

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Impuesto a la renta corriente	<u>3,979</u>	<u>4,421</u>

c) Conciliación tributaria - contable del Impuesto a la renta corriente -

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por Impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Utilidad antes de Impuesto a la renta y participación trabajadores	1,468,355	13,977
Gastos no deducibles	321	4
Ingresos exentos (1)	(1,450,587)	-
Base tributaria	<u>18,089</u>	<u>13,981</u>
Tasa impositiva	22%	22%
Impuesto a la renta causado	<u>3,979</u>	<u>3,076</u>
Anticipo calculado	- (2)	4,421
Impuesto a la renta cargado en resultados	<u>3,979</u>	<u>4,421</u>

(1) Corresponde al valor razonable de la propiedad de inversión (Ver Nota 7)

(2) Para el año 2016 basados en el decreto ejecutivo 1044 del 26 de mayo que exonera del cálculo del anticipo del Impuesto a la renta del ejercicio 2016 y amparados en la Ley de Solidaridad y resoluciones del SRI 309 y 327 donde se configuran a la Compañía como afectada por el terremoto del 16 de abril, no se reconoce dicho anticipo como una obligación tributaria para Agrícola San Lorenzo Agrisanlo Cía. Ltda.

AGRÍCOLA SAN LORENZO AGRISANLO CÍA. LTDA.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresados en dólares estadounidenses)

d) Movimiento de la provisión para impuesto a la renta -

El movimiento de la provisión del Impuesto a la renta fue como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldos al inicio del año	-	-
Provisión del año	(3,979)	(4,421)
Pagos efectuados (1)	<u>2,560</u>	<u>4,421</u>
Saldos al final del año	<u>(1,419)</u>	<u>-</u>

(1) Corresponde a retenciones en la fuente.

e) Situación fiscal -

De acuerdo con la normativa vigente, los años 2014 al 2017 están sujetos a una posible fiscalización.

f) Otros asuntos -

El 29 de diciembre del 2017 se publicó la "Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera (Ley de Reactivación de la Economía)" en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 150.

Las principales reformas que entrarán en vigencia en el 2018, están relacionadas con los siguientes aspectos:

- Eliminación de la obligación de contar con estudio actuarial para sustentar la deducibilidad de la jubilación patronal y desahucio sólo serán deducibles los pagos por estos conceptos siempre que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores.
- Aumento de la tarifa general de Impuesto a la Renta del 22% al 25%. Para los casos de sociedades con accionistas en paraísos fiscales, regímenes fiscales preferentes o jurisdicciones de menor imposición, la tarifa pasaría del 25% al 28% en la parte correspondiente a dicha participación.
- Cambios en los criterios para la reducción de tarifa de IR por la reinversión de utilidades. La reducción de la tarifa de impuesto a la renta del 10% sobre el monto de utilidades reinvertidas, aplicaría únicamente a: i) sociedades exportadoras habituales; ii) a las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional, y; iii) aquellas sociedades de turismo receptivo.
- Reducción de tarifa de impuesto a la renta para micro y pequeñas empresas o exportadores habituales del 3% en la tarifa de impuesto a la renta. Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo.

AGRÍCOLA SAN LORENZO AGRISANLO CÍA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresados en dólares estadounidenses)

- El Servicio de Rentas Internas podrá devolver total o parcialmente el excedente entre el anticipo de Impuesto a la renta pagado y el impuesto a la renta causado, siempre que se verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo neto. Así también para el cálculo del anticipo del Impuesto a la Renta se excluiría los pasivos relacionados con sueldos por pagar, 13° y 14° remuneración, así como aportes patronales al seguro social obligatorio. Rubros sí formaban parte del cálculo del anticipo.
- Disminución del monto para la obligatoriedad de efectuar pagos a través del Sistema Financiero de US\$5,000 a US\$1,000 el monto determinado para la obligatoriedad de utilizar a cualquier institución del sistema financiero para realizar el pago, a través de giros, transferencias de fondos, tarjetas de crédito y débito, cheques o cualquier otro medio de pago electrónico.
- Se establece la devolución ISD para exportadores habituales, en la parte que no sea utilizada como crédito tributario.

La Administración considera que la mencionada normativa no generará impactos en las operaciones de la Compañía.

g) Legislación sobre Precios de transferencia -

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la empresa un Anexo de operaciones con partes relacionadas siempre y cuando se hayan efectuado operaciones con sus compañías relacionadas domiciliadas en el exterior o locales en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$3,000,000, y un informe de precios de transferencia, si tal monto es superior a US\$15,000,000. Se incluye como partes relacionadas a las empresas domiciliadas en paraísos fiscales. El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de junio del 2017 conforme el noveno dígito del RUC. Adicionalmente, exige que en su declaración de impuesto a la renta anual declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Compañía no ha preparado el mencionado estudio, debido a que las transacciones registradas no han superado los montos establecidos y por tanto el mismo no es requerido.

9. PATRIMONIO

Capital Social

El capital social pagado consiste de 100,000 acciones de US\$0,04 valor nominal, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

AGRÍCOLA SAN LORENZO AGRISANLO CÍA. LTDA.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresados en dólares estadounidenses)

10. OTROS INGRESOS, NETO

Un resumen de los ingresos es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingresos por arriendos	32,004	32,004
Otros gastos	(7)	(31)
	<u>31,997</u>	<u>31,973</u>

11. GASTOS POR NATURALEZA

Un detalle de costos y gastos por su naturaleza es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Impuestos y contribuciones	14,181	14,272
Suministros y materiales	49	50
Honorarios profesionales	-	3,670
Otros costos y gastos	-	4
	<u>14,230</u>	<u>17,996</u>

12. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

Transacciones comerciales - Durante los años terminados el 31 de diciembre del 2017 y 2016, la Compañía realizó las siguientes transacciones comerciales con sus partes relacionadas:

<u>Sociedad</u>	<u>Relación</u>	<u>Transacción</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Arriendos</u>				
Alepalma S.A.	Compañía relacionada	Comercial	<u>32,400</u>	<u>32,400</u>

Composición de los principales saldos con compañías y partes relacionadas:

AGRÍCOLA SAN LORENZO AGRISANLO CÍA. LTDA.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresados en dólares estadounidenses)**

<u>Sociedad</u>	<u>Relación</u>	<u>Transacción</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Cuentas por cobrar</u>				
Alepalma S.A.	Compañía relacionada	Arriendos	<u>136,528</u>	<u>122,282</u>
<u>Cuentas por pagar corrientes</u>				
Industrias Ales C.A.	Compañía relacionada	Préstamo	<u>3,054</u>	<u>-</u>
<u>Cuentas por pagar no corrientes</u>				
Industrias Ales C.A.	Compañía relacionada	Préstamo	<u>-</u>	<u>3,054</u>

13. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.
