

Ing. Ricardo Valencia Cobos
Auditor Independiente
Guayaquil-Ecuador

COMPAÑÍA AGROVICOL S.A.

Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2018 y 2019
por los años terminados en esas fechas.

(Con el Informe del Auditor Independiente)

Ing. Com. CP. Ricardo P. Valencia Cobos
Auditor Independiente
Guayaquil - Ecuador

AGROVICOL S.A.

Estados Financieros al 31 de diciembre del 2019 con cifras comparativas al 31 de diciembre del 2018

CONTENIDO

- Informe del auditor independiente
 - Estado de Situación Financiera - Activos
 - Estado de Situación Financiera – Pasivo y Patrimonio
 - Estado de Resultados Integral
 - Estado de Cambios en el Patrimonio
 - Estado de Flujo de Efectivo
 - Notas a los estados financieros
-

Ing. Com. CPA Ricardo Valencia Cobos
Auditor Independiente
Guayaquil – Ecuador
Casilla No. 10736

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Accionistas de
AGROVICOL S.A.

Opinión

He auditado los estados financieros adjuntos de **AGROVICOL S.A.**, los cuales comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2019, el Estado de Resultados Integral, el Estado de Cambios en el Patrimonio de Accionistas, y el Estado de Flujos de Efectivo, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los Estados Financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **AGROVICOL S.A.**, al 31 de diciembre de 2019, así como los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo terminados a esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera y disposiciones y resoluciones establecidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Fundamentos de la Opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad bajo estas normas se describen con más detalle en la sección de "Responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la compañía **AGROVICOL S.A.**, de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador, y hemos cumplido con las demás responsabilidades de éticas de conformidad con dichos requerimientos.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para nuestra opinión de auditoría.



Responsabilidades de la dirección y administración de AGROVICOL S.A., con respecto a los Estados Financieros.

La administración de la Entidad es responsable de la preparación y presentación fiel y razonable de los Estados Financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) Pymes, así como del control interno que la administración de la Entidad considere necesario para permitir la preparación de Estados Financieros libres de errores importantes debido a fraude o error.

En la preparación de los Estados Financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Entidad para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados, salvo que la administración se proponga liquidar la Entidad o cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados de gobierno de la Entidad son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Compañía.

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

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros en base al desarrollo de nuestra auditoría, la cual fue realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas exigen que cumplamos con requerimientos éticos y hemos cumplido también con nuestras otras responsabilidades bajo esos requerimientos éticos, así como que planifiquemos y llevemos a cabo la auditoría para obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de errores significativos. Creemos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para proporcionar las bases de nuestra opinión.

La seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría llevada a cabo de conformidad con las NIA, detectará una desviación material cuando ésta exista, por la existencia de riesgos inherentes a la entidad. Las desviaciones pueden surgir de un fraude u error y son consideradas materiales cuando, individualmente o en su conjunto, se espera que de forma razonable influyeran en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre las bases de estos estados financieros.

Una auditoría implica ejecutar procedimientos y pruebas de auditoría para obtener evidencia de auditoría suficiente, y apropiada sobre los saldos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados



dependen del juicio del auditor, incluyendo la determinación de la materialidad de planeación, evaluación de riesgos de que los estados financieros contengan de errores significativos o materiales, ya sea por fraude o error. Al hacer la evaluación de riesgos, el auditor toma en consideración la evaluación del control interno diseñado e implementado por la compañía para la información financiera, que es relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros y no para expresar una opinión sobre la efectividad de los controles implementados. Una auditoría también incluye una evaluación de lo apropiado de las políticas contables utilizadas y de las estimaciones contables hechas por la administración, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros en su conjunto. Para emitir nuestra opinión, consideramos que nuestro trabajo, contiene evidencias de auditoría suficiente, adecuada y apropiada para proporcionar una base razonable para sustentar nuestra opinión.

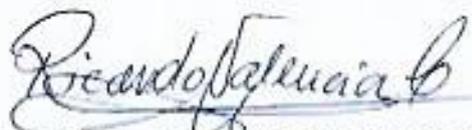
Conforme a lo expresado en los párrafos anteriores, los objetivos de nuestra auditoría son:

- **Obtener una seguridad razonable** acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de desviaciones materiales, derivadas de fraude u error, y para emitir un informe del auditor que incluye nuestra opinión.
- **Identificamos y evaluamos los riesgos de desviaciones materiales de los estados financieros**, derivados por fraude u error, diseñando y aplicando procedimientos de auditoría que respondan a esos riesgos, y obteniendo evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para emitir nuestra opinión.
- **Obtener un entendimiento del control interno** relevante para la auditoría para poder diseñar los procedimientos de auditoría apropiados de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía.
- **Evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables** y sus revelaciones correspondientes realizadas por la administración.
- **Evaluar la presentación general, la estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones**, y si los estados financieros presentan las transacciones y eventos subyacentes de forma que alcancen una presentación razonable.
- **Obtener evidencia de auditoría suficiente y apropiada** referente a la información financiera de la empresa y sus actividades en el negocio de la misma para expresar una opinión sobre los estados financieros.



Es nuestro deber por requerimientos, el informar entre otros asuntos, el enfoque planeado y la oportunidad de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que hayamos identificado durante nuestra auditoría, así como de ética y de nuestra independencia absoluta hacia la compañía.

Guayaquil, Marzo 06 del 2020



Ing. Com. Ricardo P. Valencia Cobos
Auditor Independiente
SC-RNAE No. 100
Reg. Cont. 8.633

AGROVICOL S.A
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de diciembre del 2018 y 2019

ACTIVO
(En dólares)

	31 de Diciembre 2018	2019
<u>CORRIENTE:</u>		
Efectivo y Equiv. De Efectivo	1.672,71	313.825,16
Cuentas por Cobrar	1.172.440,77	965.380,50
Impptos. Anticipados y Otros	44.647,97	65.781,30
Otros Activos	500,00	500,00
Total Corriente:	1.219.261,45	1.345.486,96
<u>NO CORRIENTE:</u>		
Propiedades y Equipos:	(Nota 8) 119.311,82	278.429,94
Propiedad de Inversión:	(Nota 8) 2.426.462,30	2.426.462,30
TOTAL DEL ACTIVO:	3.765.035,57	4.050.379,20


Sra. Mercedes Molina Jaramillo
Representante Legal


CPA. Erika Fuentes Pazmiño
Contadora General

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

AGROVICOL S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de diciembre del 2018 y 2019

PASIVO Y PATRIMONIO

(En dólares)

	31 de Diciembre	
	2018	2019
<u>CORRIENTE:</u>		
Cuentas por Pagar - Locales	(Nota 9) 229.928,33	197.508,76
Pasivos Acumulados	(Nota 10) 91.053,46	89.981,97
Total Corriente:	320.981,79	287.490,73
Pasivo No Corriente:	(Nota 11) -	350.000,00
TOTAL DEL PASIVO:	320.981,79	637.490,73
<u>PATRIMONIO:</u>		
Capital Social	(Nota 12) 100.000,00	100.000,00
Reservas Patrimoniales	(Nota 13) 542.337,41	542.337,41
Aplicación NIIF Pymes	(Nota 14) 2.286.779,33	2.286.779,33
Utilidades Acumuladas	(Nota 14) 6.499,31	514.937,04
Utilidad Ejercicio 2018	508.437,73	-
Perdida Ejercicio 2019	-	-31.165,31
Total Patrimonio:	3.444.053,78	3.412.888,47
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO:	3.765.035,57	4.050.379,20


 Sra. Mercedes Molina Jaramillo
 Representante Legal


 CPA. Erika Fuentes Pazmiño
 Contadora General

Las notas que se adjuntan son parte integrante de los estados financieros.



AGROVICOL S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2018 y 2019

(En Dolares)

	Notas	31 de Diciembre	
		2018	2019
<u>INGRESOS:</u>	3.12		
Ingresos varios	15	24.243,10	13.402,41
Utilidad en Venta de Terrenos		643.145,97	-
Utilidad Bruta:		667.389,07	13.402,41
<u>GASTOS OPERACIONALES:</u>	3.12		
Gastos de Administración	16	-69.227,03	-44.567,72
Gastos Financieros		-	-
Total Gastos de Operación:		-69.227,03	-44.567,72
Utilidad(Pérdida) Operacional:		598.162,04	-31.165,31
Menos: Participación Trabajadores:		-89.724,31	-
Menos: Impuesto renta compañía:		-	-
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio:		508.437,73	-31.165,31


Srta. Mercedes Molina Jaramillo
Representante Legal


CPA. Erika Fuentes Pazmiño
Contadora General

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.



AGROVICOL S.A.
ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO
Por el ejercicio terminado al 31 de Diciembre del 2018 y 2019
 (En dólares)

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESERVA FACULT.	RESERVA REV. ACTIVOS	UTILIDADES ACUMUL.	APLICACIÓN NIIF	UTILIDAD EJERCICIO	TOTAL
Saldo al 31-12-2018:	100.000,00	6.981,20	203,14	535.153,07	6.499,31	2.286.779,33	508.437,73	3.444.053,78
Transferencia a utilidades acumuladas:					508.437,73	-	-508.437,73	-
Perdida Ejercicio 2019:							-31.165,31	-31.165,31
Saldo al 31 Dic. 2019:	100.000,00	6.981,20	203,14	635.163,07	614.937,04	2.286.779,33	-31.165,31	3.412.888,47


 Sra. Mercedes Molina Jaramillo
 Representante Legal


 CPA. Erika Fuentes Pazmiño
 Contadora General

Las notas que se adjuntan son parte integrante de los estados financieros.



AGROVICOL S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
Por los años terminados el 31 de diciembre del 2018 y 2019
(En dólares)

	<u>2018</u>	<u>2019</u>
<u>FLUJO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>		
Efectivo recibido por Clientes	40.771,93	21.777,70
Pagado a Proveedores, Empleados y Otros	-56.562,46	-132.427,77
Otros Ingresos	643.145,97	-
Flujo neto (pagado) recibido por Operaciones:	<u>627.355,44</u>	<u>-110.650,07</u>
<u>FLUJO POR ACTIVIDAD DE INVERSIÓN</u>		
Recibido por ventas de propiedades	363.148,03	-
Valor desembolsado por Maquinaria (A)	-	-58.800,00
Flujo pagado por Actividad de Inversión:	<u>363.148,03</u>	<u>-58.800,00</u>
<u>FLUJO POR ACTIVIDAD DE FINANCIAMIENTO</u>		
Entregas prestamos a Relacionadas	-1.057.534,96	-
Sobregiros bancarios/(pagos)	67.031,49	-67.082,46
Prestamo recibido de Accionista		350.000,00
Aumento por cobros a Relacionadas		198.684,98
Flujo neto recibido (pagado) por financiamiento:	<u>-990.503,47</u>	<u>481.602,52</u>
(Disminución)/aumento en el Flujo de efectivo:	-	312.152,45
Efectivo al Inicio del Ejercicio:	1.672,71	1.672,71
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año:	<u>1.672,71</u>	<u>313.825,16</u>

(A): Corresponde al valor desembolsado real en la compra de una maquinaria cuyo importe está presentado en el rubro de PPE, por US \$ 175.000,00 soportado con factura de compra a nombre de la compañía. (Es a credito la compra).


Sra. Mercedes Molina Jaramillo
Representante Legal


CPA. Erika Fuentes Pazmiño
Contadora General

Ver nota a los estados financieros

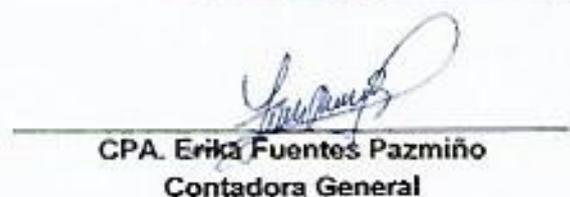


AGROVICOL S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
Conciliación de la utilidad Neta con el efectivo y equivalentes
de efectivo, neto, provenientes de Actividades de Operación
Al 31 de diciembre del 2018 y 2019

(En dólares)

	2018	2019
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio:	508.437,73	-31.165,31
Más/Menos Ajustes que no corresponden a desembolsos o ingresos de efectivo:		
Depreciación de activos fijos	15.881,88	15.881,88
Provisión 15% participación empleados	89.724,31	
Sub-total:	614.043,92	-15.283,43
<u>Cambios en Activos y Pasivos:</u>		
<u>(Aumento) cuenta empleados</u>		
(Aumento) Disminución en cuentas por cobrar clientes	16.528,83	8.375,29
(Aumento) Disminución otras cuentas a cobrar	-	-
(Aumento) Disminución de impuestos fiscales	-669,69	-21.133,33
Aumento (Disminución) Ctas. Por Pagar Locales	-465,10	-81.537,11
Aumento (Disminución) Pasivos Acumulados	-2.082,52	-1.071,49
Sub-total:	13.311,52	-95.366,64
Efectivo y Equiv. de Efectivo, neto, provenientes (utilizados) de Actividades de Operación:	627.355,44	-110.650,07


 Sra. Mercedes Molina Jaramillo
 Representante Legal


 CPA. Erika Fuentes Pazmiño
 Contadora General

Ver nota a los estados financieros.



AGROVICOL S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre del 2018 y 2019

(Expresado en dólares)

1) IDENTIFICACION Y ACTIVIDAD ECONOMICA DE LA COMPAÑIA.

Constitución y objetivo:

AGROVICOL S.A., es una empresa legalmente constituida en el Ecuador según escritura del 30 de Agosto del año 2001 registrada en la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, inscrita en el Registro Mercantil el 4 de Octubre del mismo año.

Objeto Social: La empresa se dedica al arrendamiento de terrenos de su propiedad, cuya explotación es por cuenta de otras empresas relacionadas direccionada a la producción agrícola con dos productos básicos para el consumo humano como son el Banano y Cacao.

Plazo de duración: Será de cien años contados a partir de la fecha de inscripción de la escritura de constitución en el Registro Mercantil del 4 de Octubre del año 2001.

Domicilio principal de la Empresa: Está ubicada en la Provincia del Guayas, Cantón Guayaquil, Parroquia Tarqui, en la Ciudadela Urdesa Central, calles Dátiles 416 y calle Sexta.

2) BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES Y RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos Estados Financieros. Estas bases contables se han aplicado de manera uniforme para todos los años presentados.

2.1 Bases de presentación.

Los Estados Financieros de **AGROVICOL S.A.**, se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (**NIIF para las PYMES**), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Estas Normas han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías del 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 presentan.



La preparación de estos Estados Financieros conforme con las NIIF, exigen el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Gerencia que ejerza su juicio en el proceso de aplicar políticas contables razonables. Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y formulados:

- Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los señores Socios en Junta General.
- Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.
- En la Nota No. 3 se resumen los Principios, políticas contables y criterios de valoración de los activos más significativos aplicados en la preparación de los Estados Financieros del ejercicio 2019.
- De forma que muestre la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo que se han producido en la empresa en el ejercicio terminado en esa fecha.

2.2 Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF".

Pronunciamientos contables y regulatorios en el Ecuador

Con Resolución No. 06.Q.IC1.004 del 21 de Agosto del 2006, la Superintendencia de Compañías resuelve: Adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera de aplicación obligatoria para todas las empresas sujetas a control y vigilancia por el mencionado ente de control, cuya fecha regía a partir del 1 de Enero del 2009.

Con Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de Noviembre del 2008, la Superintendencia de Compañías resuelve: Establecer un cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera por parte de las empresas sujetas a control societario, cuyo contenido y disposición es:

1. A partir del año 2010 aplican las empresas sujetas y reguladas por la Ley del Mercado de Valores, así como las que ejerzan actividades de auditoría externa, cuyo periodo de transición es a partir del año 2009.
2. A partir del 1 de Enero del 2011 aplican aquellas empresas que tengan activos totales iguales o superiores a cuatro millones de dólares al 31 de diciembre del 2007, y se establece como periodo de transición el año 2010.
3. A partir del 1 de Enero del 2012 aplican las demás compañías no consideradas en los grupos antes mencionados y se establece como periodo de transición el año 2011, para lo cual deberán elaborar y presentar sus Estados Financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF a partir del año 2012.



4. Para efectos del registro y preparación de Estados Financieros, la Superintendencia de Compañías califica como Pequeñas y Medianas Empresas (PYMES) a las personas jurídicas que cumplen con las condiciones siguientes:
 - a) Monto de Activos inferiores a Cuatro Millones de dólares
 - b) Registren un valor bruto en ventas anuales de hasta CINCO MILLONES de dólares; y
 - c) Tengan menos de 200 trabajadores (Personal ocupado), para éste cálculo se tomará el promedio anual ponderado.

La empresa **AGROVICOL S.A.**, califica como Pequeña y Mediana Entidad (PYMES), por cuanto cumple las tres condiciones establecidas por la Superintendencia de Compañías, el periodo de transición fue el año 2011, y sus primeros estados financieros comparativos con NIIF PYMES fueron del ejercicio anterior 2012.

2.3 Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en estos Estados Financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la empresa opera (moneda funcional). Los Estados Financieros se presentan en unidades monetarias (US \$ dólares americanos) que es la moneda funcional y de presentación.

2.4 Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La administración declara que las NIIF han sido aplicadas íntegramente y sin reservas en la preparación de los presentes Estados Financieros. La información es responsabilidad del representante legal, ratificada posteriormente por la Junta de Socios.

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

2.5 Periodo Contable

Comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2018 y el estado de Resultados Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio y Flujo de Efectivo, por el periodo comprendido desde el 01 de Enero al 31 de Diciembre del 2019.

2.6 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimientos igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a este periodo.



3. PRINCIPIOS, POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACIÓN.

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2019, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración.

3.1 Efectivo y Equivalente de Efectivo

Se registran los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la empresa para sus operaciones regulares y que no están restringidos en su uso, se presentan partidas tales como: caja y los depósitos a la vista en las instituciones financieras, y en caso de existir sobregiros bancarios se los clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente.

3.2 Activos Financieros

Es cualquier activo que posea un derecho contractual a recibir efectivo u otro activo financiero, dentro del alcance de la **Sección 11 “Instrumentos Financieros”** y **Sección 2 “Conceptos y Principios generales”**, presentación, reconocimiento y medición que son clasificados como activos financieros para préstamos y cuentas por cobrar.

La empresa **AGROVICOL S.A.**, ha definido y valorado sus activos financieros de la siguiente forma:

- Cuentas por Cobrar – Clientes Relacionados
- Créditos a favor por anticipo impuestos a la renta, crédito tributario por impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente a favor para renta.
- Otras Cuentas por cobrar

Los activos financieros se miden inicialmente a su valor razonable, más cualquier costo de transacción, excepto aquellos activos 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 los resultados.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, son activos financieros no derivados, con pagos fijos o determinables, que no 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.

Las cuentas por cobrar se registran a su valor nominal que es el equivalente a su costo amortizado. Se clasifican en activos corrientes, excepto las que tienen vencimientos superiores a 12 meses, y que son clasificados como activos no corrientes.

Provisión para cuentas incobrables (Deterioro): Solamente cuando exista evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar, el importe de esta cuenta se reducirá mediante una provisión para efectos de su presentación en los estados financieros, siendo el caso que esta provisión se registra como gasto en el estado de resultado integral. Para el caso de la compañía, no se aplica, por cuanto la Gerencia estima que sus cuentas por cobrar son recuperables y no van a sufrir deterioro alguno en el futuro.

3.3. Servicios y pagos anticipados

Corresponde principalmente a anticipos entregados a terceros para servicios o compra de bienes a nivel local, seguros pagados por anticipados y otros anticipos entregados, los cuales se encuentran registrados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separados.

3.4 Activos por Impuestos Corrientes

Corresponden principalmente al crédito tributario a favor de la empresa (IVA), crédito tributario a favor por las retenciones en la fuente, efectuadas por sus clientes en el ejercicio corriente, Anticipos de Impuesto a la Renta, Crédito Tributario de años anteriores (Renta), las cuales se encuentran registrados y reconocidos a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generan la necesidad de presentarlos por separados.

Los Principios, Políticas Contables y Criterios de Valoración han sido expuestos en base a los eventos económicos que han ocurrido durante el presente año 2019 y que han originado su registro y presentación de cuentas contables en el Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados Integral, por lo cual no es necesario exponer políticas contables sobre partidas que no han originado resultados de exposición o de presentación como inventarios, inversiones financieras, activos intangibles, determinados pasivos como diferidos, arrendamiento financieros, etc.

3.5 Propiedad, Planta y Equipo

El reconocimiento de Propiedad, Planta y Equipo en el momento inicial es el costo atribuido, los desembolsos por mantenimiento de la propiedad y reparaciones se cargan a gastos, mientras que las mejoras en caso de haberlas, se proceden a capitalizarse, siempre que aumente su vida útil o capacidad económica.

La medición posterior al reconocimiento están registradas al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro en caso de producirse.



La empresa cuenta por propiedades como terrenos, adicionados por otros activos fijos como maquinaria y equipo, vehículos, herramientas e instalaciones.

Las Bajas por Venta o Retiros de activos fijos ocurren al momento que la empresa vende un bien o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida resultante al momento de dar de baja el activo, se incluye en el Estado de Resultados Integral.

Métodos de Depreciación y vida útil

El Método de Depreciación y vida útil que la empresa utiliza es el método de línea recta, basada en la vida útil estimada de los activos de cada componente de propiedad, planta y equipo. Los Terrenos no están sujetos a depreciación.

Las estimaciones de vida útil, valor residual y método de depreciación de los activos son revisados por la administración al final de cada año.

La vida útil para la propiedad, planta y equipo se han estimado como sigue:

DESCRIPCION DEL ACTIVO	Vida útil
En Años	
Muebles y Enseres	10
Equipos de Oficina	10
Equipos de Computación	3
Software de Computación	3
Equipos de Comunicación	3
Vehiculos	5
Instalaciones	10
Herramientas y Eq. Electricos	10

Propiedades de Inversión

Conforme a la Sección 16 de la normativa contable para NIIF, corresponden a propiedades bajo el concepto de Terrenos e Inmuebles que se tienen en arrendamiento operativo o que se mantienen para obtener una valoración. Por tanto, la empresa ha reclasificado aquellas propiedades que ha entregado en arrendamiento operativo a otras empresas relacionadas sobre las cuales se obtienen ingresos por arrendamiento.

Le medición contable inicialmente está basada en el costo de compra más cualquier gasto que se incurra como honorarios por servicios legales, impuestos de traspaso de la propiedad y otros costos asociados a la operación.

En la medición posterior, el modelo del costo es el de la revaluación, la que considera el avalúo catastral debidamente documentado que la expide la Institución Municipal donde están ubicadas estas propiedades y su aumento de valor contable con relación al costo original está registrado en las cuentas patrimoniales como Utilidad Acumulada o Superávit por Revaluación de acuerdo con NIIF PYMES.

Las Propiedades de Inversión no conforman parte del Grupo de Propiedad, Planta y Equipo, y están presentadas dentro del Activo a Largo Plazo y no se deprecian.

3.6 Cuentas Comerciales a Pagar y Otras Cuentas por Pagar.

Estas cuentas están representadas por importes que se deben a proveedores locales relacionados y no relacionados en la compra de bienes y/o servicios contratados, así como préstamos obtenidos a empresas del grupo. Incluyen las obligaciones de carácter laboral y tributario para entes como el Instituto de Seguridad Social y del Servicio de Rentas Internas, beneficios de ley a empleados como décimo tercero, décimo cuarto sueldo, 15% participación trabajadores y otros reconocidos inicial y posteriormente a su valor nominal.

Las cuentas Comerciales a pagar y Otras cuentas por pagar corrientes, se reconocen a su valor nominal, ya que el plazo medio de pago es corto y no existe diferencia material con su valor razonable. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menor a este periodo. En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

3.7 Obligaciones con Instituciones Bancarias o Financieras

En esta cuenta se registran las obligaciones con bancos y otras instituciones financieras, con plazo de vencimiento menos de un año registrado en el pasivo corriente y la porción no corriente, registradas en el pasivo no corriente. Se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos en que haya incurrido en la transacción.

Posteriormente se valorizan a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos y el valor de reembolso, se reconocen en el Estado de Resultados durante el periodo de vigencia de la deuda de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva. Al cierre del 2019 la empresa no ha contratado préstamo alguno con Instituciones Financieras.



3.8 Beneficios a los empleados

Los planes de beneficios a empleados post empleo como la jubilación patronal y desahucio, son reconocidos aplicando el método del valor actuarial del costo devengado del beneficio, para lo cual se consideran ciertos parámetros en sus estimaciones como: permanencia futura, tasa de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales.

Los importes de beneficios a empleados a largo plazo y post empleo son estimados por un perito independiente, inscrito y calificado en la Superintendencia de Compañías.

Este pasivo no se registra ni calcula para la empresa **AGROVICOL**, ya que su plantilla no supera más de tres empleados, así como dichos funcionarios no perduran en la organización por más de cinco años. Adicionalmente la normativa no obliga a las empresas a realizar dicho cálculo actuarial año a año, una vez que la empresa lo pudo determinar en la etapa de transición, siendo su aplicación potestativa de la Gerencia, considerando si tiene planes para mantener su personal por tiempo mayor (10 años o más) o decidir prescindir del mismo en dicho tiempo. El año 2019 la empresa no contó con personal administrativo ni operativo.

3.9 Impuesto a las Ganancias e Impuestos Diferidos

El gasto por impuesto a la renta del periodo comprende al impuesto a la renta corriente y al impuesto diferido; las tasas de impuesto a la renta para el año 2018 es del 25%. A partir del año 2019, conforme al reglamento expedido por la entidad tributaria, las entidades pagarán el 25% sobre la utilidad del ejercicio una vez deducido la participación de empleados.

El gasto por impuesto a la renta corriente se determina sobre la base imponible y se calcula de acuerdo con las disposiciones legales tributarias vigente para cada periodo contable.

La aplicación del impuesto diferido cuya base se norma a través de las diferencias temporales imponibles o deducibles que existen entre la base tributaria de activos y pasivos y su base financiera, no son de aplicación por parte de la empresa, y sobre los resultados del año, la compañía procede a cancelar el impuesto a la renta durante el cuarto trimestre del año siguiente al cierre, una vez determinada su cuantía.

3.10 Participación a Trabajadores

La empresa reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación a trabajadores sobre la utilidad contable del ejercicio, de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo.

3.11 Capital Social

El capital se registra al valor de las participaciones comunes, autorizadas, suscritas y en circulación nominal, y se clasifican como parte del Patrimonio Neto.

3.12 RECONOCIMIENTO DE LOS INGRESOS, COSTOS Y GASTOS

- **Ingresos de Actividades Ordinarias**

Los ingresos por actividades corresponden a la prestación de servicios que se reconocen cuando se cumplen las condiciones siguientes: a) El importe de los ingresos puede ser medido confiablemente; b) Es probable que los beneficios económicos relacionados con la transacción fluirán a la empresa; c) El grado de culminación de la transacción en la fecha de los Estados Financieros, puede ser medido fiablemente; y d) Los costos incurridos o a ser incurridos hasta completarlo, pueden ser medidos fiablemente.

- **Costo de Ventas y Gastos**

El Costo de Ventas incluye todos aquellos rubros relacionados con la venta de bienes y/o servicios entregados a terceros, netos de cualquier rebaja o devolución efectuada durante cada periodo.

Los Gastos de Administración son reconocidos por la compañía sobre la base del devengado, corresponde principalmente a las erogaciones relacionadas con: pagos de servicios a terceros, depreciaciones de activos fijos, y demás gastos asociados a la actividad administrativa y ventas de la empresa.

3.13 Situación Fiscal

Al cierre de los Estados Financieros, la empresa no ha sido sujeta de revisión por parte de las autoridades fiscales, y la Gerencia considera que no existen contingencias tributarias que podrían afectar la marcha y situación financiera de la empresa.

4 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.

(Ver detalle de esta cuenta en siguiente página)

EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO:

	<u>31 de Dic. 2018</u>	<u>31 de Dic. 2019</u>
Efectivo y Equivalente de efectivo		
Caja General y Caja Chica	1.381,85	1.056,86
Bancos Nacionales:		
Pichincha Cta. Aho.	290,86	290,86
Pichincha Cta. Cte.	-	312.477,44
Total Bancos:	<u>290,86</u>	<u>312.768,30</u>
Total de efectivo y equivalentes:	<u>1.672,71</u>	<u>313.825,16</u>

El efectivo no se encuentra restringido en su giro del negocio y está a libre disposición operacional.

5. CUENTAS POR COBRAR

Los saldos de cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2018 y 2019 se detallan a continuación:

	<u>31 de Dic. 2018</u>	<u>31 de Dic. 2019</u>
Cuentas por cobrar, neto:		
Increcer S.A.	9.914,19	6.352,61
Agroservicorp S.A.	1.501,50	-
Emprevex S.A.	1.223,60	-
Agrogarantía S.A.	557,73	-
Marplantis S.A.	-	10.400,00
Hacienda La Florida	1.930,88	-
Otras cuentas por cobrar	11.706,51	1.706,51
Total Cuentas por Cobrar neto:	<u>26.834,41</u>	<u>18.459,12</u>
Compañías Relacionadas:		
Marplantis S.A. - Prestamos	989.811,42	832.941,42
Agroservicorp S.A. - Prestamos	37.088,65	26.693,43
Agrogarantía S.A. - Prestamos	88.706,29	73.779,54
Emprevex S.A. - Prestamos	10.000,00	-
Increcer S.A. - Prestamos	20.000,00	13.506,99
Total Relacionadas:	<u>1.145.606,36</u>	<u>946.921,38</u>
TOTAL GENERAL:	<u>1.172.440,77</u>	<u>965.380,50</u>

El saldo de las cuentas por cobrar a Increcer S.A. por US \$ 6.352,61 y Marplantis S.A., por US \$ 10.400,00 corresponde al arrendamiento de terrenos a empresas del grupo.

El saldo de la cuenta por cobrar de compañía relacionadas por \$ US 946.921,38 al 31 de diciembre del 2019, es producto de préstamos concedidos a las empresas del grupo para capital de operación de las mismas, con plazo hasta un año y no generan interés financiero alguno.

Tal como se describen en las Notas a los Estados Financieros, la Gerencia considera que sus cuentas por cobrar por servicios de arriendos a las empresas del grupo, son de recuperación inmediata y hasta no más de 180 días, razón por la que estima no realizar provisión por deterioro de estas cuentas. Estas cuentas se recuperan en el siguiente año sin problema alguno.

(a): Corresponde a valores por recuperar por una expropiación realizada por el Municipio de Balao en los terrenos de AGROVICOL S.A., cuya resolución fue dada en el año 2016 por este municipio, y los valores a la presente fecha aún están pendientes de resolverse de parte de la entidad externa. El saldo al 31 de diciembre 2019 es de **US \$ 1.706,51**.

6. IMPUESTOS ANTICIPADOS Y OTROS

	<u>31 de Dic. 2018</u>	<u>31 de Dic. 2019</u>
Por Impuesto al Valor Agregado:		
12% IVA pagado por bienes y servicios	368,40	21.501,73
Por Impuesto sobre Ret. en la fuente:		
Retenciones Fuente por Alquileres	29.504,75	29.504,75
Otras retenciones	3.788,52	3.788,52
	<u>33.293,27</u>	<u>33.293,27</u>
Impuesto a la Renta:		
Anticipos mínimos impuesto renta	10.986,30	10.986,30
Total Impuestos Corrientes:	<u>44.647,97</u>	<u>65.781,30</u>

7. OTROS ACTIVOS

PAGOS ANTICIPADOS Y OTROS:

	<u>31 de Dic. 2018</u>	<u>31 de Dic. 2019</u>
Anticipo a Proveedores	500,00	500,00
Total activos pagados por anticipados:	<u>500,00</u>	<u>500,00</u>

Corresponden a entregas a terceros para trabajos en curso que se liquidan en el siguiente año, y una vez concluidos se transfieren a los activos correspondientes.

8. PROPIEDADES Y EQUIPOS

(Ver cuadro de movimiento del año 2019 en la siguiente página).

9. CUENTAS POR PAGAR LOCALES:

	31 de Dic. 2018	31 de Dic. 2019
Cuentas por Pagar:		
Proveedores Locales Relacionados (a)	160.543,26	49.605,72
Proveedores Locales No Relacionados	2.302,61	147.903,04
Sobregiro Bancario	67.082,46	-
Total Cuentas por Pagar:	229.928,33	197.508,76

(a): Comprenden entregas a empresas relacionadas (La Florida y Emprevox S.A.), cuyo vencimiento no pasa de los 180 días del siguiente año (menor a un año) y no registran interés implícito alguno.

10. PASIVOS ACUMULADOS

Un resumen de esta cuenta es la siguiente:

	31 de Dic. 2018	31 de Dic. 2019
Detalle de Cuentas:		
Retenciones tributarias - Fuente	-	3,50
Impuesto renta 2015 - 2016	254,16	254,16
Beneficios sociales de Ley	1.074,99	-
15% Part. Trabajadores 2018	89.724,31	89.724,31
Total Pasivos Acumulados:	91.053,46	89.981,97

11) CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2019, el importe de US \$ 350.000,00 dólares, comprende un préstamo de la Srta. Gladys Molina Jaramillo, para Capital de Trabajo para su desenvolvimiento operativo-financiero de la compañía, y no genera interés alguno, ni tiene fecha de vencimiento.

12. CAPITAL SOCIAL

Reseña de su movimiento:

Al 31 de diciembre del 2012, el capital societario de la empresa era de US \$ 1.500,00 dólares y al 31 de diciembre del 2013, mediante aumento de capital celebrado en este año, tal como consta en la inscripción en el Registro Mercantil con fecha del 31 de Mayo del 2013, el capital de la

AGROVICOL S.A.

Nota # 8

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS, Y PROPIEDAD DE INVERSIÓN

Los activos fijos al 31 de diciembre del 2019, correspondían:

	En Dolares US \$		Movimiento año 2019:		% de Deprec.
	Saldo al 31/12/2018	Adiciones	Ajustes y/o retiros	Total al 31/12/2019	
AL COSTO:					
Terrenos	-	161.490,48	-	161.490,48	-
Muebles y enseres oficina	5.350,00	-	-	5.350,00	10
Equipo de Computación	3.464,00	-	-	3.464,00	33
Maquinaria y Equipos	117.657,25	175.000,00 (B)	-	292.657,25	10
Vehículos	68.876,11	-	-	68.876,11	20
Instalaciones (San Jorge)	150.171,48	-	-150.171,48	-	10
Herramientas y Eq. Elect.	30.440,00	-	-	30.440,00	10
Instalaciones. (Ofic. Gquill).	11.319,00	-	-11.319,00	-	10
Total Costo:	387.277,84	336.490,48	-161.490,48	562.277,84	
Depreciación Acumulada:	-267.966,02	-15.881,88	-	-283.847,90	
Activos Fijos, neto:	119.311,82	320.608,60	-161.490,48	278.429,94	

Propiedades de Inversión:

Valor por avalúo determinado. (A): 2.789.610,33 - -363.148,03 2.426.462,30

TOTAL PROPIEDAD Y EQUIPOS: 2.908.922,15 320.608,60 -524.638,51 2.704.892,24

Nota (A):

Activo dedicado al alquiler de sus propiedades y por ello conforme a la Sección 16, se procede a presentarse como propiedad de inversión.

Ver nota a los estados financieros

(B): Comprende la compra de una Excavadora Volvo comprada con factura al Costo a crédito, cuyo desembolso de efectivo fue de \$ 58.800,00 dólares y resto a crédito. Este importe se presenta en el Flujo de Efectivo como inversión.

compañía se aumentó hasta **US \$ 3.000,00** dólares, adición de capital que se encuentra informado y registrado en la Superintendencia de Compañías del Ecuador, y su composición es de tres mil acciones ordinarias y nominativas de US \$ 1,00 cada una.

Aumento de Capital en año 2015: Con fecha 29 de Diciembre del 2015, mediante escritura pública celebrada en la Notaría trigésima quinta del Cantón Guayaquil, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, se certifica el aumento de Capital Suscrito y Reforma de Estatutos de la compañía denominada **AGROVICOL S.A.**, donde detalla como Capital Autorizado de **US \$ 10.000,00 dólares**, compuesto por acciones ordinarias y nominativas de US \$ 1,00 cada una.

Este importe está registrado en la cuenta de capital social dentro del patrimonio al 31 de diciembre del 2018.

Aumento de Capital en año 2017: Con fecha 28 de Agosto del 2017, se encuentra registrado en el Registro Mercantil de Guayaquil, el aumento de capital y reformas al estatuto de la empresa denominada **AGROVICOL S.A.**, por **US \$ 90.000,00** dólares de los Estados Unidos de América, y una vez perfeccionado el mismo, queda perfeccionado en la suma de Cien Mil (**US \$ 100.000,00**) dólares de los Estados Unidos de América. La documentación de dicho aumento está evidenciada en las actas de junta general extraordinaria de Accionistas de la compañía **AGROVICOL S.A.**, celebrada el 5 de diciembre del año 2016, y registrada el 9 de Agosto del 2017 en la Notaría trigésima quinta del Cantón Guayaquil. Al 31 de diciembre del 2019 el capital social sigue vigente.

13. RESERVAS PATRIMONIALES

Esta cuenta se encuentra constituida de la siguiente manera:

	31 de Dic. 2018	31 de Dic. 2019
Reservas Patrimoniales:		
Reserva Legal	6.981,20	6.981,20
Reserva Facultativa	203,14	203,14
Reserva por Revalorización de Activos	535.153,07	535.153,07
Total Reservas Patrimoniales:	542.337,41	542.337,41

Reserva Legal

La Ley de Compañías de Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación

de la empresa, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital accionario.

14. UTILIDADES ACUMULADAS

Esta cuenta se encuentra resumida de la siguiente manera:

	31 de Dic. 2018	31 de Dic. 2019
Utilidades Acumuladas:		
Utilidad Acumulada Ejerc. Anteriores	6.499,31	514.937,04
Resultados Acumul. Por Aplicación NIIF	2.286.779,33	2.286.779,33
Total de Utilidades Acumuladas:	2.293.278,64	2.801.716,37

Resultados acumulados por aplicación por primera vez de las NIIF Pymes, son el resultado de los ajustes practicados por la empresa en la etapa de transición en el año 2011, principalmente en lo que se refiere a las Propiedades de la Empresa, esto es, los terrenos de su propiedad del que fueron valorados por peritos calificados.

Las Variaciones de saldos entre un ejercicio y otro se pueden observar en el Estado de Cambio Patrimonial con mayor detalle.

CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre del 2019, la empresa no presenta situaciones de riesgos de carácter laboral, tributario, económico o financiero que ameriten crear alguna provisión o reserva en sus estados financieros, razón por la cual no se registra este evento en su pasivo o activo.

15. INGRESOS ORDINARIOS

Un resumen de esta cuenta al 31 de diciembre del 2019, es como sigue:

	31 Dic. 2018	31 Dic. 2019
Ingresos Ordinarios		
Venta de Insumos	9.430,60	-
Serv. Mantenim. En Comodato	14.812,50	-
Reembolso consumo energia electrica		13.402,41
Total de Ingresos:	24.243,10	13.402,41

16. COSTO DE VENTAS Y GASTOS OPERATIVOS

(Ver detalle en siguiente página).

COSTOS Y GASTOS:

	31 Dic. 2018	31 Dic. 2019
Gastos de Administración:		
Gastos de gestión	610,20	-
Gastos legales	1.645,47	-
Seguros	985,88	2.167,82
Honorarios	3.408,89	1.111,11
Gastos del Personal, benef. Soc. y Otros	4.698,73	-
Transporte	-	350,00
Serv. Basicos: Energía y Agua	12.918,31	12.445,28
Manten. Equipos de Oficina y Vehiculos	31,00	-
Imptos. Cuotas y Contribuciones	28.406,80	4.124,43
Depreciaciones	15.881,88	15.881,88
Intereses prestamos bancarios	-	8.311,56
Otros Gastos	639,87	175,64
Total Gastos de Administración:	69.227,03	44.567,72

17. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de elaboración del presente informe del auditor externo (Marzo 06 del 2020), no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros.