

Multigeo S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

1 INFORMACIÓN GENERAL

Multigeo S.A. es una Compañía constituida el 19 de diciembre del 2005 en la ciudad de Guayaquil. Hasta el año 2017, su principal actividad consistía en actividades comerciales de compraventa, importación, exportación, comercialización y distribución de productos agropecuarios. A partir del año 2018, su principal actividad es la prestación de servicios administrativos.

Desde el año 2016, la Compañía Multigeo S.A. comenzó a prestar Servicios Administrativos (Logística, Marketing, Recursos Humanos entre otros). En el año 2017, la Administración de la Compañía Multigeo S.A., tomó la decisión de cambiar su actividad principal, trasladándose la venta de insumos agrícolas a una compañía relacionada. Sin embargo, hasta el 31 de diciembre del 2018, la administración de la Compañía Multigeo S.A. se encuentra pendiente de realizar la actualización de su actividad económica principal a las entidades de control.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el personal total de la Compañía alcanza 9 y 10 empleados respectivamente.

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

2 POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Declaración de cumplimiento: Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Moneda funcional: La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

Bases de preparación: Los estados financieros de Multigeo S.A. han sido preparados sobre las bases del costo histórico, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2018, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan:

Efectivo y bancos/equivalente de efectivo: Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

Inversiones en asociadas: Son aquellas en las cuales Multigeo S.A. no ejerce una influencia significativa, y no implica un control o control conjunto, por medio del poder para participar en las decisiones relacionadas con las políticas financieras y operativas de la Compañía en la que se invierte.

Conforme al método de participación, las inversiones en compañías se contabilizan en el estado de situación financiera al costo, ajustado por cambios posteriores a la adquisición en la participación de la Compañía en los activos netos de la compañía asociada, menos cualquier deterioro en el valor de las inversiones individuales. Las pérdidas de una asociada en exceso respecto a la participación de la Compañía se reconocen siempre y cuando la Compañía haya contraído alguna obligación legal o implícita o haya hecho pagos en nombre de la asociada.

Inventarios: Los inventarios son presentados al costo de adquisición o al valor neto realizable, el menor. Son valuados al costo promedio ponderado. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos de terminación y los costos necesarios para la venta.

Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares se deducirán para determinar el costo de adquisición.

Las importaciones en tránsito se registrarán al costo de adquisición a través de la identificación específica incrementado por los gastos de importación incurridos hasta la fecha del estado de situación financiera.

La estimación por desvalorización de existencias se determina de manera específica, de acuerdo a su nivel de rotación y a criterio de la Gerencia. Dicha estimación se carga a los resultados del ejercicio en que ocurren tales reducciones.

Propiedades, mobiliario y equipos:

- ☐ **Medición en el momento del reconocimiento:** Las partidas de propiedades, mobiliario y equipos se medirán inicialmente por su costo.

El costo de las propiedades, mobiliario y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considerará como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados.

- ☐ **Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo:** Después del reconocimiento inicial, las propiedades, mobiliario y los equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el periodo en que se producen. Cabe señalar, que algunas partidas de mobiliario y equipos de la Compañía, requieren revisiones periódicas. En este sentido, las partes objeto de sustitución son reconocidas separadamente del resto del activo y con un nivel de disgregación que permite depreciarlos en el periodo que medie entre la actual y hasta la siguiente reparación.

- **Método de depreciación y vidas útiles:** El costo de mobiliario y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de mobiliario y equipos, y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Ítem	Vida útil (en años)
Equipos	10
Muebles y enseres	10
Equipos de computación	3

- **Retiro o venta de mobiliario y equipos:** La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, mobiliario y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

- **Activos totalmente depreciados:** Se considera relevante para cubrir las necesidades de los usuarios de los estados financieros mantener el importe en libros bruto de cualesquiera mobiliario y equipos que, estando totalmente depreciados, se encuentran todavía en uso. Es política de la Administración revelar dichos activos totalmente depreciados sin valor residual.

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

- **Impuesto corriente:** El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

- **Impuestos diferidos:** El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias impositivas. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporarias surgen del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta la utilidad gravable (tributaria) ni la contable. Además, los pasivos por impuesto diferido no se reconocen si la diferencia temporal surge del reconocimiento inicial de la plusvalía.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o prácticamente aprobadas al final del período que se informa.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la entidad espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

- **Impuestos corrientes y diferidos:** Los impuestos corrientes y diferidos se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

Provisiones: Se reconocen cuando se tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

Beneficios a empleados:

- **Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio:** El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) ha sido determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen. El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período.

- **Participación a trabajadores:** La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.
- **Reconocimiento de ingresos:** Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

□ **Venta de bienes:** Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

□ **Prestación de servicios:** Los ingresos ordinarios procedentes de la prestación de servicios son reconocidos cuando puedan ser estimados con fiabilidad, considerando el grado de realización de la prestación del mismo.

Costos y gastos: Se registran al costo histórico. Los costos y 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 más cercano en el que se conocen.

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.

Activos financieros: Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable y se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos corrientes.

Pasivos financieros: Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

Modificaciones a las NIIF aplicables a partir del 1 de enero del 2018

Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas que son mandatoriamente efectivas en el año actual

Durante el año en curso, la Compañía ha aplicado las siguientes nuevas NIIF o modificaciones a las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y que son mandatoriamente efectivas a partir del 1 de enero del 2018 o posteriormente.

Impactos de la aplicación inicial de NIIF 9 Instrumentos financieros

En el año en curso, la Compañía no ha aplicado la NIIF 9 Instrumentos Financieros (revisada en julio de 2014) y las enmiendas consecuentes en relación con otras NIIF que son efectivas durante un período anual que comience en o después del 1 de enero de 2018. Las disposiciones transitorias de la NIIF 9 permiten a una entidad no reexpresar información comparativa. Sin embargo, la Compañía no ha optado por restablecer información comparativa con respecto a la clasificación y medición de instrumentos financieros por cuanto sus instrumentos financieros se encuentran principalmente compuestos por cuentas con partes relacionadas.

La Administración ha concluido que la aplicación de esta norma requeriría un costo y esfuerzo excesivos para determinar el riesgo crediticio de cada préstamo en sus fechas de reconocimiento inicial. También se evaluó que estos préstamos tienen un riesgo de crédito bajo. En consecuencia, la Compañía reconoce las pérdidas esperadas de estos préstamos hasta que se dan de baja.

Aparte de lo indicado anteriormente, la aplicación de la NIIF 9 no ha tenido impacto en la clasificación y medición de los pasivos financieros de la Compañía.

Normas nuevas y revisadas emitidas, pero aún no efectivas

A la fecha de aprobación de los estados financieros, la Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Vigentes a partir de:</u>
NIIF 16	Arrendamientos	Enero 1, 2019
CINIIF 23	La Incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias	Enero 1, 2019
Ciclo 2015 - 2017	NIC 12 y NIC 23.	

Se permite la aplicación anticipada de estas normas nuevas y revisadas.

NIIF 16: Arrendamientos

Impacto general de la aplicación de las NIIF 16 Arrendamientos

La NIIF 16 introduce un modelo integral para la identificación de contratos de arrendamiento y tratamiento contable para arrendador y arrendatario, la NIIF 16 reemplaza la actual guía de arrendamientos incluida en la NIC 17 e interpretaciones relacionadas cuando se vuelve efectiva para los períodos iniciados a partir de 1 de enero de 2019.

En contraste con la contabilidad del arrendatario, NIIF 16 mantiene sustancialmente los requisitos de contabilidad del arrendador bajo NIC 17.

Impacto de la nueva definición de arrendamiento

La Compañía hará uso del recurso práctico disponible en la transición a las NIIF 16 de no volver a evaluar si un contrato es o contiene un arrendamiento. En consecuencia, la definición de un contrato de arrendamiento de acuerdo con la NIC 17 y CINIIF 4 continuará aplicando a esos arrendamientos contraídos o modificados antes de enero 1 de 2019.

El cambio en la definición de un contrato de arrendamiento se relaciona principalmente con el concepto de control. NIIF 16 distingue entre arrendamientos y contratos de servicio sobre la base de si el uso de un activo identificado es controlado por el cliente. El control se considera que existe si el cliente tiene:

- El derecho a obtener sustancialmente todos los beneficios económicos de la utilización de un activo identificado; y
- El derecho a dirigir el uso de ese activo.

La Compañía aplicará la definición de un contrato de arrendamiento y guías relacionadas establecidas en la NIIF 16 a todos los contratos de arrendamiento celebrados o modificados en el 1 de enero 2019 (si se trata de un arrendador o el arrendatario en el contrato de arrendamiento). En la preparación para la aplicación por primera vez de las NIIF 16, la Compañía ha llevado a cabo un proyecto de implementación. El proyecto ha demostrado que la nueva definición de la NIIF 16 no cambiará significativamente el alcance de los contratos que cumplen con la definición de un contrato de arrendamiento para la Compañía.

Impacto en la Contabilidad del Arrendatario

Arrendamientos operativos

NIIF 16 cambiará la forma en que la Compañía contabiliza los arrendamientos previamente clasificados como operativos, los cuales, están fuera del estado de situación financiera.

En la aplicación inicial de NIIF 16, para todos los arrendamientos (excepto como se indica más adelante), La Compañía:

- a) Reconocerá activos por el derecho de uso y pasivos por arrendamientos en el estado de situación financiera, inicialmente medidos al valor presente de los pagos de arrendamiento futuros;
- b) Reconocerá la amortización de los activos por derecho de uso y los intereses sobre los pasivos de arrendamiento en el estado de resultados;
- c) Separará el monto total de dinero pagado en una porción principal (presentada dentro de las actividades de financiamiento) e interés (presentada dentro de las actividades de operación) en el estado de flujos de efectivo.

Incentivos de arrendamiento (por ejemplo, período de gracia para pagos de alquiler) será reconocido como parte de la medición de los activos por derecho de uso y pasivos de arrendamiento, mientras que según la NIC 17 estos resultaron en el reconocimiento de un pasivo por incentivo de arrendamiento, amortizados como una reducción de los gastos de alquiler sobre una base de línea recta.

Bajo NIIF 16, los activos por derecho de uso serán probados por deterioro de acuerdo con la NIC 36 - Deterioro de los activos. Esto reemplazará el requisito previo de reconocer una provisión para contratos de arrendamiento onerosos.

Para los arrendamientos a corto plazo (período de arrendamiento de 12 meses o menos) y los arrendamientos de activos de bajo valor (tales como ordenadores personales y mobiliario de oficina), La Compañía optará por reconocer un gasto por arrendamiento sobre una base de línea recta, según lo permitido por la NIIF 16.

Arrendamientos Financieros

Las principales diferencias entre NIIF 16 y la NIC 17 con respecto a los activos mantenidos anteriormente en arrendamiento financiero, es la medición de las garantías del valor residual proporcionadas por el arrendatario al arrendador. NIIF 16 requiere que La Compañía reconozca como parte de su pasivo por arrendamiento sólo el importe que se espera pagar bajo una garantía del valor residual, en lugar del importe máximo garantizado como requiere la NIC 17.

La Administración la Compañía ha evaluado que este cambio no tendrá impacto en los importes reconocidos en los estados financieros.

Impacto en la Contabilidad del Arrendador

Bajo NIIF 16, un arrendador continúa clasificando los contratos de arrendamiento, ya sea como financieros u operativos y contabiliza esos dos tipos de arrendamiento de manera diferente. Sin embargo, la NIIF 16 ha modificado y ampliado los requerimientos de revelación, en particular con respecto a cómo un arrendador gestiona los riesgos derivados de su participación residual en los activos arrendados.

CINIIF 23 La Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias

Esta Interpretación aclara cómo aplicar los requerimientos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando existe incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias. Establece que una entidad determinará si considerar cada tratamiento impositivo incierto por separado o en conjunto con otro u otros tratamientos impositivos inciertos sobre la base del enfoque que mejor prediga la resolución de la incertidumbre. Adicionalmente, establece que una entidad considerará si es probable que la autoridad fiscal acepte un tratamiento impositivo incierto y reflejará el resultado de dicha evaluación en la determinación de la ganancia fiscal (pérdida fiscal), las bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas fiscales.

Esta interpretación aplica para períodos que inicien en o después del 1 de enero de 2019.

La Administración de la Compañía considera que no es posible determinar los efectos de estas modificaciones hasta que un análisis detallado haya sido completado.

Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2015 - 2017

Las mejoras anuales incluyen enmiendas a las NIC 12 y NIC 23, que aún no son obligatoriamente efectivas para La Compañía y que se detallan a continuación:

NIC 12 Impuesto a las Ganancias - clarifica que una entidad registra de la misma forma todas las consecuencias impositivas que resulten de pagos de dividendos.

NIC 23 Costos de Financiamiento - clarifica que una entidad debe considerar como parte de los préstamos generales, cualquier préstamo originalmente efectuado para desarrollar un activo, cuando el activo está listo para el uso pretendido o su venta.

La Administración de la Compañía estima que la aplicación de estas modificaciones en el futuro no tendrá impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

3 ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

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

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

- **Provisiones para obligaciones por beneficios definidos:** El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios a definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluye una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.
El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año reportado por la administración de la Compañía. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de caja estimados que se espera van a ser requeridos para cumplir con la obligación de estos beneficios, la cual se determina utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al cierre del año, correspondiente a bonos empresariales de alta calidad en la moneda en la que se pagarán los beneficios.
- **Estimación de vidas útiles de mobiliario y equipos:** La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la nota de propiedades, mobiliario y equipos (método de depreciación y vidas útiles)
- **Impuesto a la renta diferido:** A criterio de la Administración, las diferencias que existieren entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro.

4 CUENTAS POR COBRAR A CORTO PLAZO

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	2018	2017
	(en miles de U.S. dólares)	
Cuentas por cobrar comerciales:		
Clientes locales	309	827
Compañías relacionadas, nota 15	<u>407</u>	<u>950</u>
Subtotales	716	1.777
Otras cuentas por cobrar		
Empleados y Otros	465	332
Anticipo de proveedores	<u>-</u>	<u>182</u>
Subtotales	465	514
Totales	<u>1.181</u>	<u>2.291</u>

Al 31 de diciembre de 2018, las cuentas por cobrar comerciales incluyen principalmente valores pendientes de cobro, las cuales no tienen plazo ni interés establecido e incluyen montos que están en mora al final del periodo; sin embargo, la Compañía no ha reconocido una provisión para deudas de dudoso cobro, durante lo que fue el año 2018 las mismas han tenido una reducción significativa por cuanto las gestiones de cobro de dichas cuentas ha sido efectiva.

5 PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPOS

Un resumen de las propiedades, mobiliario y equipos, es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	2018	2017
	(en miles de U.S. dólares)	
Costo y Valuación	1.497	306
Depreciación Acumulada	<u>(20)</u>	<u>(11)</u>
Total	1.477	295
Clasificación de mobiliario y equipos		
Terreno en propiedad	1.428	249
Instalaciones y adecuaciones	7	7
Equipos	17	17
Otros activos	25	22
Total PME	<u>1.477</u>	<u>295</u>

	Terrenos	Maquinarias y Equipos	Muebles y enseres	Instalaciones y Adecuaciones	Total
(en miles U.S. dólares)					
Costo y Valuación					
Saldo al 31 de diciembre del 2017	249	28	22	7	306
Adiciones	1.179	10	3	0	1.192
Saldo al 31 de diciembre del 2018	1.428	37	24	8	1.497

6 INVERSIONES EN ASOCIADAS

Un resumen de Inversiones es como sigue:

Nombre de la empresa	Actividad principal	Proporción de participación accionaria	y poder de voto
		2018	2017
VIKINGO ECUADOR VIECUSA S.A.	Venta al por mayor de semillas	49,99%	49,99%
CAPITAL INMOBILIARIA CAPITALECSA S.A.	Actividades de promotores inmobiliarios	33,38%	33,38%

El saldo en libros de las inversiones es como sigue:

Compañía	Número de acciones		Saldo contable	
	...Diciembre 31,...	...Diciembre 31,...	...Diciembre 31,...	...Diciembre 31,...
	2018	2017	2018	2017
(en miles de U.S. dólares)				
VIKINGO ECUADOR VIECUSA S.A.	1.853	1.850	1.869	1.853
CAPITAL INMOBILIARIA CAPITALECSA S.A.	0,267	0,267	4	-
Total			1.873	1.853

7 PRESTAMOS

Un resumen de los préstamos es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	2018	2017
	(en miles de U.S. dólares)	
Préstamos locales	393	1.114
Sobregiros bancarios	40	51
Total	433	1.165
Clasificación:		
Corriente	256	772
No Corriente	177	393
	433	1.165

Al 31 de diciembre del 2018 el rubro préstamos locales incluye el saldo del financiamiento recibido por parte de una institución financiera, el cual genera intereses a una tasa del 9,76% y tiene un plazo de vencimiento de 36 meses.

Adicionalmente, la reducción de dicho saldos corresponde a los pagos efectuados durante el año 2018 a los préstamos vigentes hasta esa fecha.

8 CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO

Un resumen de cuenta por pagar es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	2018	2017
	(en miles de U.S. dólares)	
Cuentas por pagar comerciales:		
Proveedores locales	623	346
Compañías relacionadas, nota 15	394	127
Proveedores del exterior	960	989
Subtotales	1.977	1.463
Otras cuentas por pagar		
Anticipo de clientes	4	12
Otros	104	-
Subtotales	108	12
Totales	2.085	1.475

Al 31 de diciembre del 2018, las cuentas por pagar comerciales, incluyen principalmente compras diversas, las cuales no tienen establecido el pago de una tasa de interés exigible al vencimiento.

9 CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2018, el rubro de cuentas por pagar, corresponde principalmente al saldo de la deuda por la transferencia de acciones de Vikingo Ecuador Vicuesa S.A. realizado el 2 de junio de 2017, a título oneroso con un tercero. De acuerdo al Acta de Junta de Accionistas celebrada el 28 de noviembre de 2018, dicha deuda con el mencionado tercero fue asumida por los accionistas de la compañía, por ende este pasivo se mantendrá hasta que los accionistas decidan que dicho monto sea capitalizado o les sea restituido posterior a la liquidación de deuda con el tercero.

10 IMPUESTOS

Aspectos tributarios:

El 29 de diciembre del 2017, se emitió la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

Reglamento a la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera

Los aspectos más importantes de dicho reglamento se incluyen a continuación:

Será deducible la totalidad de los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales que obligatoriamente se deberán afectar a las provisiones ya constituidas en años anteriores; en el caso de provisiones realizadas en años anteriores que hayan sido consideradas deducibles o no, y que no fueren utilizadas, deberán reversarse contra ingresos gravados o no sujetos de impuesto a la renta en la misma proporción que hubieren sido deducibles o no.

Adicionalmente, se establece el reconocimiento de un impuesto diferido relacionado con las provisiones efectuadas para cubrir los pagos por desahucio y pensiones jubilares patronales que sean constituidas a partir del 1 de enero del 2018, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación hasta por el monto efectivamente pagado

Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal

El 21 de agosto del 2018, se emitió la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

Se establecieron incentivos específicos para la atracción de inversiones privadas tales como:

- Exoneración del impuesto a la renta para las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados que se inicien a partir de agosto del 2018 por 12 años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión, y que se encuentren fuera de las jurisdicciones urbanas de Quito y Guayaquil o dentro de las mismas por 8 años. Esta exoneración aplicará solo en sociedades que generen empleo neto. Para los sectores priorizados industrial, agroindustrial y agroasociativo, dentro de los cantones de frontera, gozarán de esta exoneración por 15 años.
- Exoneración del Impuesto a la Salida de Divisas - ISD en los pagos realizados al exterior por importación de bienes y dividendos relacionadas con nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión.
- Exoneración del ISD en los pagos realizados al exterior por dividendos para las sociedades que reinviertan en nuevos activos productivos en el país desde al menos el 50% de las utilidades.

- Exoneración del impuesto a la renta y anticipo para inversiones que se inicien a partir de la vigencia de esta ley en los sectores económicos determinados como industrias básicas por 15 años, contado desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión y se ampliarán por 5 años más, en el caso de que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país. Esta exoneración aplicará solo en sociedades que generen empleo neto.

Reformas a varios cuerpos legales

Impuesto a la renta:

Ingresos

- Se considera ingreso exento, los dividendos y utilidades distribuidos a favor de sociedades o de personas naturales domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición; siempre y cuando, las sociedades que distribuyen no tengan como beneficiario efectivo de los dividendos a una persona natural residente en el Ecuador.
- Se eliminó el último inciso del artículo 9 Exenciones que establecía lo siguiente: *"En la determinación y liquidación del impuesto a la renta no se reconocerán más exoneraciones que las previstas en este artículo, aunque otras leyes, generales o especiales, establezcan exclusiones o dispensas a favor de cualquier contribuyente, con excepción de lo previsto en la Ley de Beneficios Tributarios para nuevas Inversiones Productivas, Generación de Empleo y de Prestación de Servicios"*.
- Se determinó nuevos sectores como priorizados para el Estado, tales como: agrícola; oleoquímica; cinematografía y audiovisuales, eventos internacionales; exportación de servicios; desarrollo y servicios de software, producción y desarrollo de hardware tecnológico, infraestructura digital, seguridad informática, productos y contenido digital, servicios en línea; eficiencia energética; industrias de materiales y tecnologías de construcción sustentables; y, sector industrial, agroindustrial y agroasociativo.
- Los administradores u operadores de ZEDE, estarán exonerados del pago del impuesto a la renta y su anticipo por los primeros 10 años, contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que se generen ingresos operacionales.

Gastos Deducibles

- Se establece que la deducibilidad en el Impuesto a la Renta y la exención del ISD relacionados con los pagos originados por financiamiento externo serán aplicables a todo perceptor del pago en el extranjero, siempre y cuando se cumplan los criterios establecidos en el Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno y con estándares internacionales de transparencia.

Tarifa

- La tarifa del impuesto a la renta para sociedades se incrementará al 28% cuando la sociedad dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo sea residente fiscal del Ecuador.

Utilidad en la enajenación de acciones

- Se establece un impuesto a la renta único a las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de derechos representativos de capital; de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador.
- Adicionalmente, se establece que en reestructuraciones societarias no se entenderá producida enajenación directa ni indirecta alguna.

Anticipo de Impuesto a la Renta

- Se elimina el anticipo de impuesto a la renta para sociedades como impuesto mínimo y se establece su devolución, en el caso en que éste supere o no exista impuesto a la renta causado.

Impuesto al Valor Agregado

- Los vehículos híbridos pasan a gravar 12% de IVA.
- Los seguros de desgravamen en el otorgamiento de créditos y los obligatorios por accidentes agropecuarios; los servicios de construcción de vivienda de interés social; y el arrendamiento de tierras destinadas a usos agrícolas pasan a gravar 0% de IVA.
- El uso del crédito tributario por el IVA pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios podrá ser utilizado hasta dentro de 5 años contados desde la fecha de pago.
- Se podrá solicitar al SRI la devolución o compensación del crédito tributario por retenciones de IVA hasta dentro de 5 años.
- Los exportadores de servicios podrán solicitar la devolución del IVA de los bienes y servicios adquiridos para la exportación de servicios.

Impuesto a la Salida de Divisas

- Las compensaciones realizadas con o sin la intermediación de instituciones del sistema financiero ya no representan un hecho generador para el pago del ISD.
- Se incluye como exención de ISD, los pagos al exterior realizados a instituciones financieras por otros costos relacionados con el otorgamiento de sus créditos.
- Están exentos del ISD, los pagos de capital e intereses sobre créditos otorgados por intermediarios financieros que operen en mercados internacionales y que cumplan con ciertas condiciones como límite de la tasa referencial, plazo mínimo 360 días, destinado a microcrédito o inversiones productivas.
- Se establece la devolución ISD a exportadores de servicios, por la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, con la finalidad de que sean necesarios para la prestación del servicio que se exporte.

Incentivo zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril del 2016

Las nuevas inversiones productivas que se ejecuten en los siguientes cinco años contados a partir de la vigencia de la Ley de Solidaridad, en las provincias de Manabí y Esmeraldas estarán exoneradas del pago del Impuesto a la Renta hasta por 15 años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles únicamente a la nueva inversión. Para el caso del sector turístico, esta exoneración será de hasta 5 años adicionales.

11 INSTRUMENTOS 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 Gerencia, que permite identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al Directorio 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 cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso:

- **Riesgo en las tasas de interés:** La Compañía se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés. Sin embargo este riesgo es manejado por la Compañía a través de la cancelación oportuna a proveedores y manteniendo saldos por pagar a un Banco a una tasa fija.
- **Riesgo de crédito:** El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

Categorías de instrumentos financieros: Un resumen de los instrumentos financieros es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	2018	2017
	(en miles de U.S. dólares)	
Activo financiero		
Efectivo y equivalente de efectivo	1	1
Cuenta por cobrar comerciales CP, nota 4	716	1.777
Cuenta por cobrar comerciales LP	180	215
Total	717	1.778
Pasivo financiero		
Sobregiro bancario, nota 7	40	51
Préstamos, nota 7	393	1.114
Cuenta por pagar comerciales CP, nota 8	1.978	1.463
Cuenta por pagar comerciales LP, nota 9	-	132
Total	2.410	2.761

15 TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Saldos por cobrar y pagar: Los siguientes saldos se encontraban pendientes al final del período sobre el que se informa:

	...Diciembre 31,...	
	2018	2017
	(en miles de U.S. dólares)	
Cuenta por Cobrar		
Cuentas por Cobrar CP		
División Agrícola	-	607
División Inmobiliaria	407	343
Total Cuentas por Cobrar CP	<u>407</u>	<u>950</u>
Cuentas por Cobrar LP		
División Inmobiliaria	92	67
Total de las cuentas por cobrar relacionadas	<u>499</u>	<u>1.017</u>
Cuenta por Pagar		
Cuentas por Pagar CP		
División Agrícola	394	127
Cuentas por Pagar LP		
División Agrícola	-	132
Total de las cuentas por pagar relacionadas	<u>394</u>	<u>259</u>

Al 31 de diciembre 2018, la Administración de la Compañía consideró revelar como partes relacionadas, a aquellas divisiones en las cuales se cumplen las definiciones establecidas en la Normas Internacionales de Contabilidad NIC 24 (Información a Revelar sobre Partes Relacionadas), respecto de los criterios de influencia significativa (asociadas) y control (subsidiarias) bajo una misma controladora.

De acuerdo al criterio de la Administración de la Compañía las ventas de bienes a partes relacionadas se realizaron a los precios de lista. Las compras se realizaron al precio de mercado para reflejar la cantidad de bienes comprados y las relaciones entre las partes.

Los saldos pendientes no están garantizados y se liquidarán en efectivo. No se han otorgado ni recibido garantías. No se ha reconocido ningún gasto en el período actual ni en períodos anteriores con respecto a incobrables o cuentas de dudoso cobro relacionados con los saldos adeudados por partes relacionadas.

Los saldos de cuentas por cobrar y pagar no generan interés y no tienen un plazo de vencimiento establecido.

16 HECHO OCURRIDO DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros (11 de julio del 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

17 APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Gerencia el 11 de Marzo del 2019 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.