

INVERIVER S.A.

Informe sobre el examen
de los estados financieros

Año terminado al
31 de diciembre de 2018

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas
INVERIVER S.A.
Guayaquil, Ecuador

Opinión:

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **INVERIVER S.A.**, los cuales incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y los estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.
2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **INVERIVER S.A.** al 31 de diciembre de 2018, así como de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).

Base para opinión:

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades con relación con esas normas se detallan más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de la Compañía de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA, por sus siglas en inglés), y hemos cumplido nuestras otras responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido constituye una base suficiente y apropiada para nuestra opinión de auditoría.

Asuntos clave de auditoría:

4. Asuntos clave de auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estos asuntos fueron cubiertos en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión al respecto, sin expresar una opinión por separado sobre los mismos.
5. No hemos identificado asuntos clave de auditoría que deban ser informados.

PBX +593 4 2367833 • Telf. 2361219 • E-mail pkf@pkfecuador.com • www.pkfecuador.com
Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edif. Finansur, piso 12 Of. 2 • P.O. Box 09-04-763 • Guayaquil

Teléfonos +593 2 2263959 • 2263960 • 2256814 • E-mail pkfuio@pkfecuador.com
Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edif. Prisma Norte, piso 4, Of. 404 • Quito

PKFECUADOR & Co. es una Firma Miembro de PKF International Limited, una red de Firmas legalmente independientes. Ni las otras Firmas Miembro, ni las Firmas correspondientes de la red, ni PKF International Limited, son responsables ni aceptan obligación alguna por el trabajo o asesoramiento que PKFECUADOR & Co. provee a sus clientes.



Responsabilidad de la administración sobre los Estados Financieros:

6. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error.
7. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha, a menos que pretenda liquidar la empresa o cesar operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.
8. La Administración es responsable de supervisar el proceso de generación de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros:

9. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrecciones materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detectará una incorrección material cuando exista. Una incorrección puede surgir por fraude o error, y se considera material si, de forma individual o conjunta, es razonable esperar que influya en las decisiones económicas de los usuarios sobre los estados financieros.
10. Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo:
 - 10.1 Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrecciones materiales en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material por fraude es más alto que para una resultante de error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, tergiversaciones, o la anulación del control interno.
 - 10.2 Obtuvimos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

- 10.3 Evaluamos la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas realizadas por la Administración.
- 10.4 Concluimos sobre la idoneidad del uso del supuesto de negocio en marcha y, en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre significativa relacionada con eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre significativa, tenemos la obligación de llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que la Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.
11. Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios:

12. De conformidad con el artículo 102 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, estamos obligados a opinar sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía en su calidad de sujeto pasivo. Nuestra opinión al respecto se emitirá en un informe por separado.

PKF Ecuador K. Co.

14 de abril de 2019
Guayaquil, Ecuador



Manuel García Andrade
Superintendencia de Compañías, Valores
y Seguros No.02

INVERIVER S. A.**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**

(Expresados en USDólares)

Al 31 de diciembre de

2018

2017

ACTIVOS**ACTIVOS CORRIENTES:**

Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota D)	4.442	26.148
Cuentas y documentos por cobrar no relacionadas (Nota E)	9.247	9.128
Otras cuentas y documentos por cobrar no relacionados	67.045	16.066
Activos por impuestos corrientes (Nota F)	22.701	14.446
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	103.435	65.788

ACTIVOS NO CORRIENTES:

Propiedades, maquinarias y equipos (Nota G)	304.298	281.787
Activos biológicos (Nota H)	436.146	462.320
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	740.444	744.107
TOTAL ACTIVOS	843.879	809.895

PASIVOS Y PATRIMONIO**PASIVOS CORRIENTES:**

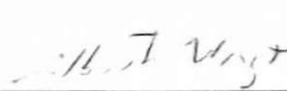
Cuentas y documentos por pagar no relacionadas (Nota I)	31.677	23.479
Otras obligaciones corrientes (Nota J)	9.695	9.537
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	41.372	33.016

PASIVOS NO CORRIENTES:

Otras cuentas y documentos por pagar relacionadas (Nota M)	367.729	321.949
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	367.729	321.949

PATRIMONIO (Nota K)

Capital social	2.000	2.000
Aporte de accionistas para futura capitalización	176.040	176.040
Reserva Legal	1.000	1.000
Resultados acumulados	255.738	275.890
TOTAL PATRIMONIO	434.778	454.930
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	843.879	809.895


 Alberto Wright Holm
 Gerente General

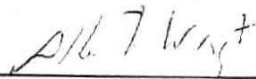

 Lellan S.A.
 Contador

Vea notas a los estados financieros

INVERIVER S.A.**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2018	2017
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	336.811	368.225
COSTO DE VENTAS	26.174	26.174
UTILIDAD BRUTA	310.637	342.051
OTROS INGRESOS	3.970	9.783
GASTOS:		
Gastos de administración	330.815	350.213
	330.815	350.213
UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	(16.208)	1.621
Participación de trabajadores en la utilidad (Nota L)		243
Impuesto a la Renta (Nota L)	3.944	2.282
PÉRDIDA DEL EJERCICIO	(20.152)	(904)


 Alberto Wright Holm
 Gerente General


 Lellán S.A.
 Contador

INVERIVER S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(Expresados en USDólares)

	Capital social	Aporte Futuro Capitalización	Reserva Legal	Resultados acumuladas
Saldo al 1 de Enero de 2017	2.000	176.040	956	276.838
Transferencia reserva legal			44	(44)
Utilidad del ejercicio				(904)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	2.000	176.040	1.000	275.890
Pérdida del ejercicio				(20.152)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	2.000	176.040	1.000	255.738

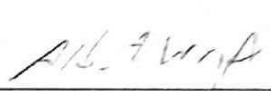

Alberto Wright Holm
Gerente General

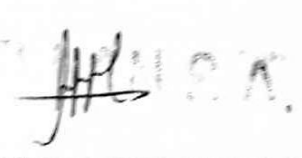

Lellian S.A.
Contador

INVERIVER S.A.ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2018	2017
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de clientes	336.892	368.297
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(408.148)	(385.204)
Otros ingresos	3.970	9.783
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(67.486)	(6.524)
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Préstamos de accionistas y relacionadas, neto	45.780	10.971
EFFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	45.780	10.971
AUMENTO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	(21.706)	4.447
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	26.148	21.701
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	4.442	26.148


 Alberto Wright Holm
 Gerente General


 Lellán S.A.
 Contador

Vea notas a los estados financieros

INVERIVER S.A.ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

(Continuación)

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2018	2017
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO	(20,152)	(904)
Ajustes por:		
Depreciación y amortización	29,313	29,313
	9,161	28,409
Variación de activos y pasivos corrientes:		
Cuentas y documentos por cobrar	51,098	3,567
Otros pasivos	36,000	(48,975)
Cuentas y documentos por pagar	(22,653)	9,012
Otras obligaciones corrientes	(6,120)	1,463
	58,325	(34,933)
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	67,486	(6,524)

*Alberto Wright*Alberto Wright Holm
Gerente General*Lellan S.A.*Lellan S.A.
Contador

INVERIVER S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

(Expresados en USDólares)

A. INVERIVER S.A.:

La Compañía se constituyó en la ciudad de Guayaquil el 2 de abril de 1985 mediante Resolución de la actual Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros N° SC-09-G-I-J-0002464; fue inscrita en el Registro Mercantil el 5 de mayo del mismo año.

Su actividad económica principal es la actividad relacionada con la agricultura y ganadería. Posee una hacienda denominada "LA BRITANICA" ubicada en el Cantón Balzar, Provincia del Guayas, dedicada al cultivo de palma africana.

Aprobación de estados financieros: Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2018, han sido emitidos con autorización de fecha 21 de enero de 2019 por parte del Representante Legal de la Compañía, y posteriormente serán puestos a consideración de los Socios para su aprobación definitiva.

B. BASE DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES:

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas ENTIDADES (NIIF para PYMES) emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) vigentes a la fecha de los estados financieros adjuntos. Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico. Los estados financieros se presentan en Dólares de Estados Unidos de América (USD).

Efectivo y equivalentes al efectivo: Constituyen fondos de inmediata disponibilidad de la Compañía. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, por lo que están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

Activos Financieros: Comprende las cuentas por cobrar a clientes se originan en el giro ordinario del negocio de la Compañía, esto es, por la venta de fruta de palma africana. Se reconocen como corrientes pues son exigibles en menos de doce meses.

Pasivos Financieros: Comprende las cuentas por pagar a proveedores incluyen aquellas obligaciones de pago por bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio y no devengan intereses. Se reconocen como corrientes, pues se liquidan en menos de doce meses.

INVERIVER S.A.**B. BASE DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES: (Continuación)**

Otras obligaciones corrientes: Comprenden obligaciones patronales y tributarias, que son registradas a sus correspondientes valores nominales, se originan en disposiciones laborales y tributarias vigentes y se registran contra resultados en las partes proporcionales de las obligaciones devengadas. Se reconocen como corrientes, pues se liquidan en menos de doce meses.

Otras obligaciones no corrientes: Se originan principalmente por los préstamos recibidos de los accionistas. Se reconocen como no corrientes, pues no tienen fecha de vencimiento definida. Estos préstamos tampoco generan intereses.

Activos biológicos: Los activos biológicos que registra la Compañía cumplen con los criterios de reconocimiento de la NIIF para PYMES, pues:

- La entidad controla el activo como resultado de sucesos pasados.
- Existe probabilidad que los beneficios económicos futuros asociados con el activo fluyan a la entidad.
- El valor razonable o el costo del activo se pueden medir de forma fiable.

Los activos biológicos se miden a su costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida acumulada por deterioro del valor. La Compañía ha establecido una vida estimada de 20 años.

El método del cálculo para la valoración se realizó prorrateando todos los costos incurridos en la cosecha entre el total de hectáreas cultivadas que mantiene la Compañía.

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 que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

De acuerdo con la normativa tributaria vigente, las sociedades constituidas en el Ecuador, las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos gravables, están sujetas a la tarifa impositivas del 25% (22% en el 2017) sobre su base imponible.

No obstante, la tarifa impositiva será del 28% (25% en el 2017) cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, contribuyentes, beneficios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.

B. BASE DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES: (Continuación)

La normativa tributaria local establece el pago del anticipo del impuesto a la renta, que puede ser devuelto en la parte que exceda el tipo impositivo efectivo (TIE) promedio, definido por la administración tributaria. La devolución total o parcial de la diferencia entre el anticipo y el impuesto a la renta causado, podrá ser solicitado una vez terminado el ejercicio fiscal y presentada la declaración de impuesto a la renta.

Beneficios sociales corrientes: Las vacaciones del personal se registran sobre la base devengada. Los décimo tercer y décimo cuarto sueldos se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación laboral vigente.

La participación de los trabajadores en las utilidades es calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la normativa tributaria vigente.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias: Los ingresos se contabilizan en base al método de devengado, según lo establece la Norma Internación de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), y se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de fruta de palma africana se reconocen en la medida que los servicios han sido prestados, independientemente del momento en que se produzca el cobro en efectivo o financiamiento derivado de ello.

Los ingresos a la fecha de los estados financieros se derivan de la venta de US\$ 336.811, una vez que la palma africana no están disponibles para la venta.

Costos y gastos ordinarios: Se registran sobre la base del devengado y se registran cuando se conocen.

Nuevos pronunciamientos para 2018: Las siguientes están vigentes por primera vez para periodos que comiencen el 1 de enero de 2018:

- Dos nuevas Normas: NIIF 9 Instrumentos Financieros; y la NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de Contratos con Clientes (que incorpora las Aclaraciones a la NIIF 15);
- Una modificación a la NIIF 4: Aplicación de la NIIF 9 Instrumentos Financieros con la NIIF 4 Contratos de Seguro (Modificaciones a la NIIF 4);
- Modificaciones a otras dos Normas: NIIF 2 Pagos basados en Acciones; y la NIC 40 Propiedades de Inversión;
- Un conjunto de Mejoras Anuales: Mejoras Anuales a las Normas NIIF, Ciclo 2014-2016; y,
- Una Interpretación: CINIIF 22 Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas.

La Administración de la Compañía ha realizado el análisis sobre la adopción de la NIIF 15 y NIIF 9:

INVERIVER S.A.**C. BASE DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES:** (Continuación)

NIIF 15 – Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes: La obligación de desempeño de cada uno de los servicios que brinda, se satisfacen en el momento de entrega de los productos; en ese momento se reconoce el ingreso correspondiente. Con base en lo antes expuesto, se concluyó que los efectos de la implementación de los cambios de la NIIF 15 no generan un impacto significativo más allá de nuevas revelaciones que deberán realizarse, esto debido a que el tratamiento contable para el reconocimiento de los ingresos bajo NIC 18 es consistente con los requerimientos de la nueva norma.

NIIF 9 – Instrumentos financieros: De acuerdo al riesgo crediticio de los clientes, la Compañía determinó que la implementación de la NIIF 9 no genera un impacto significativo más allá de las nuevas revelaciones que deberán realizarse.

Normas emitidas que tienen una fecha de vigencia posterior al 1 de enero de 2018: A continuación, se enumeran las normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas pero que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de la Compañía:

Norma, Interpretación, o Modificación	Sujeto de modificación	Fecha de vigencia
NIIF 16 "Arrendamientos"	Establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los arrendamientos. La NIIF 16 introduce un modelo de contabilización para los arrendatarios único y requiere que un arrendatario reconozca activos y pasivos para todos los arrendamientos con un plazo superior a 12 meses, a menos que el activo subyacente sea de bajo valor. La NIIF 16 mantiene sustancialmente los requerimientos de contabilidad del arrendador de la NIC 17 Arrendamientos.	01/01/2019
NIIF 17 "Contratos de Seguro"	Deroga a la NIIF 4 "Contratos de Seguros".	01/01/2021
CINIIF 23 "La Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias"	Añade a los requerimientos de la NIC 12 Impuesto a las Ganancias la especificación de cómo reflejar los efectos de la incertidumbre en la contabilización de impuesto a las ganancias cuando no está claro cómo aplicar las leyes fiscales a una transacción o circunstancia concreta, o no está claro si la autoridad fiscal aceptará el tratamiento fiscal de una entidad.	01/01/2019
Modificaciones a la NIIF 9	Aclara que activos financieros concretos con características de cancelación anticipada que pueden dar lugar a una compensación negativa razonable por la terminación anticipada del contrato, son elegibles para medirse al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral, en lugar de valor razonable con cambios en resultados.	01/01/2019
Modificaciones a la NIC 28	Aclara que las entidades contabilizarán las participaciones a largo plazo en una asociada o negocio conjunto- al que no se aplica el método de la participación-usando la NIIF 9 antes contabilizar las pérdidas o pérdidas por deterioros de valor aplicando la NIC 28	01/01/2019

INVERIVER S.A.**D. BASE DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES:** (Continuación)

Norma, Interpretación, o Modificación	Sujeto de modificación	Fecha de vigencia
Mejoras Anuales a las Normas NIIF Ciclo 2015-2017	Las modificaciones a la NIIF 13 aclaran que cuando una entidad obtiene el control de un negocio que es una operación conjunta, medirá nuevamente la participación mantenida en ese negocio. Las modificaciones a la NIIF 11 aclaran que cuando una entidad obtiene el control conjunto de un negocio que es una operación conjunta, medirá nuevamente la participación mantenida en ese negocio. Una de las modificaciones a la NIC 12 aclara que una entidad contabilizará todas las consecuencias de los dividendos en el impuesto a las ganancias de la misma forma independientemente de la manera en que surja el impuesto. Una de las modificaciones a la NIC 23 aclara que cuando un activo que cumple los requisitos está listo para su uso previsto o venta, una entidad trata los préstamos pendientes realizados para obtener ese activo como parte de los préstamos generales.	01/01/2019

C. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones que afectan las cifras reportadas de activos, pasivos, ingresos y gastos y la exposición de eventos significativos en las notas a los estados financieros. Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se creen razonables bajo las actuales circunstancias. Los resultados actuales podrían diferir de dichas estimaciones.

Deterioro de activos: A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo. Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su valor recuperable incrementando el valor del activo con cargo a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Estimación de vida útil de maquinarias y equipos y activos biológicos: Se efectúan de acuerdo con el estudio de un perito.

D. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Bancos locales	4,442	26,148
	4,442	26,148

INVERSIER S.A.**F. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NO RELACIONADOS**

Corresponde a créditos pendientes de cobro a Directora S.A. y Editora Quilapine S.A. por la venta de fruta comestible.

G. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Corresponde a retenciones de la fuente de impuestos a la renta efectuadas a la Compañía, reflejadas en los siguientes cuadros por períodos y saldo crédito incluido IVA.

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Anticipos de Impuesto a la Renta	3.815	4.128
Retenciones en la fuente 2015	3.018	3.049
Retenciones en la fuente 2016	3.328	3.328
Retenciones en la fuente 2017	3.843	3.843
Retenciones en la fuente 2018	3.303	-
Impuesto al Valor Agregado	6.395	-
	<u>22.702</u>	<u>14.448</u>

G. PROPIEDADES MAQUINARIAS Y EQUIPOS

	Terrenos	Maquinarias, equipos e instalaciones	Total
Saldo inicial			
Saldo al 31-12-2017	250,382	-	250,382
Adiciones	271,382	-	521,764
Saldo al 31-12-2018	<u>521,764</u>	<u>31,138</u>	<u>552,902</u>
(-) Depreciación acumulada			
Saldo al 31-12-2017	-	-	-
Adiciones	-	3,138	3,138
Saldo al 31-12-2018	-	<u>3,138</u>	<u>3,138</u>
Saldo al 01-01-2018	250,382	-	250,382
Saldo al 31-12-2017	<u>250,382</u>	-	<u>250,382</u>
Adiciones	-	23,350	23,350
Saldo al 31-12-2018	<u>250,382</u>	<u>23,350</u>	<u>273,732</u>

H. ACTIVOS BIOLÓGICOS

Corresponde a la adquisición de palmas plantadas en la Finca "La BRITÁNICA", constituida e inscrita de 138 hectáreas, conformada por dos subparcelas:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Saldo Inicial	402,320	188,404
(-) Depreciación	20,173	20,173
Saldo final	<u>382,147</u>	<u>168,231</u>

INVERIVER S.A.**I. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADAS:**

		<u>Al 31 de diciembre de</u>	
		<u>2018</u>	<u>2016</u>
Proveedores	(1)	31,677	23,479
		<u>31,677</u>	<u>23,479</u>

(1) Incluye principalmente US\$18,402 a Agripac S.A.

J. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:

		<u>Al 31 de diciembre de</u>	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		1728	1576
Beneficios sociales		3,774	4,930
Con la Administración tributaria		249	506
Impuesto a la renta por pagar (Ver Nota L)		3,944	2,282
Participación de trabajadores en las utilidades (Ver Nota L)			243
Otros		<u>9,695</u>	<u>9,537</u>

K. PATRIMONIO:

Capital social: El capital social autorizado está constituido por 2000 acciones de valor nominal unitario de US\$1 cada una.

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 20% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Aporte de accionistas para futura capitalización: Corresponde a recursos otorgados por los accionistas para futuro aumento de capital. Al 20 de Diciembre del 2018 mediante Acta de Junta General de Accionistas se aprobó realizar el aumento de capital durante el año 2019

Resultados acumulados: El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos o aumentos de capital según la decisión de la Junta de Accionistas en la aprobación del balance anual.

INVERIVER S.A.**L. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA:**

La base del cálculo para determinar la participación de los trabajadores y la base imponible del impuesto a la renta de la Compañía, fue:

	2018	2017
Utilidad (pérdida) del ejercicio	(16,208)	1,621
Menos: Participación de trabajadores		243
Utilidad (pérdida) gravable	(16,208)	1,378
Más: Gastos no deducibles	15,618	4,831
Menos: Otras rentas exentas		
Base imponible para impuesto a la renta	(590)	6,209
Impuesto a la renta causado		5,562
Menos: Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente	3,944	5,607
Rebaja del saldo del anticipo (1)		(3,325)
Más: Saldo del anticipo pendiente de pago	3,944	3,325
Menos: Retenciones en la fuente del periodo	3,370	3,944
Menos: Crédito tributario años anteriores	8,442	4,498
Saldo a favor del Contribuyente	<u>7,869</u>	<u>8,442</u>

M. SALDOS CON PARTES RELACIONADAS:

A continuación, un detalle de las transacciones con relacionadas, todas locales:

Relacionada	Transacción	Al 31 de diciembre de	
		2018	2019
Accionistas	Préstamos (1)	367,729	321,949
		<u>367,729</u>	<u>321,949</u>

(1) Corresponde a recursos otorgados por los accionistas; no generan intereses ni tienen fecha de vencimiento definida.

N. ASUNTOS TRIBUTARIOS:

Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera:

El 29 de diciembre de 2017, entró en vigor la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, cuyas reformas están vigentes para el ejercicio económico 2018. A continuación algunos de los principales cambios:

- Son deducibles de impuesto a la renta los pagos efectivos que se realicen por concepto de Desahucio y Pensiones Jubilares Patronales, siempre que no correspondan a pagos de provisiones efectuadas en años anteriores, sin perjuicio de que se deba continuar realizando la provisión para el

INVERIVER S.A.**N. ASUNTOS TRIBUTARIOS:** (Continuación)

- cumplimiento de tales obligaciones, y que constituye gasto no deducible del ejercicio en que se registra. Por esta provisión se reconocerá impuesto diferido, que puede ser utilizado cuando el contribuyente se desprenda de los recursos para cancelar la obligación por la que se realizó la provisión.
- La tarifa general de impuesto a la renta para sociedades o establecimientos permanentes en Ecuador, a partir del ejercicio fiscal 2018 será del 25%. No obstante, esta tarifa será del 28% en los siguientes casos:
 - Cuando la sociedad haya incumplido su deber de informar la composición societaria.
 - Si dentro de la cadena de propiedad de socios o accionistas, exista un titular residente en paraíso fiscal, y el beneficiario efectivo sea residente fiscal de Ecuador.
 - Cuando dentro de la composición societaria, del titular residente en paraíso fiscal sea igual o superior al 50%, se aplicará el 28% de impuesto a la renta.
 - Cuando dentro de la composición societaria, que corresponde al titular residente en paraíso fiscal es inferior al 50%, se aplicará el 28% de impuesto a la renta en proporción a su participación en el capital de la sociedad.
- Incremento del límite en la deducción adicional de gastos para las micro, pequeñas y medianas empresas, del 100% de los gastos de:
 - Capacitación para investigación, desarrollo e innovación tecnológica, sin que supere el 5% de los gastos de sueldos.
 - Mejoras en la productividad a través de estudios y análisis de mercado, implementación y diseño de procesos, diseño de empaques, software especializado, sin que supere el 5% de las Ventas.
 - Para los exportadores habituales y turismo receptivo, el beneficio será de hasta el 100% de los costos y gastos de promoción y publicidad.
- Las sociedades exportadoras habituales y las que se dediquen a la producción de bienes, que reinviertan sus utilidades en el país, pagarán la tarifa del 15% (menos 10 puntos porcentuales a la tarifa general). A efectos de obtener esta reducción en la tarifa, estas sociedades deberán efectuar el aumento de capital por las utilidades reinvertidas, realizando la inscripción de la respectiva escritura hasta el 31 de diciembre del año posterior a aquel en que se generaron las utilidades.
- Para la determinación de la base imponible de las sociedades consideradas microempresas, se deducirá US\$11,270 (1 fracción básica gravada con tarifa cero IR de personas naturales).
- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta de las sociedades, no se considerarán las cuentas por cobrar, a excepción de las cuentas por cobrar con relacionadas, los gastos por sueldos, décimo tercera, décimo cuarta remuneración y aportes patronales al IESS, y, en el caso de los contribuyentes que mantengan activos revaluados, no considerarán el valor del revalúo efectuado.

INVERIVER S.A.**N. ASUNTOS TRIBUTARIOS:** (Continuación)

- También se excluirán gastos incrementales por generación de nuevo empleo, y por la adquisición de nuevos activos productivos, que permitan generar un mayor nivel de producción.
- Las sociedades microempresas, sucesiones indivisas, personas naturales NO obligadas a llevar contabilidad; y, las personas Obligadas a llevar Contabilidad, cuya mayor fuente de ingresos NO corresponda a actividad empresarial, calcularán el anticipo de la siguiente manera: El 50% del impuesto causado, menos las retenciones en fuente que le hayan sido efectuadas en el ejercicio.

El Reglamento a esta Ley se emitió mediante Decreto Ejecutivo No. 476 del 13 de agosto de 2018 y fue publicado en Registro Oficial No. 312 del 24 de agosto de 2018.

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

El 21 de agosto de 2018, se publicó la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal; las principales reformas están relacionadas con incentivos para atraer nuevas inversiones al país, que entrarán en vigencia en el año 2019 y son las siguientes:

- Las nuevas inversiones productivas que se inicien en los sectores priorizados fuera y dentro de las áreas urbanas de Quito y Guayaquil gozarán de exoneración del impuesto a la Renta y sus anticipos por un periodo de 12 y 8 años, respectivamente. Esta exoneración aplicará solo para aquellas sociedades nuevas o existentes que generen empleo neto.
- Las nuevas inversiones que se realicen en sectores de industrias básicas: Petroquímica, Siderúrgica, Metalúrgica, Química Industrial, tendrán derecho a la exoneración de impuesto a la renta y su anticipo por 15 años.

El plazo de exoneración se ampliará por 5 años más, en caso de que las inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.

- Las nuevas microempresas que iniciaron actividades a partir del 2018, gozarán de exoneración de impuesto a la renta durante 3 años a partir del primer año en que generen ingresos operacionales, siempre que generen empleo neto e incorporen valor agregado nacional en sus procesos productivos.
- Los administradores u operadores de Zonas ZEDE, están exonerados del pago de impuesto a la Renta y su anticipo, por los primeros 10 años contados a partir del primer año en que obtengan ingresos operacionales.
- Exoneración de ISD para inversiones productivas que suscriban contratos de inversión en:
 - Pagos por importaciones de bienes de capital y materias primas; y,
 - Dividendos distribuidos por sociedades domiciliadas en Ecuador (nacionales o extranjeras), a favor de beneficiarios efectivos domiciliados en Ecuador o en el exterior que sea accionista de la sociedad que distribuye.

N. ASUNTOS TRIBUTARIOS: (Continuación)

- Se elimina el pago mínimo del anticipo del impuesto a la renta.
- Se establece el Impuesto a la Renta único a la utilidad en la enajenación de acciones, con una tarifa progresiva entre el 0% y el 10%.
- Se podrá utilizar el crédito tributario del IVA hasta por cinco años.

El Reglamento a esta Ley se emitió mediante Decreto Ejecutivo No. 617 del 18 de diciembre de 2018 y fue publicado en Registro Oficial No. 392 del 20 de diciembre de 2018, y establece los procedimientos para operativizar y simplificar la aplicación de los beneficios tributarios a las nuevas inversiones. Entre algunos aspectos que contempla el Reglamento están:

- Se clarifica el concepto de nueva inversión: prevalece el lugar (ciudad) en donde se ejecuta la inversión por sobre la ubicación del domicilio de la empresa.
- Optimización del esquema de la devolución del IVA y del ISD para las exportaciones.
- El incentivo para la exoneración del Impuesto a la Renta es automático para empresas nuevas, mientras que para las existentes el beneficio será en función de la tasa de crecimiento de sus activos.
- Las reinversiones que realicen las empresas existentes de, por lo menos el 50% de sus utilidades, les permitirá la exoneración del ISD sobre los dividendos.
- Se cierran todos los aspectos que tienen que ver con el Impuesto Mínimo para su eliminación genuina.

Precios de transferencia:

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3 millones, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los US\$15 millones deben presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

Los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.
- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y

N. ASUNTOS TRIBUTARIOS: (Continuación)

- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

O. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:

Mediante Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros expidió las normas para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados de las compañías y otras entidades integrantes de los grupos económicos establecidos por el Servicio de Rentas Internas.

El segundo párrafo del artículo tercero, exceptúa de la mencionada consolidación a la información financiera de las personas naturales, las empresas del exterior, las personas jurídicas que no estén bajo el control de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y aquellas empresas que hayan sido excluidas de los Grupos Económicos por el Servicio de Rentas Internas.

En vista que no está considerada por el Servicio de Rentas Internas como Grupo Económico, no tiene obligación de presentar estados financieros consolidados, según la normativa y el artículo tercero de la Resolución indicada.

P. HECHOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, no han ocurrido eventos o circunstancias que, en opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la presentación de los estados financieros o que requieran ser revelados.