

INTERBASA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(1) Entidad que Reporta

Interbasa Cía. Ltda. en adelante (la "Compañía"), esta domiciliado en Ecuador según estatuto registrado en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros de fecha 26 de abril de 2006. Su principal accionista es Thorosami Inc. con domicilio en los Estados Unidos. La dirección registrada de la Compañía es Panamericana Norte s/n y Camino de Piedra, Frente al antiguo monumento a la Mitad del Mundo, Guáchala, Cayambe. La Compañía está sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros de la República del Ecuador

La operación de la Compañía se relaciona principalmente con el arrendamiento de las plantaciones, terrenos y oficinas a su Compañía relacionada Rosaprima Cía. Ltda., y a terceros.

La Compañía, entregó en arrendamiento operativo a su Compañía relacionada Rosaprima Cía. Ltda., los referidos terrenos, invernaderos y plantaciones de rosas Ver nota 16 (a).

El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud declaró el brote de COVID-19 como pandemia. En marzo 16 de 2020, el Gobierno de Ecuador mediante Decreto Ejecutivo No. 1017, declaró el estado de excepción por calamidad pública en todo el territorio nacional, con base en el cual las autoridades gubernamentales tomaron medidas para contener el brote, incluyendo entre otras: la restricción de movilidad, restricción de entrada a visitantes extranjeros, suspensión de actividades en ciertos sectores productivos e incentivando el teletrabajo. La Compañía se encuentra evaluando constantemente los efectos del brote en las operaciones y la situación financiera de la compañía, con el objetivo de aplicar medidas apropiadas para mitigar los efectos de este, en las operaciones y los estados financieros de la Compañía. Hasta la fecha de autorización de la emisión de estos estados financieros, se adoptaron las siguientes medidas:

- Política interna de austeridad y de búsqueda de eficiencias en todas las áreas;
- Renegociación de plazos de pago con proveedores de insumos y servicios, enmarcados con la realidad actual de la crisis sanitaria.

En vista de la evolución diaria del COVID-19, así como a su impacto en la economía en Ecuador y global, no se puede hacer una estimación sobre los efectos en las operaciones de la Compañía a la fecha de emisión de los estados financieros.

Con respecto a esta situación, la Compañía ha tomado las medidas necesarias para mantener las operaciones en funcionamiento.

(2) Bases de Preparación de los Estados Financieros

(a) Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con lo previsto en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (Consejo Normas Internacionales de Contabilidad, por sus siglas en inglés).

Estos estados financieros fueron autorizados para su emisión por la Gerencia de la Compañía el 29 de mayo de 2020 y según las exigencias estatutarias serán sometidos a la aprobación de la junta de socios.

(b) Bases de Medición

Los estados financieros han sido preparados sobre las base del principio del costo histórico.

INTERBASA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(c) Moneda Funcional y de Presentación

Los estados financieros están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que constituye la moneda funcional de la Compañía. Toda la información se presenta en tal moneda, excepto cuando se indica de otra manera.

(d) Uso de Juicios

Al preparar estos estados financieros, la gerencia ha realizado juicios y estimaciones que afectan la aplicación de políticas contables y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pudieran diferir de tales estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas prospectivamente.

i. Juicios

La información sobre juicios realizados en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre los importes reconocidos en los estados financieros se describe en la Nota 11 Activos Biológicos.

ii. Medición de Valores Razonables

Algunas de las políticas y revelaciones contables de la Compañía requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros.

La Compañía utiliza la medición de los valores razonables principalmente para propósitos de: (i) reconocimiento inicial; (ii) revelación; y (iii) cuando existen indicios de deterioro tratándose de activos no financieros.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía utiliza datos de mercados observables siempre que sea posible. Los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración, como sigue:

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

Si los datos de entrada usados para medir el valor razonable de un activo o pasivo pueden clasificarse en niveles distintos de jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de jerarquía del valor razonable que la variable de nivel más bajo que sea significativa a la medición total.

Cualquier transferencia entre los niveles de jerarquía del valor razonable se reconoce al final del período en el cual ocurrió el cambio.

INTERBASA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

En la Nota 5 se incluye información adicional sobre los supuestos hechos al medir los valores razonables.

(3) Políticas de Contabilidad Significativas

Las políticas de contabilidad mencionadas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados en estos estados financieros, a menos que otro criterio sea indicado.

(a) Clasificación de Saldos Corrientes y no Corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento; es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

(b) Instrumentos Financieros

i. Activos y Pasivos Financieros no Derivados - Reconocimiento y Medición Inicial

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar inicialmente se reconocen cuando se originan. Todos los otros activos financieros y pasivos financieros se reconocen inicialmente cuando la Compañía se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Un activo financiero (a menos que sea una cuenta por cobrar comercial sin un componente de financiamiento significativo) o un pasivo financiero se mide inicialmente al valor razonable más, en el caso de una partida no medida a su valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción directamente atribuible a su adquisición o emisión. Un deudor comercial sin un componente de financiamiento significativo es inicialmente medida al precio de la transacción.

ii. Activos y Pasivos Financieros no Derivados - Clasificación y Medición Posterior

Activos Financieros

En el reconocimiento inicial, un activo se lo clasifica como medido a: i) costo amortizado.

Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si la Compañía cambia su modelo de negocio por uno para gestionar los activos financieros, en cuyo caso todos los activos financieros afectados son reclasificados el primer día del primer período sobre el que se informa posterior al cambio en el modelo de negocio.

Un activo financiero deberá medirse al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está medido a valor razonable con cambios en resultados:

- i. El activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener flujos de efectivo contractuales; y
- ii. Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

INTERBASA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Todos los activos financieros no clasificados como medidos al costo amortizado como se describen anteriormente, son medidos al valor razonable con cambios en resultados. Esto incluye todos los activos financieros derivados. En el reconocimiento inicial, la Compañía puede designar irrevocablemente un activo financiero que de alguna otra manera cumple con el requerimiento de estar medido al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral como al valor razonable con cambios en resultados si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento que surgiría en otro caso.

Activos Financieros: Evaluación del Modelo de Negocio

La Compañía realiza una evaluación objetiva del modelo de negocio en el que un activo financiero se mantiene en un portafolio debido a que esto refleja la forma en que se maneja el negocio y se proporciona información a la Gerencia. La evaluación incluye principalmente los siguientes aspectos:

- las políticas y objetivos establecidos para el portafolio y el funcionamiento de esas políticas en la práctica. Esto incluye evaluar si la estrategia de la Administración se centra en obtener ingresos por intereses contractuales, mantener un perfil de tasa de interés, hacer coincidir la duración de los activos financieros con la duración de los pasivos relacionados; o realizar flujos de efectivo mediante la venta de los activos;
- cómo se evalúa el desempeño del portafolio y se informa a la Administración de la Compañía;
- los riesgos que afectan el desempeño del modelo de negocio (y los activos financieros mantenidos dentro de ese modelo de negocio) y cómo se administran esos riesgos;
- cómo se compensa a los gerentes del negocio, por ejemplo, si la compensación se basa en el valor razonable de los activos administrados o en los flujos de efectivo contractuales recaudados; y,
- la frecuencia volumen y oportunidad de ventas de activos financieros en períodos anteriores, las razones de dichas ventas y las expectativas sobre ventas futuras.

Los activos financieros que se mantienen para negociar o se administran y cuyo desempeño se evalúa sobre una base de valor razonable se miden al valor razonable con cambios en resultados.

Activos Financieros: Evaluación de si los Flujos de Efectivo Contractuales son Únicamente Pagos de Principal e Intereses

Para propósitos de esta evaluación, "principal" se define como el valor razonable del activo financiero en el reconocimiento inicial. El "interés" se define como la consideración del valor del dinero en el tiempo por el riesgo de crédito asociado con el monto del principal pendiente de pago durante un período de tiempo particular; y, por otros riesgos y costos de préstamos básicos (por ejemplo: riesgo de liquidez y costos administrativos); así como, un margen de ganancia.

Al evaluar si los flujos de efectivo contractuales son únicamente pagos de principal e intereses, la Compañía considera los términos contractuales del instrumento. Esto incluye evaluar si el activo financiero contiene un término contractual que podría cambiar la oportunidad o el monto de los flujos de efectivo contractuales de manera que no cumpla con esta condición. Al hacer esta evaluación, la Compañía considera:

INTERBASA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

- eventos contingentes que cambiarían el importe o la oportunidad de los flujos de efectivo;
- términos que pueden ajustar la tasa de cupón contractual, incluidas las características de tasa variable;
- características de prepago y extensión; y,
- términos que limitan la reclamación de la Compañía de los flujos de efectivo de activos especificados (por ejemplo, características sin recurso).

Una característica de pago anticipado es consistente con el criterio de pago de principal e intereses únicamente, si el importe del pago anticipado representa sustancialmente los importes impagos de capital e intereses pendientes de pago, lo que puede incluir una compensación adicional razonable por la terminación anticipada del contrato.

Activos Financieros: Medición Posterior y Ganancias y Pérdidas

Activos financieros al costo amortizado: Estos activos se miden posteriormente a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. El costo amortizado se reduce por pérdidas por deterioro. Los ingresos por intereses, las ganancias y pérdidas en cambio de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida por baja en cuentas se reconoce en resultados.

Pasivos Financieros: Clasificación, Medición Posterior y Pérdidas y Ganancias

Los pasivos financieros se clasifican como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en resultados. Un pasivo financiero se clasifica como al valor razonable con cambios en resultados si se clasifica como mantenido para negociar, es un derivado o se designa como tal en el reconocimiento inicial. Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados se miden a valor razonable y las ganancias y pérdidas netas, incluido cualquier gasto por intereses, se reconocen en resultados. Los otros pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Los gastos por intereses y las ganancias y pérdidas en divisas se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida por baja en cuentas también se reconoce en resultados.

iii. Baja en Cuentas

Activos Financieros

La Compañía da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero. Cualquier participación en los activos financieros transferidos que sea creada o retenida por la Compañía se reconoce como un activo o pasivo separado.

Pasivos Financieros

La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o bien hayan expirado. La Compañía también da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando se modifican sus condiciones y los flujos de efectivo del pasivo modificado son sustancialmente distintos. En este caso, se

INTERBASA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

reconoce un nuevo pasivo financiero con base en las condiciones nuevas al valor razonable.

En el momento de la baja en cuentas de un pasivo financiero, la diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero extinto y la contraprestación pagada (incluidos los activos que no son en efectivo transferidos o los pasivos asumidos) se reconoce en resultados.

Compensación

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidarlos sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

(c) Deterioro

i. Activos Financieros no Derivados – Instrumentos Financieros

La Compañía reconoce las estimaciones de deterioro de valor para las pérdidas crediticias esperadas por los activos financieros medidos al costo amortizado;

La Compañía mide las estimaciones de deterioro de valor sobre la base de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo financiero, excepto por los siguientes activos financieros, en los que las pérdidas crediticias esperadas se miden en un período de doce meses.

- otros instrumentos de deuda y saldos bancarios para los cuales el riesgo crediticio (v.g. el riesgo de que ocurra un incumplimiento durante la vida esperada del instrumento financiero) no se ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial.

Las correcciones de valor por cuentas por cobrar comerciales siempre se miden por un importe igual al de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo financiero.

Al determinar si el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial al estimar las pérdidas crediticias esperadas, la compañía considera la información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin costos o esfuerzos indebidos. Esta incluye información y análisis cuantitativos y cualitativos, basada en la experiencia histórica de la Compañía y una evaluación crediticia informada que incluye aquella referida al futuro.

La Compañía asume que el riesgo crediticio de un activo financiero se ha incrementado significativamente si tiene una mora de más de 30 días.

Así también la Compañía considera que un activo financiero está en incumplimiento cuando:

- no es probable que el prestatario pague la totalidad de las obligaciones crediticias contraídas con la Compañía; sin considerar acciones a ser ejecutadas por la Compañía, tales como la ejecución de garantías, si las hubiere; o,

INTERBASA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

- el activo financiero tiene una mora de más de 90 días.

Las pérdidas crediticias esperadas de doce meses corresponden a aquellas pérdidas esperadas durante el tiempo de vida del activo que surgen de posibles sucesos de incumplimiento a ocurrir en un periodo de 12 meses contados a partir de la fecha de presentación de los estados financieros (o de un período inferior si el activo financiero tiene una vida menor a 12 meses).

El período máximo considerado al estimar las pérdidas crediticias esperadas es el período contractual durante el que la Compañía está expuesta al riesgo de crédito.

Medición de las Pérdidas Crediticias Esperadas

Las pérdidas crediticias esperadas son el promedio ponderado por probabilidad de las pérdidas crediticias. Las pérdidas crediticias se miden como el valor presente de las insuficiencias de efectivo (es decir, la diferencia entre el flujo de efectivo adeudado a la entidad de acuerdo con el contrato y los flujos de efectivo que la Compañía espera recibir).

Las pérdidas crediticias esperadas son descontadas usando la tasa de interés efectiva del activo financiero.

Activos Financieros con Deterioro Crediticio

En cada fecha de presentación de los estados financieros, la Compañía evalúa si los activos financieros registrados al costo amortizado presentan deterioro crediticio; condición que surge cuando han ocurrido uno o más eventos que tienen un impacto negativo sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero. Evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye los siguientes datos observables:

- dificultades financieras significativas del emisor o del prestatario;
- incumplimiento de pagos ó cuentas vencidas por más de 100 días;
- la reestructuración de un préstamo por parte de la Compañía en términos que ésta no consideraría bajo otras circunstancias;
- es probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- la desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras.

Presentación de la Corrección de Valor Para Pérdidas Crediticias Esperadas en el Estado de Situación Financiera

Las correcciones de valor para los activos financieros medidos al costo amortizado se deducen del importe en libros bruto de los activos.

Castigo

El valor registrado de un activo financiero se castiga cuando la Compañía no tiene expectativas razonables de recuperar un activo financiero en su totalidad o una porción del mismo. En el caso de los clientes individuales (personas naturales), la política de la Compañía es castigar el valor registrado del activo financiero cuando éste presente una mora de más de 90 días, con base a la experiencia histórica que mantiene la Compañía

INTERBASA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

respecto de recuperaciones de activos similares. En el caso de los clientes corporativos, la Compañía hace una evaluación individual de la oportunidad y el alcance del castigo con base en la existencia o no una expectativa razonable de recuperación. La Compañía no espera que exista una recuperación significativa del monto de los activos castigados. No obstante, los activos financieros que son castigados pueden estar sujetos a gestiones por parte de la Compañía que permitan la recuperación de los montos adeudados

ii. Activos no financieros

En cada fecha de presentación, la Compañía revisa los importes en libros de sus activos financieros (distintos de inventarios, propiedades y equipos, y activos biológicos) para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo.

Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen entradas de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los costos de venta. El valor en uso se basa en los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos que puede tener en el activo o la unidad generadora de efectivo.

Se reconoce una pérdida por deterioro si el importe en libros de un activo o (unidades generadoras de efectivo) excede su importe recuperable. Dicha pérdida por deterioro se registra con cargo al resultado del ejercicio.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Administración de la Compañía, no ha identificado la necesidad de calcular o reconocer pérdidas por deterioro de activos financieros (distintos de inventarios, propiedades y equipos, y activos biológicos), debido a que, la Administración considera que no existen indicios de deterioro en las operaciones de la Compañía.

(d) Propiedades de Inversión

i. Reconocimiento y Medición

Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción.

Las propiedades de la Compañía mantenidas bajo contratos de arrendamiento operativo para ganar renta o plusvalía se contabilizan como propiedades de inversión. Las propiedades de inversión relacionadas con propiedades y equipo (edificios, instalaciones y maquinaria y equipos) son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Una propiedad de inversión se da de baja al momento de su disposición o cuando la propiedad de inversión es retirada permanentemente de uso y no se espera recibir beneficios económicos futuros de esa baja. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos por venta netos y el importe en libros del activo) se incluye en los resultados del periodo en el cual se dio de baja la propiedad.

INTERBASA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

El valor razonable utilizado para satisfacer el requisito de revelación de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 40, es determinado por un perito externo, con capacidad profesional reconocida y experiencia reciente en la localidad y categoría de las propiedades de inversión objeto de la valoración. La técnica de valoración usada para medir el valor razonable de las propiedades de inversión se resume seguidamente: primero se determina el valor de reposición a nuevo, para lo cual se analizan las características constructivas de los inmuebles, tomando como base los costos unitarios de todos y cada uno de los elementos constitutivos de los mismos, publicados por revistas especializadas (por ejemplo, de la cámara de la construcción) y datos del mercado de la construcción en general. Los costos de reposición consideran tanto gastos directos como gastos indirectos en los cuales se debe incurrir durante la construcción de una edificación. Luego, a partir del valor de reposición a nuevo, se calcula el valor comercial, aplicando conceptos de edad, estado, características arquitectónicas, funcionalidad, etc., permitiendo determinar el valor actual de comercialización de las construcciones.

ii. Depreciación

El costo de propiedades de inversión se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada 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.

Las vidas útiles estimadas para el periodo actual y comparativo son las siguientes:

| | Vida útil <u>(en años)</u> |
|------------------------------|-------------------------------|
| Edificios | 20 |
| Instalaciones | 10 |
| Maquinaria agrícola y equipo | <u>10</u> |

(e) Activos Biológicos

i. Reconocimiento y Medición

La Compañía mantiene plantaciones de flores, las cuales son medidas al costo desde su reconocimiento inicial hasta alcanzar su madurez productiva.

El costo de las plantaciones comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con las regalías pagadas, el desarrollo y preparación de las plantas.

Durante el año 2015, la Compañía adoptó anticipadamente las Modificaciones a la NIC 16 y la NIC 41, publicadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) en junio del 2014. La Compañía aplicó las referidas modificaciones de forma retrospectiva de acuerdo con la NIC 8. Las modificaciones a la NIC 16 y NIC 41 definen el concepto de planta productora y requieren que los activos biológicos que cumplan con esta definición sean contabilizados de conformidad con la NIC 16, en lugar de la NIC 41. A partir del 1 de

INTERBASA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

enero del 2015, la Compañía adoptó el modelo del costo para la medición posterior al reconocimiento inicial, conforme a lo establecido en la NIC 16, tomando como costo atribuido el valor razonable de los activos biológicos reportados al 31 de diciembre de 2013. El valor razonable de las plantaciones de flores se determinó empleando el método de flujos netos de efectivo esperado, descontado a una tasa definida por el mercado.

ii. Costos Posteriores

Una vez que inicie la etapa productiva, las plantaciones pasan de estado vegetativo a producción y son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor. Los gastos de mantenimiento se imputan a resultados en el período en que se producen.

iii. Depreciación

El costo de las plantas en producción se deprecia de acuerdo con el método de línea recta.

La vida útil estimada de las plantaciones es de 5 años. La vida útil y el método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

(f) Activos Arrendados

Se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

El ingreso por concepto de alquileres bajo arrendamientos operativos se reconoce empleados el método de línea recta durante el plazo correspondiente del arrendamiento.

(g) Impuesto a la Renta

El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto a la renta corriente y el impuesto a la renta diferido. Es reconocido en resultados, excepto que se relacione con partidas reconocidas en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el monto de impuesto relacionado es reconocido en otros resultados integrales o en el patrimonio, respectivamente.

i. Impuesto Corriente

El impuesto a la renta corriente es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año, utilizando la tasa impositiva aprobada o a punto de ser aprobada a la fecha del estado de situación financiera y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores.

ii. Impuesto Diferido

Los impuestos diferidos son reconocidos por las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de información financiera y los montos usados para propósitos fiscales. Los impuestos diferidos no son reconocidos para:

INTERBASA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

- las diferencias temporarias reconocidas por el reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios, y que no afecta la utilidad gravable (tributaria) ni la contable.
- las diferencias temporarias imponibles que surgen del reconocimiento inicial de la plusvalía.

Se reconocen activos por impuestos diferidos por las pérdidas fiscales no utilizadas, los créditos tributarios y las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que sea probable que existan ganancias fiscales futuras disponibles contra las que pueden ser utilizadas. Las ganancias fiscales futuras se determinan con base en la reversión de las diferencias temporarias correspondientes. Si el importe de las diferencias temporarias imponibles es insuficiente para reconocer un activo por impuesto diferido, entonces se consideran las ganancias fiscales futuras ajustadas por las reversiones de las diferencias temporarias imponibles, con base en los planes de negocios de la Compañía. Los activos por impuestos diferidos se revisan en cada fecha de presentación y se reducen en la medida que deja de ser probable que se realice el beneficio fiscal correspondiente; esas reducciones se reversan cuando la probabilidad de ganancias fiscales futuras mejora.

Al final de cada período sobre el que se informa, una entidad evaluará nuevamente los activos por impuestos diferidos no reconocidos y registrará un activo de esta naturaleza, anteriormente no reconocido, siempre que sea probable que las futuras ganancias fiscales permitan la recuperación del activo por impuestos diferidos.

El impuesto diferido debe medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación a las diferencias temporarias en el período en el que se reviertan usando tasas fiscales aprobadas o prácticamente aprobadas a la fecha de presentación, y refleja la incertidumbre relacionada con los impuestos a las ganancias, si la hubiere.

iii. Impuesto a la Renta Corriente y Diferido

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.

iv. Exposición Tributaria

Al determinar los montos de los impuestos corrientes e impuestos diferidos la Compañía considera el impacto de las posiciones fiscales inciertas y si pueden adeudarse impuestos e intereses adicionales. La Compañía cree que la acumulación de sus pasivos tributarios es adecuada para todos los años fiscales abiertos sobre la base de su evaluación de muchos factores, incluyendo las interpretaciones de la ley tributaria y la experiencia anterior. Esta evaluación depende de estimaciones y supuestos y puede involucrar una serie de juicios acerca de eventos futuros. Puede surgir nueva información que haga que la Compañía cambie su juicio acerca de la idoneidad de los pasivos fiscales actuales; tales cambios en los pasivos fiscales impactarán el gasto fiscal en el período en que se determinen.

(h) Provisiones y Contingencias

INTERBASA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones y contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera cuando existe una obligación legal o implícita resultante de eventos pasados, es probable que sea necesario un desembolso para pagar la obligación y el monto puede ser razonablemente estimado.

Las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera a futuro, a la tasa antes de impuesto que refleja la evaluación actual del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos de la obligación. El saneamiento del descuento se reconoce como costo financiero.

El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstas.

Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos sea requerido, o el monto no puede ser estimado de manera fiable, la obligación es revelada como un pasivo contingente. Obligaciones razonablemente posibles, cuya existencia será confirmada por la ocurrencia o no ocurrencia de uno o más eventos futuros, son también reveladas como pasivos contingentes, a menos que la probabilidad de un flujo de salida de beneficios económicos sea remota.

No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

(i) Reconocimiento de Ingresos Ordinarios y Gastos

Los ingresos se miden en base a la contraprestación especificada en un contrato con un cliente. La Compañía reconoce los ingresos cuando transfiere el control de un servicio a un cliente. La Compañía reconoce sus ingresos por:

Arrendamiento de Bienes – El ingreso por arrendamiento de bienes se reconocen a lo largo del tiempo a medida que se prestan los servicios. El grado de terminación para determinar el importe de los ingresos a reconocer se evalúa sobre el grado de prestación del servicio de arrendamiento.

(j) Gastos

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

(k) Costos Financieros

Los costos financieros están compuestos principalmente por intereses sobre préstamos. Los costos por préstamos que no son directamente atribuibles a la adquisición o la construcción de un activo que califica, se reconocen en resultados usando el método de interés efectivo.

(4) Normas Emitidas aún no Vigentes

Una serie de nuevas normas son aplicables a los periodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2019 y su aplicación anticipada está permitida; sin embargo, las siguientes normas nuevas

INTERBASA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

o sus modificaciones no han sido aplicadas anticipadamente por la Compañía en los estados financieros adjuntos:

No se espera que las siguientes normas e interpretaciones modificadas tengan un impacto significativo sobre los estados financieros:

- Modificación a Referencias al Marco Conceptual en las Normas NIIF.
- Definición de Negocios (Mejoras a las NIIF 3)
- Definición de Material (Mejoras a las NIC 1 y NIC 8)

La Compañía aplicó inicialmente la NIIF 16 Arrendamientos a partir del 1 de enero de 2019; sin embargo, la Administración evaluó esta Norma y concluyó que no existe impactos materiales en los importes reconocidos en los estados financieros de la Compañía.

(5) Instrumentos Financieros por Categoría e Información sobre Valor Razonable

Los instrumentos financieros se conformaban de la siguiente manera:

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|---|-----------------------|------------------|
| Activos financieros (no medidos a valor razonable): | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | US\$ 16.744 | 330.553 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | <u>2.939.857</u> | <u>2.984.643</u> |
| Total activos financieros | <u>US\$ 2.956.601</u> | <u>3.315.196</u> |
| Pasivos financieros (no medidos a valor razonable): | | |
| Préstamos bancarios | US\$ 623.364 | 781.795 |
| Acreedores comerciales | <u>8.853</u> | <u>26.847</u> |
| Total pasivos financieros | <u>US\$ 632.217</u> | <u>808.642</u> |

Los activos y pasivos financieros de corto plazo se aproximan al valor justo, debido a la naturaleza de vencimiento de estos instrumentos.

(6) Administración de Riesgos

La Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado

i. Marco de Administración de Riesgos

La Administración es responsable por establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como el desarrollo y seguimiento de las políticas de administración de riesgos de la Compañía.

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles de

INTERBASA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgo de la Compañía, a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades. La Compañía, a través de sus normas y procedimientos de administración, está desarrollando un ambiente de control disciplinado y constructivo en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Administración monitorea el cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgo y revisa si su marco de administración de riesgo es apropiado respecto a los riesgos a los cuales se enfrenta la Compañía.

ii. Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de los deudores comerciales.

El importe en libros de los activos financieros representa la máxima exposición al riesgo de crédito.

Deudores Comerciales - Los deudores comerciales están compuestos mayoritariamente por su parte relacionada Rosaprima Cía. Ltda. debido a que ésta arrienda toda su propiedad de inversión a la Compañía. Al 31 de diciembre de 2019 el 95% (97% en 2018) de la cartera se encuentra concentrada en su Compañía Relacionada. Ver Nota 7.

La antigüedad de los saldos de los deudores comerciales a la fecha del estado de situación financiera es como sigue:

| | | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|--------------------------|------|------------------|------------------|
| Vigente y no deteriorada | US\$ | 559.951 | 672.542 |
| De 31 a 60 días | | 186.324 | 8.648 |
| De 60 a 180 días | | 743.252 | 797.228 |
| Más de 181 días | | 1.450.330 | 1.506.225 |
| | US\$ | <u>2.939.857</u> | <u>2.984.643</u> |

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, de acuerdo a la evaluación de la Administración, se concluyó no registrar una estimación de deterioro debido a que su concentración es con su Compañía relacionada. En adición, la Compañía estima que los montos en mora por más de treinta días son totalmente recuperables sobre la base de los análisis del riesgo de crédito.

Efectivo y bancos - Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía mantiene efectivo y bancos por US\$16.744 (US\$330.553 en 2018). El efectivo y bancos son mantenidos sustancialmente en bancos e instituciones financieras que en general superan la calificación "AAA", según agencias calificadoras de riesgo registradas en la Superintendencia de Bancos del Ecuador.

iii. Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados principalmente, con la entrega de efectivo.

INTERBASA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía. La Compañía controla la liquidez requerida mediante una adecuada gestión de los vencimientos de activos y pasivos.

La Compañía monitorea el nivel de entradas de efectivo de deudores comerciales junto con las salidas de efectivo esperadas para acreedores comerciales y otras cuentas por pagar.

A la fecha de emisión de los estados financieros no se han detectado situaciones que a criterio de la Administración puedan ser consideradas como riesgo de liquidez.

La Compañía mantiene las siguientes garantías sobre terrenos y construcciones. Ver Nota 9 y 10.

| <u>Institución Financiera</u> | <u>Tipo de Garantía</u> | | <u>Valor de Mercado</u> |
|--|-------------------------|------|-------------------------|
| Banco de la Producción Prohubanco S.A. | Terrero y construcción | US\$ | 3.651.850 |
| Banco de la Producción Prohubanco S.A. | Terrero y construcción | | 1.575.443 |
| Banco de la Producción Prohubanco S.A. | Terrero | | 1.198.420 |
| | | US\$ | <u>6.425.713</u> |

A continuación, se resumen los vencimientos contractuales de los pasivos financieros no derivados. Los importes se presentan brutos, no descontados e incluyen los pagos estimados de intereses (en dólares americanos):

| | | Valor contable | Flujos de efectivo contractuales | Entre | | |
|-------------------------|------|----------------|----------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| | | | | menos 6 meses | 6 y 12 meses | Más de 1 año |
| 31 de diciembre de 2019 | | | | | | |
| Préstamos bancarios | US\$ | 623.364 | 731.801 | 102.912 | 101.982 | 526.907 |
| Acreedores comerciales | | 8.852 | 8.852 | 8.852 | - | - |
| | US\$ | <u>632.216</u> | <u>740.653</u> | <u>111.764</u> | <u>101.982</u> | <u>526.907</u> |
| 31 de diciembre de 2018 | | | | | | |
| Préstamos bancarios | US\$ | 781.795 | 940.969 | 118.095 | 100.760 | 722.114 |
| Acreedores comerciales | | 26.847 | 26.847 | 26.847 | - | - |
| | US\$ | <u>808.642</u> | <u>967.816</u> | <u>144.942</u> | <u>100.760</u> | <u>722.114</u> |

iv. Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo en las tasas de cambio o tasas de interés, afecten los ingresos de la Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

INTERBASA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Activos biológicos - La Compañía como parte del manejo de sus inversiones en activos biológicos, debe enfrentar una serie de riesgos relacionados con estos activos. Los riesgos y la administración de éstos se detallan a continuación:

- (a) Riesgos Físicos- Corresponden a daños en las plantaciones forestales ocasionadas por incendios, viento, heladas, granizo, pastoreo de animales, etc.
- (b) Riesgos Biológicos - Corresponden a daños en las plantaciones forestales ocasionadas por plagas, pestes y enfermedades. El Departamento Forestal de la Compañía desarrolla activos programas de prevención y control de plagas forestales que permiten detectar precozmente cualquier situación que amenace el valor de las plantaciones y proceder adecuadamente con medidas de control y prevención de dichas enfermedades.
- (c) Riesgos Sociales y Ambientales - Corresponde a situaciones de reclamaciones sociales, étnicas y/o ambientales de la comunidad, que pudiesen afectar el negocio forestal, e inclusive las comunes invasiones. El Departamento Forestal desarrolla una amplia gestión con las comunidades y con el cuidado del medioambiente, a través de sus programas de Responsabilidad Social y Ambiental.

Riesgo de Moneda

La moneda utilizada para las transacciones en el Ecuador es el dólar de los Estados Unidos de América y las transacciones que realiza la Compañía principalmente son en esa moneda; por lo tanto, la Administración estima que la exposición de la Compañía al riesgo de moneda no es relevante.

A la fecha de los estados financieros la Compañía no mantiene activos o pasivos financieros denominados en moneda extranjera.

Riesgo de Tasas de Interés

Este riesgo está asociado con las tasas de interés variable de las obligaciones contraídas por la Compañía y que por lo mismo generan incertidumbre respecto a los cargos a resultados por concepto de intereses y por la cuantía de los flujos futuros.

La Compañía administra este riesgo tratando de asegurar que el cien por ciento de los préstamos y obligaciones financieras se mantenga sobre una base de tasa de interés fija. Por lo tanto, la Administración considera que la exposición a los cambios en tasas no tiene impacto alguno en los resultados o patrimonio de la Compañía.

Análisis del Valor Razonable para los Instrumentos a Tasa Fija

La Compañía no mide los activos y pasivos financieros al valor razonable a través de resultados y no participa en transacciones de derivados (permuta financiera de tasa de interés). Por lo tanto, una variación en la tasa de interés no afectaría el valor registrado de los activos y pasivos financieros a tasa de interés fija o los resultados o el patrimonio de la Compañía.

Administración de Capital

La política de la Compañía es mantener un nivel de capital que le permita conservar la confianza de los inversionistas y acreedores y sustentar el desarrollo futuro de sus negocios.

INTERBASA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

El capital se compone del patrimonio neto. La Compañía no está sujeta a requerimientos externos de capital. No hubo cambios en el enfoque de la Compañía para la administración de capital durante el año.

El índice deuda-patrimonio ajustado de la Compañía al término del período del estado de situación financiera era el siguiente:

| | | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Total pasivos | US\$ | 915.830 | 1.120.557 |
| Menos: efectivo y bancos | | <u>(16.744)</u> | <u>(330.553)</u> |
| Deuda neta de efectivo y bancos | US\$ | <u>899.086</u> | <u>790.004</u> |
| Patrimonio, neto | US\$ | <u>10.009.017</u> | <u>10.543.801</u> |
| Índice deuda-patrimonio ajustado | | <u>0,09</u> | <u>0,07</u> |

(7) Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

Un resumen es como sigue:

| | <u>Nota</u> | | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|-----------------------|-------------|------|------------------|------------------|
| Deudores comerciales: | | | | |
| Partes relacionadas | 17(b) | US\$ | 2.804.238 | 2.881.339 |
| Terceros locales | | | <u>135.619</u> | <u>103.304</u> |
| | 7(b.ii) | US\$ | <u>2.939.857</u> | <u>2.984.643</u> |

(8) Activos Biológicos

Un resumen es como sigue:

| | | <u>1 de enero de 2019</u> | <u>Adiciones</u> | <u>Baja</u> | <u>31 de diciembre de 2019</u> |
|-------------------------|------|-------------------------------|------------------|------------------|------------------------------------|
| Costo: | | | | | |
| Plantaciones de flores | US\$ | 2.021.219 | - | (346.936) | 1.674.283 |
| Depreciación acumulada: | | | | | |
| Plantaciones de flores | | <u>1.132.263</u> | <u>182.100</u> | <u>(285.931)</u> | <u>1.028.432</u> |
| Importe neto en libros | US\$ | <u>888.956</u> | <u>(182.100)</u> | <u>(61.005)</u> | <u>645.851</u> |
| | | | | | |
| | | <u>1 de enero de 2018</u> | <u>Adiciones</u> | <u>Baja</u> | <u>31 de diciembre de 2018</u> |
| Costo: | | | | | |
| Plantaciones de flores | US\$ | 2.108.891 | - | (87.672) | 2.021.219 |
| Depreciación acumulada: | | | | | |
| Plantaciones de flores | | <u>971.478</u> | <u>204.372</u> | <u>(43.587)</u> | <u>1.132.263</u> |
| Importe neto en libros | US\$ | <u>1.137.413</u> | <u>(204.372)</u> | <u>(44.085)</u> | <u>888.956</u> |

(9) Propiedades de Inversión

INTERBASA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Un resumen es como sigue:

| | | 1 de enero de 2019 | Adiciones | 31 de diciembre de 2019 |
|-------------------------|------|-----------------------|------------------|----------------------------|
| Costo: | | | | |
| Terrenos | US\$ | 6.327.806 | - | 6.327.806 |
| Edificios | | 642.376 | - | 642.376 |
| Instalaciones | | 773.656 | - | 773.656 |
| | US\$ | <u>7.743.838</u> | <u>-</u> | <u>7.743.838</u> |
| Depreciación acumulada: | | | | |
| Edificios | US\$ | 213.495 | 32.290 | 245.785 |
| Instalaciones | | 270.395 | 77.365 | 347.760 |
| | | <u>483.890</u> | <u>109.655</u> | <u>593.545</u> |
| Importe neto en libros | US\$ | <u>7.259.948</u> | <u>(109.655)</u> | <u>7.150.293</u> |
| | | | | |
| | | 1 de enero de 2018 | Adiciones | 31 de diciembre de 2018 |
| Costo: | | | | |
| Terrenos | US\$ | 6.327.806 | - | 6.327.806 |
| Edificios | | 519.977 | 122.399 | 642.376 |
| Instalaciones | | 773.656 | - | 773.656 |
| | US\$ | <u>7.621.439</u> | <u>122.399</u> | <u>7.743.838</u> |
| Depreciación acumulada: | | | | |
| Edificios | US\$ | 187.496 | 25.999 | 213.495 |
| Instalaciones | | 193.029 | 77.366 | 270.395 |
| | | <u>380.525</u> | <u>103.364</u> | <u>483.890</u> |
| Importe neto en libros | US\$ | <u>7.240.914</u> | <u>19.034</u> | <u>7.259.948</u> |

Las propiedades de inversión corresponden a una serie de propiedades comerciales que son arrendadas principalmente a partes relacionadas (Ver Nota 16), y en menor cuantía a terceros. Los contratos de arrendamiento generalmente son por un período inicial de un año, renovable. No se cobran cuotas contingentes.

Los terrenos y construcciones de la Compañía fueron valorados por un perito independiente, y han sido entregados en garantía por un valor de US\$6.425.713 (Ver Nota 6) que respalda el crédito hipotecario adeudado por la Compañía el cual asciende a US\$623.364 y el préstamo de su Compañía relacionada Rosaprima Cía. Ltda. por US\$3.173.152. El costo en libros de los terrenos y construcciones ascienden a US\$7.150.293 y US\$7.259.948 en los años 2019 y 2018, respectivamente.

Medición del Valor Razonable

El valor razonable de las propiedades de inversión fue determinado por peritos externos independientes con una capacidad reconocida y experiencia reciente en la localidad y categoría de las propiedades de inversión objeto de la valoración.

El valor razonable de las propiedades de inversión durante el 2019 es de aproximadamente US\$7.822.260 el cual se ha clasificado como un valor razonable nivel 2 sobre la base de la técnica

INTERBASA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

de valoración usada. Ver nota 2(d). El modelo de valoración de las propiedades de inversión considera el enfoque de mercado y de tasación, considerando para ello plusvalía, área, estado, calidad y ubicación. El método de mercado comprende el análisis de transacciones de inmuebles comparables para obtener referencia de precios y bajo un estudio determinar el valor razonable.

(10) Préstamo Bancario

Un resumen es como sigue:

| | Tasa de interés nominal | Año de vencimiento | Valor nominal en US\$ | |
|---|----------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------|
| | | | 2019 | 2018 |
| Banco de la Producción Produbanco S. A. | 8,37% | 2023 | 623.364 | 776.201 |
| Intereses por pagar | | | - | 5.594 |
| | | | <u>623.364</u> | <u>781.795</u> |
| <i>Clasificación:</i> | | | | |
| Corriente | | | 154.303 | 159.699 |
| No corriente | | | 469.061 | 622.096 |
| | | | <u>623.364</u> | <u>781.795</u> |

Los intereses devengados y pagados durante el 2019 ascienden a US\$61.773 (US\$72.394 en 2018).

En la nota 6(b) incluye información sobre la exposición de la Compañía al riesgo de la tasa de interés y liquidez.

(11) Acreeedores Comerciales

El detalle de los acreedores comerciales es el siguiente:

| | <u>Nota</u> | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|---------------------|-------------|--------------|---------------|
| Proveedores locales | US\$ | 7.452 | 3.917 |
| Otras | | 1.401 | 22.930 |
| | US\$ | <u>8.853</u> | <u>26.847</u> |

(12) Impuestos

(a) Impuestos por Pagar

| | | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|--|------|----------------|----------------|
| Impuesto a la renta por pagar | US\$ | 283.478 | 311.895 |
| Impuesto al Valor Agregado - IVA | | 12 | 1 |
| Retenciones en la fuente de impuesto a la renta e impuesto al valor agregado | | 123 | 19 |
| | US\$ | <u>283.613</u> | <u>311.915</u> |

INTERBASA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(b) Impuesto a la Renta Reconocido en Resultados

| | | Año terminado el 31 de diciembre de | |
|-------------------------------|------|--|----------------|
| | | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
| Impuesto a la renta corriente | US\$ | <u>490.828</u> | <u>527.310</u> |

(c) Conciliación de la Tasa Efectiva de Impuesto a la Renta

| | Año terminado el 31 de diciembre de | | | |
|--|-------------------------------------|------------------|------------|------------------|
| | 2019 | | 2018 | |
| | % | US\$ | % | US\$ |
| Ganancia antes de impuesto a la renta | | <u>1.963.296</u> | | <u>2.098.735</u> |
| Impuesto a la renta que resultaría de aplicar la tasa corporativa a la ganancia antes de impuesto a la renta | 25% | 490.824 | 25% | 524.684 |
| Más (menos) | | | | |
| Gastos no deducibles | 0% | 4 | 0% | 2.626 |
| Deducciones especiales | 0% | - | 0% | - |
| | <u>25%</u> | <u>490.828</u> | <u>25%</u> | <u>527.310</u> |

La tasa corporativa de impuesto a la renta ecuatoriana es el 25% (25% en 2018), adicionalmente a partir de 2019, las leyes tributarias vigentes establecen que cuando la participación directa o indirecta, individual o conjunta de personas naturales o sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad, se liquidará el impuesto a la renta, con la tarifa del 28%. Con base en esta disposición y, considerando que el principal accionista de la Compañía se encuentra domiciliado en un país con régimen de menor imposición, la Compañía aplicó la tarifa impositiva del 25% por la determinación del impuesto a la renta en 2019 (25% en 2018).

(d) Movimiento de la Provisión para Impuesto a la Renta

El movimiento de la provisión es como sigue:

| | | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|---------------------------|------|------------------|------------------|
| Saldo al comienzo del año | US\$ | 311.895 | 275.641 |
| Gasto del año | | 490.828 | 527.310 |
| Pagos efectuados | | <u>(519.245)</u> | <u>(491.056)</u> |
| Saldo al fin del año | US\$ | <u>283.478</u> | <u>311.895</u> |

Los pagos efectuados corresponden a la compensación de las retenciones en la fuente de Impuesto a la Renta y el pago del impuesto a la renta del periodo anterior a través de pagos mediante transferencia bancaria.

INTERBASA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(e) Precios de Transferencia

El Decreto Ejecutivo No. 2430 publicado en el Suplemento al Registro Oficial No. 494 del 31 de diciembre de 2004 incorporó a la legislación tributaria, con vigencia a partir del año 2005, normas sobre la determinación de resultados tributables originados en operaciones con partes relacionadas. De acuerdo con la Resolución del Servicio de Rentas Internas (SRI) No. NAC-DGERCGC15-00000455 del 27 de mayo de 2015, los sujetos pasivos de impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3.000.000, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el anexo de operaciones con partes relacionadas, y el informe de precios de transferencia cuando sus operaciones con partes relacionadas sean superiores a US\$15.000.000.

De acuerdo al monto de las operaciones con partes relacionadas, a criterio de la Administración considera que la Compañía no está requerida a presentar el informe integral de precios de transferencia.

(f) Situación Fiscal

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con sus obligaciones tributarias. A la fecha, el Servicio de Rentas Internas tiene el derecho de revisar las declaraciones del impuesto a la renta del año 2017 y 2019.

(g) Reformas Tributarias

Con fecha 31 de diciembre de 2019 mediante Suplemento del Registro Oficial No. 111 se publicó la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria. Los principales aspectos introducidos por esta Ley se señalan a continuación:

- Se gravan con una tasa efectiva de hasta el 10% los dividendos y utilidades distribuidos a favor de todo tipo de contribuyente, con independencia de su residencia fiscal, exceptuando a las sociedades residentes en el Ecuador. Esta tasa se incrementa sobre la proporción no informada, cuando la sociedad que distribuye el dividendo incumple con el deber de informar sobre su composición societaria.
- La capitalización de utilidades no será considerada como distribución de dividendos, inclusive la que se realice de años anteriores.
- El anticipo de impuesto a la renta será voluntario y equivalente al 50% del impuesto causado en el año previo menos las retenciones realizadas en ese ejercicio fiscal.
- A partir del ejercicio fiscal 2021, serán deducibles las provisiones realizadas para atender la jubilación patronal del personal que hayan cumplido al menos 10 años de trabajo en la misma empresa; siempre que tales valores sean administrados por empresas especializadas y autorizadas en la administración de fondos. También serán deducibles las provisiones para atender el pago de desahucio.
- Se establece una Contribución única y temporal aplicable a las sociedades que realicen actividades económicas y que hayan generado en el ejercicio fiscal del 2018, ingresos

INTERBASA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

gravados iguales o superiores a US\$1,000,000. Esta contribución será pagada en los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022 y no podrá exceder el 25% del impuesto a la renta causado en el año 2018; ni podrá ser utilizada como crédito tributario ni como gasto deducible.

(13) Patrimonio

Capital Social

El capital social autorizado consiste de 836.805 participaciones (igual importe en 2018) de US\$1, las cuales otorgan un voto por participación y un derecho a los dividendos.

Reserva Legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador requiere que las compañías limitadas transfieran a la reserva legal, por lo menos 5% de las utilidades anuales, hasta igualar por lo menos 20% del capital de la Compañía. Dicha reserva no puede distribuirse a los socios, excepto en el caso de liquidación de la Compañía; sin embargo, puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones. Al 31 de diciembre de 2019 (y 2018), la reserva legal es superior al 20% del capital social de la Compañía.

Utilidades Disponibles

Mediante Acta de Junta General Extraordinaria y Universal de Socios celebrada el 8 de agosto de 2019, aprobó distribuir los dividendos correspondientes al ejercicio económico 2014 a favor de los socios de la Compañía correspondiente a US\$2.007.252.

(14) Ingresos por Arrendamiento de Inmuebles

Un resumen es como sigue:

| | | | Año terminado el 31 de diciembre de | |
|-------------------------|-------------|------|--|------------------|
| | <u>Nota</u> | | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
| Ingresos por arriendos: | | | | |
| Partes relacionadas | 16 (a) | US\$ | 2.479.075 | 2.579.890 |
| Terceros | | | <u>112.800</u> | <u>112.800</u> |
| | | US\$ | <u>2.591.875</u> | <u>2.692.690</u> |

(15) Depreciación de Activos Biológicos y Gastos de Administración

Un detalle es como sigue:

INTERBASA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

| | Nota | Año terminado el | |
|---------------------------------|------|---------------------|----------------|
| | | 31 de diciembre de | |
| | | 2019 | 2018 |
| Depreciación: | | | |
| Activos biológicos | 8 | US\$ 182.100 | 204.372 |
| Propiedad de inversión | 9 | 109.656 | 103.364 |
| Maquinaria agrícola en alquiler | | 28.156 | 28.155 |
| Impuestos y contribuciones | | 150.402 | 85.951 |
| Honorarios profesionales | | 7.583 | 18.562 |
| Otros | | 88.728 | 70.811 |
| | | <u>US\$ 566.625</u> | <u>511.215</u> |

(16) Transacciones y Saldos con Partes Relacionadas

(a) Transacciones con Partes Relacionadas

El resumen de las principales transacciones con partes relacionadas es el siguiente:

| | Nota | Año terminado el | |
|---|------|--------------------|-----------|
| | | 31 de diciembre de | |
| | | 2019 | 2018 |
| Ingresos por arrendamiento de inmuebles | | | |
| - Rosaprima Cía. Ltda. | 14 | US\$ 2.479.075 | 2.579.890 |

Contrato de Arrendamiento de Inmuebles para el Desarrollo de Negocio Florícola

La Compañía durante el 2019 mantiene suscritos contratos de arrendamiento de terrenos de su propiedad a su parte relacionada Rosaprima Cía. Ltda. El plazo de los contratos de arrendamiento es por un año. Con fecha 30 de septiembre de 2018 se modifica la cláusula del canon de arrendamiento en el cual se indica que el mismo es variable, y, se fijará en base a un porcentaje de las ventas facturadas por Rosaprima Cía. Ltda. mensualmente. La Compañía notificará a Rosaprima Cía. Ltda. durante los primeros días de cada año, la fórmula de cálculo del canon de arrendamiento. En caso de alteraciones en las circunstancias político – económicas del país, La Compañía podrá revisar la fórmula de cálculo aplicable para el año en curso.

Al 31 de diciembre de 2019, los ingresos derivados de la actividad antes mencionada ascienden a US\$2.385,973

Contrato de Arrendamiento de Oficinas

La Compañía durante el año 2019 mantiene suscrito un contrato de arrendamiento de las oficinas un total 310,34 m² ubicados en la calle Chimborazo 705 y Pampite, ubicado en el Centro de Negocios La Esquina Sector Cumbayá, a su parte relacionada Rosaprima Cía. Ltda., por el plazo de un año.

(b) Saldos con Partes Relacionadas

El siguiente es un detalle de los saldos con partes relacionadas:

INTERBASA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

| | | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|----------------------|------|-------------------------|-------------------------|
| | | Deudores comerciales | Deudores comerciales |
| Rosaprima Cía. Ltda. | US\$ | <u>2.804.238</u> | <u>2.881.339</u> |

(17) Eventos Subsecuentes

Tal como se menciona en la Nota 1, en cuanto a la situación de emergencia sanitaria que atraviesa el país por COVID-19, entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en opinión de la gerencia de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 que no se hayan revelado en los mismos

Magaly Cadena
RUC 1715649362001
Contador Registro No.37428