

Corporación Real CORPREALSA S. A.

Estados financieros separados al 31 de diciembre de 2019
junto con el informe de los auditores independientes

Corporación Real CORPREALSA S. A.

Estados financieros separados al 31 de diciembre de 2019
junto con el informe de los auditores independientes

Contenido

Informe de los auditores independientes

Estados financieros separados:

Situación financiera

Resultados integrales

Cambios en el patrimonio

Flujos de efectivo

Notas a los estados financieros



**Building a better
working world**

Ernst & Young Ecuador E&Y Cía. Ltda.
Av. Francisco de Orellana y Alberto Borges
Edificio Centrum, Piso 14
P.O. Box: 09-01-7570
Guayaquil - Ecuador

Phone: +593 4 263 - 4500
ey.com

Informe de los auditores independientes

A los Accionistas de **Corporación Real CORPREALSA S. A.:**

Informe sobre la auditoría de los estados financieros separados

Opinión

Hemos auditado los estados financieros separados adjuntos de **Corporación Real CORPREALSA S. A.** (una sociedad anónima constituida en Ecuador), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **Corporación Real CORPREALSA S. A.** al 31 de diciembre de 2019, y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

Bases para la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en nuestro informe en la sección Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética emitido por el Comité de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés), conjuntamente con los requerimientos de ética que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con otras responsabilidades de ética de acuerdo con dichos requerimientos y el Código de Ética emitido por el IESBA.

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

Responsabilidades de la gerencia de la Compañía sobre los estados financieros

La gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y de su control interno determinado como necesario por la gerencia, para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones importantes debidas a fraude o error.

En la preparación de estos estados financieros, la gerencia es responsable de evaluar la habilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha; revelar cuando sea aplicable, asuntos relacionados con negocio en marcha; y, de usar las bases de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la gerencia intente liquidar la Compañía o cesar las operaciones o bien no tenga otra alternativa realista para poder hacerlo.

Informe de los auditores independientes (continuación)

La gerencia es responsable de vigilar el proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son el obtener seguridad razonable de si los estados financieros tomados en su conjunto están libres de distorsiones importantes debidas a fraude o error, y el emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. La seguridad razonable es un nivel alto de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará distorsiones importantes cuando estas existan. Las distorsiones pueden deberse a fraudes o errores y son consideradas materiales si, de manera individual o en su conjunto, podrían razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en estos estados financieros.

Como parte de nuestra auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría. Nosotros además:

- Identificamos y evaluamos el riesgo de distorsiones importantes en los estados financieros debidas a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría en respuesta a aquellos riesgos identificados y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una distorsión importante que resulte de fraude es mayor que aquel que resulte de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones falsas y elusión del control interno.
- Obtenemos un conocimiento del control interno que es relevante para la auditoría, con el propósito de diseñar los procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables usadas son apropiadas y si las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas hechas por la gerencia son razonables.
- Concluimos si la base de contabilidad de negocio en marcha usada por la gerencia es apropiada y si basados en la evidencia de auditoría obtenida existe una incertidumbre importante relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la habilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, somos requeridos de llamar la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros; o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe de auditoría. Sin embargo, hechos y condiciones futuras podrían ocasionar que la Compañía cese su continuidad como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo sus revelaciones y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de una manera que alcance una presentación razonable.



Building a better
working world

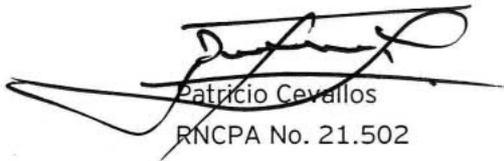
Informe de los auditores independientes (continuación)

Hemos comunicado a la gerencia, entre otros asuntos, el alcance planeado y la oportunidad de la auditoría, y los hallazgos significativos de auditoría, incluyendo en caso de existir, cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en nuestra auditoría.

Otro asunto

Según se menciona en la Nota 2, estos estados financieros separados no consolidados se emiten con el propósito de cumplir con requerimientos legales locales y presentan la situación financiera, resultados de operación y flujos de efectivo de **Corporación Real CORPREALSA S. A.** de manera individual. Este informe de auditoría se presenta para uso exclusivo de la Compañía y de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Ernst & Young
RNAE No. 462


Patricio Cevallos
RNCPA No. 21.502

Guayaquil, Ecuador
30 de junio de 2020

Corporación Real CORPREALSA S. A.

Estados separados de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	2019	2018
Activo			
Activo corriente:			
Efectivo en bancos	8	3,965,439	6,032,796
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	10(a)	17,862,298	17,780,528
Impuestos por recuperar	13(c)	-	6,149
Total activo corriente		<u>21,827,737</u>	<u>23,819,473</u>
Activo no corriente:			
Inversiones en subsidiarias	9	148,638,778	146,539,618
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	10(a)	37,973,597	35,832,589
Total activo no corriente		<u>186,612,375</u>	<u>182,372,207</u>
Total activo		<u>208,440,112</u>	<u>206,191,680</u>



Andrés Holguín Espinel
Gerente General



Luis Carlos Hidalgo
Director General



Cecilia Mera
Contadora-General

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

Corporación Real CORPREALSA S. A.

Estados separados de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	2019	2018
Pasivo y patrimonio			
Pasivo corriente:			
Cuentas por pagar a partes relacionadas	10(a)	4,781,058	4,398,600
Otras cuentas por pagar	11	13,460,516	12,217,600
Provisiones	12	673,026	610,419
Impuestos por pagar	13(a)	142,083	-
Total pasivo corriente		19,056,683	17,226,619
Pasivo no corriente:			
Cuentas por pagar a partes relacionadas	10(a)	36,589,083	36,557,104
Otras cuentas por pagar	11	104,766,505	103,290,148
Provisiones	12	5,169,025	5,164,508
Total pasivo no corriente		146,524,613	145,011,760
Total pasivo		165,581,296	162,238,379
Patrimonio:			
Capital social	14	2,000,000	2,000,000
Reserva legal	15	3,202,531	3,202,531
Utilidades retenidas		37,656,285	38,750,770
Total patrimonio		42,858,816	43,953,301
Total pasivo y patrimonio		208,440,112	206,191,680



Andrés Holguín Espinel
Gerente General



Luis Carlos Hidalgo
Director General



Cecilia Mera
Contadora General

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

Corporación Real CORPREALSA S. A.

Estados separados de resultados integrales

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

Expresados en Dólares de E.U.A.

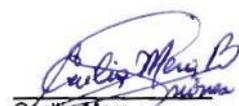
	Notas	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos por dividendos ganados	10(b)	620,855	-
Ingresos financieros	10(b)	720,338	326,228
		<u>1,341,193</u>	<u>326,228</u>
Gastos:			
Gastos financieros	3(j)	(1,884,765)	(1,863,267)
Gastos de administración	16	(483,046)	(401,890)
Total gastos		<u>(2,367,811)</u>	<u>(2,265,157)</u>
Pérdida antes de impuesto a la renta		<u>(1,026,618)</u>	<u>(1,938,929)</u>
Impuesto a la renta	13(b)	(67,867)	-
Pérdida neta y resultado integral		<u>(1,094,485)</u>	<u>(1,938,929)</u>



Andrés Holguín Espinel
Gerente General



Luis Carlos Hidalgo
Director General



Cécilia Mera
Contadora General

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

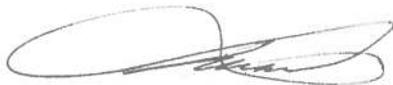
Corporación Real CORPREALSA S. A.

Estados separados de cambios en el patrimonio

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

Expresados en Dólares de E.U.A.

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Utilidades retenidas</u>	<u>Total patrimonio</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2017	2,000,000	3,202,531	40,689,699	45,892,230
Menos- Pérdida neta	-	-	(1,938,929)	(1,938,929)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	2,000,000	3,202,531	38,750,770	43,953,301
Menos- Pérdida neta	-	-	(1,094,485)	(1,094,485)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	2,000,000	3,202,531	37,656,285	42,858,816



Andrés Holguín Espinel
Gerente General



Luis Carlos Hidalgo
Director General



Cecilia Mera
Contadora General

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

Corporación Real CORPREALSA S. A.

Estados separados de flujos de efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

Expresados en Dólares de E.U.A.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Pérdida neta antes de impuesto a la renta	(1,026,618)	(1,938,929)
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto provisto por actividades de operación		
Aumento en provisiones	67,124	66,079
Cambios netos en activos y pasivos-		
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar a partes relacionadas	(2,222,778)	1,760,547
Aumento en otras cuentas por pagar	2,719,273	1,313,983
Aumento en cuentas por pagar a partes relacionadas	414,437	491,599
Aumento en impuestos por pagar	95,480	-
	<u>46,918</u>	<u>1,693,279</u>
Impuesto a la renta pagado	(15,115)	(69,441)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>31,803</u>	<u>1,623,838</u>
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Inversiones en subsidiarias	(2,099,160)	(302)
(Disminución) aumento neto en efectivo en bancos	(2,067,357)	1,623,536
Efectivo en bancos:		
Saldo al inicio del año	6,032,796	4,409,260
Saldo al final del año	<u>3,965,439</u>	<u>6,032,796</u>



Andrés Holguín Espinel
Gerente General



Luis Carlos Hidalgo
Director General



Cecilia Mera
Contadora General

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

Corporación Real CORPREALSA S. A.

Notas a los estados financieros separados

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

Expresadas en Dólares de E.U.A.

1. INFORMACIÓN GENERAL

Corporación Real CORPREALSA S. A. (en adelante la “Compañía”) es una sociedad anónima constituida en Guayaquil - Ecuador el 6 de febrero de 2013, fue inscrita en el Registro Mercantil el 25 de marzo del mismo año y su actividad principal es la venta y administración de acciones.

La Compañía se encuentra domiciliada en la Av. Carlos Luis Plaza Dañín s/n intersección Democracia, Guayaquil - Ecuador.

Los estados financieros de Corporación Real CORPREALSA S. A. por el año terminado el 31 de diciembre de 2019, fueron aprobados y autorizados por la gerencia para su emisión el 13 de marzo de 2020 y serán presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas. En opinión de la gerencia, estos estados financieros individuales serán aprobados sin modificación.

2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Declaración de cumplimiento-

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante “NIIF”), emitidas por la International Accounting Standards Board (en adelante “IASB”), vigentes al 31 de diciembre de 2019.

De acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, los estados financieros de una Compañía que posee subsidiarias se preparan sobre una base consolidada. Sin embargo, es permitido que, sea por legislación del país de la entidad que lo requiere o si de forma voluntaria la entidad lo considera, se preparen estados financieros separados de la entidad controlante.

Los estados financieros separados adjuntos reflejan la actividad individual de Corporación Real CORPREALSA S. A. sin incluir los efectos de la consolidación con sus subsidiarias, conforme lo establecen las normas legales y de presentación de información financiera en el Ecuador y de acuerdo con lo establecido en la Norma de Contabilidad Internacional (NIC) 27 Estados Financieros Consolidados y Separados.

Base de medición-

Los presentes estados financieros de la Compañía han sido preparados en base al costo histórico, a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Compañía. Los estados financieros se presentan en Dólares de E.U.A. que es la moneda de curso legal en Ecuador y la moneda funcional de presentación de la Compañía.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las principales políticas de contabilidad aplicadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros son las siguientes:

(a) Efectivo en bancos-

El efectivo en bancos se presenta a su valor nominal y no está sujeto a un riesgo significativo de cambios en su valor.

(b) Instrumentos financieros-

(i) Activos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los activos financieros se clasifican al momento del reconocimiento inicial al:

- Costo amortizado,
- Valor razonable a través de otros resultados integrales
- Valor razonable a través de resultados del año

La clasificación de los activos financieros en el momento del reconocimiento inicial depende de las características contractuales del flujo de efectivo de los activos financieros y del modelo de negocios de la Compañía para la gestión de cada activo financiero. Con la excepción de las cuentas por cobrar comerciales que no contienen un componente de financiamiento significativo o para las cuales la Compañía ha aplicado el recurso práctico.

Para que un activo financiero sea clasificado y medido al costo amortizado o valor razonable a través de otros resultados integrales, es necesario que estos otorguen el derecho a la Compañía a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses (SPPI por sus siglas en inglés) sobre el monto del capital (principal). Esta evaluación se conoce como la prueba "SPPI" y se realiza a nivel de cada instrumento.

El modelo de negocio de la Compañía para la gestión de sus activos financieros se refiere a la manera en la cual administra sus activos financieros para generar sus flujos de efectivo. El modelo de negocio determina si los flujos de efectivo resultarán de la recuperación de flujos de efectivo contractuales a través del cobro, a través de la venta de activos financieros, o ambos.

Medición posterior

Para efectos de la medición posterior, los activos financieros se clasifican en cuatro categorías:

- Activos financieros a costo amortizado (instrumentos de deuda)
- Activos financieros a valor razonable a través de otros resultados integrales (instrumentos de deuda)
- Activos financieros a valor razonable a través de otros resultados integrales (instrumentos de patrimonio)

Notas a los estados financieros separados (continuación)

- Activos financieros a valor razonable con cambios en resultado

Los activos financieros de la Compañía se clasifican en préstamos y cuentas por cobrar (activos financieros a costo amortizado).

Activos financieros a costo amortizado (préstamos y cuentas por cobrar)

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, por los que la entidad no tiene intención de venderlos inmediatamente o en un futuro próximo y que no tienen riesgos de recuperación diferentes a su deterioro crediticio.

Después de su reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado mediante el uso del método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultados integrales. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados integrales como costos financieros.

La Compañía tiene en esta categoría las siguientes cuentas: efectivo en bancos y cuentas por cobrar a partes relacionadas, las cuales son expresadas al valor de la transacción, netas de una provisión para cuentas incobrables cuando es aplicable.

Baja de activos financieros

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja en cuentas cuando:

- Expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo;
- Se transfieran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo o se asuma una obligación de pagar a un tercero la totalidad de los flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia (pass-through arrangement), y (a) se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, (b) no se hayan transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control del mismo.

Cuando la Compañía haya transferido sus derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo de un activo, o haya celebrado un acuerdo de transferencia pero no haya transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, ni haya transferido el control del mismo, el activo se continúa reconociendo en la medida de la implicación continuada de la Compañía sobre el activo. En ese caso, la Compañía también reconoce el pasivo relacionado. El activo transferido y el pasivo relacionado se miden de una manera que reflejen los derechos y las obligaciones que la Compañía ha retenido.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Una implicación continuada que tome la forma de una garantía sobre el activo transferido se mide como el menor importe entre el importe original en libros del activo, y el importe máximo de contraprestación que la Compañía sería requerida a devolver.

Deterioro de activos financieros

La Compañía reconoce una provisión para pérdidas crediticias esperadas para todos los instrumentos de deuda que no se mantengan a valor razonable a través de resultados.

Las pérdidas crediticias esperadas se basan en la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales conforme los acuerdos con clientes y todos los flujos de efectivo que la Compañía espera recibir, descontados a la tasa de interés efectiva original. Los flujos de efectivo esperados incluirán flujos de efectivo por la venta o recuperación de valores por garantías otorgadas por clientes u otras mejoras crediticias que son parte integral de los términos contractuales.

Las pérdidas crediticias esperadas se reconocen de acuerdo a dos enfoques:

- Enfoque general, aplicado para todos los activos financieros excepto cuentas por cobrar comerciales y activos contractuales
- Enfoque simplificado aplicado para cuentas por cobrar comerciales y activos contractuales

Enfoque general

Las pérdidas crediticias esperadas se reconocen en dos etapas. Para las exposiciones de crédito para las cuales no ha existido un incremento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial, las pérdidas crediticias esperadas se reconocen sobre eventos de incumplimiento o mora que pueden ser posibles dentro de los próximos 12 meses.

Para aquellas exposiciones de crédito para las cuales ha existido un incremento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial, se requiere una provisión de deterioro por las pérdidas crediticias esperadas durante la vida útil restante del activo financiero, independientemente del momento del incumplimiento.

Enfoque simplificado

Para las cuentas por cobrar comerciales y los activos contractuales, la Compañía aplica un enfoque simplificado en el cálculo de las pérdidas crediticias esperadas. Por lo tanto, la Compañía no realiza un seguimiento de los cambios en el riesgo de crédito, sino que reconoce una provisión para pérdidas crediticias esperadas sobre todo el tiempo de duración del activo financiero en cada fecha de reporte. La Compañía ha elaborado una matriz de provisiones que se basa en su historial de experiencia de pérdida de crédito, ajustada por factores macroeconómicos relacionados con la industria en la cual opera la Compañía.

La Compañía también puede considerar que un activo financiero está vencido cuando se presentan ciertas consideraciones internas o externas y la información disponible indica que es poco probable que la Compañía reciba los valores contractuales pendientes de cobro. Un activo financiero se da de

Notas a los estados financieros separados (continuación)

baja cuando no hay una expectativa razonable de recuperar los flujos de efectivo contractuales.

(ii) Pasivos financieros-

Reconocimiento y medición inicial

Los pasivos financieros se clasifican al momento de su reconocimiento inicial, como pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados y préstamos y cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura efectiva.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable y en el caso de los préstamos, otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a partes relacionadas son contabilizadas al costo amortizado.

Medición posterior

La medición posterior de pasivos financieros depende de su clasificación. Los pasivos financieros de la Compañía corresponden a préstamos y cuentas por pagar.

Préstamos y cuentas por pagar

Después del reconocimiento inicial, los préstamos y las cuentas por pagar se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados integrales cuando los pasivos se dan de baja, así como también a través del proceso de amortización, por el método de la tasa de interés efectiva. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como costo financiero en el estado de resultados integrales.

La Compañía mantiene en esta categoría las otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a partes relacionadas.

Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada, o haya expirado.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia en los importes respectivos en libros se reconocen en el estado de resultados integrales.

(iii) Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan y el monto neto se presenta en el estado de situación financiera, cuando se tiene el derecho legal de compensarlos y la gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

(c) **Inversiones en subsidiarias-**

La Compañía después del reconocimiento inicial y de acuerdo a lo establecido en la Norma Internacional Información Financiera (NIIF) 10, mide sus inversiones en subsidiarias al costo. En los estados financieros separados una subsidiaria es una entidad en la cual la Compañía ejerce control; es decir, está expuesta, o tiene derechos, a retornos variables por su participación en la entidad y tiene la capacidad de afectar esos retornos a través de su poder sobre dicha inversión. La existencia y efecto de derechos a voto potenciales que son actualmente ejercitables o convertibles se consideran al evaluar si la Compañía controla a otra entidad. Los dividendos procedentes de las subsidiarias se reconocen en los resultados del año cuando surja el derecho a recibirlos.

(d) **Deterioro de activos no financieros-**

La Compañía evalúa a fin de cada año si existe algún indicio de que el valor de sus activos no financieros se ha deteriorado. Si existe tal indicio, la Compañía hace un estimado del importe recuperable del activo. El importe recuperable del activo es el mayor entre su valor razonable menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para cada activo individual, a menos que el activo no genere flujos de efectivo que sean largamente independientes de otros activos o grupos de activos. Cuando el valor en libros de un activo excede su importe recuperable, se considera que el activo ha perdido valor y es reducido a ese importe recuperable. Para determinar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados a su valor presente usando una tasa de descuento que refleja la evaluación actual del mercado del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo. Para la determinación del valor razonable menos los costos de venta, se toman en cuenta operaciones recientes del mercado, si las hubiera. Si no pueden identificarse este tipo de operaciones, se utiliza el modelo de valoración que resulte más apropiado. Estos cálculos se verifican contra múltiplos de valoración, cotizaciones de acciones y otros indicadores disponibles de valor razonable. Las pérdidas por deterioro son reconocidos en el estado de resultados integrales.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la gerencia de la Compañía considera que no existen indicios del tipo operativo o económico que indiquen que el valor neto registrado como activos no financieros no pueda ser recuperado.

(e) **Valor razonable de los instrumentos financieros-**

La Compañía mide sus instrumentos financieros al valor razonable en cada fecha del estado de situación financiera.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de un mercado a la fecha de medición. La medición al valor razonable se basa en el supuesto de que la transacción para vender el activo o transferir el pasivo tiene lugar, ya sea:

- En el mercado principal para el activo o pasivo, o
- En ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para el activo o pasivo.

El mercado principal o más ventajoso debe ser accesible por la Compañía.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

El valor razonable de un activo o pasivo se mide utilizando los supuestos que los participantes en el mercado usarían al ponerle valor al activo o pasivo, asumiendo que los participantes en el mercado actúan en su mejor interés económico.

La medición del valor razonable de activos no financieros toma en consideración la capacidad de un participante en el mercado para generar beneficios económicos mediante el mayor y mejor uso del activo o vendiéndolo a otro participante en el mercado que usaría el activo de la mejor manera posible.

La Compañía utiliza técnicas de valuación que son apropiadas en las circunstancias y por las cuales tiene suficiente información disponible para medir al valor razonable, maximizando el uso de datos observables relevantes y minimizando el uso de datos no observables.

Todos los activos y pasivos por los cuales se determinan o revelan valores razonables en los estados financieros son clasificados dentro de la jerarquía de valor razonable, descrito a continuación, en base al nivel más bajo de los datos usados que sean significativos para la medición al valor razonable como un todo:

- Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable es directa o indirectamente observable.
- Nivel 3 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable no es observable.

Para los activos y pasivos que son reconocidos al valor razonable en los estados financieros sobre una base recurrente, la Compañía determina si se han producido transferencias entre los diferentes niveles dentro de la jerarquía mediante la revisión de la categorización al final de cada período de reporte.

La gerencia de la Compañía determina las políticas y procedimientos para mediciones al valor razonable recurrentes y no recurrentes. A cada fecha de reporte, la gerencia analiza los movimientos en los valores de los activos y pasivos que deben ser valorizados de acuerdo con las políticas contables de la Compañía.

Para propósitos de las revelaciones de valor razonable, la Compañía ha determinado las clases de activos y pasivos sobre la base de su naturaleza, características y riesgos y el nivel de la jerarquía de valor razonable tal como se explicó anteriormente.

(f) **Cuentas por pagar y provisiones-**

Los pasivos corresponden a obligaciones existentes a la fecha del estado de situación financiera, surgidos como consecuencia de sucesos pasados para cuya cancelación se espera una salida de recursos y cuyo importe y oportunidad se pueden estimar fiablemente.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de los gastos que se esperan incurrir para cancelarla.

(g) Impuestos-

Impuesto a la renta corriente

El activo o pasivo por impuesto a la renta corriente es medido como el importe esperado que sea recuperado de o pagado a las autoridades tributarias. El impuesto a la renta es calculado sobre la base de la información financiera de la Compañía. Las tasas de impuesto a la renta y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada año.

La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

Impuesto a la renta diferido

La Compañía no reconoce impuesto diferido sobre las diferencias temporarias, debido a que a criterio de la gerencia el valor no es significativo y no tiene mayor impacto en sus estados financieros separados.

(h) Capital social-

El capital social se mide a su valor nominal para todas las acciones emitidas.

(i) Reconocimiento de ingresos-

Ingresos por dividendos

Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se perfecciona el derecho de la Compañía a cobrar los dividendos, lo cual generalmente ocurre cuando los accionistas aprueban los dividendos en la Junta General de Accionistas.

Ingresos financieros

Los ingresos financieros por intereses ganados se reconocen sobre la base de la proporción de tiempo transcurrido, usando el método de la tasa de interés efectiva.

(j) Reconocimiento de costos y gastos-

Los gastos se reconocen a medida que se devengan independientemente del momento en que se pagan y se registran en los períodos en los cuales se relacionan.

Los gastos por préstamos se contabilizan como gastos en el período en el que se incurren. Los gastos por préstamos incluyen los intereses y otros costos en los que incurre la Compañía en relación con la celebración de los acuerdos de préstamos respectivos.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

(k) Clasificación de saldos en corriente-no corriente

La Compañía presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera en base a la clasificación de corrientes o no corrientes. Un activo se clasifica como corriente cuando:

- Se espera realizarlo, o se pretende venderlo o consumirlo, en su ciclo normal de explotación;
- Se mantiene principalmente con fines de negociación;
- Se espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa, o;
- Es efectivo o equivalente de efectivo, a menos que tenga restricciones para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo al menos durante doce meses siguientes a partir de la fecha del período sobre el que se informa.

El resto de los activos se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando:

- Se espera sea cancelado en el ciclo normal de explotación;
- Se mantiene principalmente con fines de negociación;
- Deba liquidarse durante los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa, o;
- No tenga un derecho incondicional para aplazar su cancelación, al menos, durante los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa.

La Compañía clasifica el resto de sus pasivos como no corrientes.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se clasifican como activos y pasivos no corrientes.

(l) Eventos posteriores-

Los eventos posteriores importantes al cierre del año que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores importantes que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

4. USO DE ESTIMACIONES Y SUPUESTOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de los estados financieros requiere que la gerencia 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 separados. Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se cree son razonables bajo las actuales circunstancias. Los resultados finales podrían diferir de dichas estimaciones. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la gerencia considera que los estados financieros separados se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias a la fecha de preparación de los mismos y no requirieron de estimaciones y supuestos significativos.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

5. CAMBIOS EN POLÍTICAS CONTABLES Y REVELACIONES

Nuevas normas e interpretaciones

Durante el año 2019, la Compañía evaluó la aplicación de la NIIF 16 y la interpretación CINIIF 23.

NIIF 16 – Arrendamiento

La adopción de NIIF 16 no generó impacto significativo en los estados financieros debido a la naturaleza de la operaciones de la Compañía. La contabilidad del arrendador según la NIIF 16 se mantiene sustancialmente sin cambios respecto de la contabilidad según la NIC 17. Los arrendadores continuarán clasificando todos los arrendamientos utilizando el mismo principio de clasificación que en la NIC 17 y distinguiendo entre dos tipos de arrendamientos: los arrendamientos operativos y los arrendamientos financieros.

Interpretación CINIIF 23 – Incertidumbre sobre el tratamiento del impuesto a la renta

La interpretación aborda la contabilización del impuesto a la renta cuando los tratamientos impositivos implican una incertidumbre que afecta la aplicación de la NIC 12 de Impuesto a las Ganancias y no se aplica a los impuestos o gravámenes que se encuentran fuera del alcance de la NIC 12, ni incluye específicamente los requisitos relacionados con los intereses y multas asociados con impuestos inciertos.

La Compañía adoptó la CINIIF 23 a partir del 1 de enero de 2019 y determinó, con base en el análisis de cumplimiento de impuestos, que es probable que sus tratamientos fiscales sean aceptados por las autoridades fiscales, por lo que esta interpretación no tuvo impacto en los estados financieros.

Otras enmiendas e interpretaciones se aplican por primera vez en el año 2019, pero no tienen un impacto en los estados financieros

6. NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA EMITIDAS AÚN NO VIGENTES

A continuación, se enumeran las normas internaciones de información financiera y enmiendas emitidas pero que no se encontraban en vigencia para los períodos anuales que se iniciaron al 1 de enero de 2019. En este sentido, la Compañía tiene la intención de adoptar estas normas según corresponda, cuando entren en vigencia.

Normas	Fecha efectiva de vigencia
Modificaciones a las referencias del marco conceptual en la norma NIIF	1 de enero de 2020
Modificaciones de la NIIF 3: Definición de un negocio	1 de enero de 2020
Modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8: Definición material	1 de enero de 2020
NIIF 17 – Contratos de Seguro	1 de enero de 2021
Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28 – Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocios conjuntos	Por definir

La Compañía no ha adoptado anticipadamente ninguna norma, interpretación o enmienda que haya sido emitida pero que aún no sea efectiva.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

7. CATEGORIA DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Los activos y pasivos financieros al 31 de diciembre del 2019 y 2018 se componen de:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activos financieros medidos al valor nominal		
Efectivo en bancos	3,965,439	6,032,796
Activos financieros medidos al costo amortizado		
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	55,835,895	53,613,117
	<u>59,801,334</u>	<u>59,645,913</u>
Pasivos financieros medidos al costo amortizado		
Cuentas por pagar a partes relacionadas	41,370,141	40,955,704
Otras cuentas por pagar	118,227,021	115,507,748
	<u>159,597,162</u>	<u>156,463,452</u>

8. EFECTIVO EN BANCOS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los fondos se mantienen en un banco local, son de libre disponibilidad y no generan intereses.

9. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS

Con fecha 23 de diciembre de 2013, la Compañía suscribió un convenio con los señores Juan Eduardo Aguirre Román, Julio Augusto Aguirre Román y Pacific Seafoods Llc. cuyo objeto fue la cesión de acciones y participaciones que éstos últimos mantenían sobre las siguientes compañías domiciliadas en Ecuador:

- Negocios Industriales Real "N.I.R.S.A." S. A.
- Camarones y Langostinos del Mar Calademar S. A.
- Compañía Agrícola Ganadera S. A.
- Real Vegetales Generales S. A. REALVEG
- Procesadora Posorja PROPOSORJA S. A.
- Comercializadora de Productos S. A. COPROMAR
- Inmobiliaria Juedro S. A.

El precio pactado por pagar a los cedentes en un plazo de hasta 15 años fue de 181,000,000 (Véase Notas 10 y 11) y se constituyó una garantía sobre la marca "REAL" a favor de ellos. Esta garantía podrá ser ejecutada en caso de incumplimiento en el pago de los valores adeudados por la Compañía a los cedentes.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las inversiones en subsidiarias se formaban de la siguiente manera:

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Compañía emisora	Actividad principal	% de participación		2019	2018
		2019	2018		
Comercializadora de Productos S. A. COPROMAR	Comercialización de etiquetas	99.99	99.99	680,476	680,476
Negocios Industriales Real "N.I.R.S.A." S. A.	Producción y comercialización de productos del mar	99.99	99.99	133,401,942	133,401,942
Real Vegetales Generales S. A. REALVEG	Comercialización de productos de consumo masivo	99.99	99.99	1,523,781	1,523,781
Inmobiliaria Juedro S. A.	Inmobiliaria	99.99	99.99	547,711	547,711
Compañía Agrícola Ganadera S. A.	Cultivo de productos agrícolas	99.93	99.93	5,301,336	5,301,336
Procesadora Posorja PROPOSORJA S. A.	Inmobiliaria	75.00	75.00	2,265,900	3,266,699
Camarones y Langostinos del Mar Calademar S. A.	Cultivo de camarón	73.43	73.43	1,816,572	1,816,572
Compañía Agrícola Chaparral Agrichapsa S.A.	Plantación y explotación de teca	99.87	99.87	799	799
Atouv Import S.A.C	Comercialización de alimentos y bebidas	99.90	99.90	1,700,261	302
Transpart S.A	Transporte de carga	95.00	-	1,400,000	-
				<u>148,638,778</u>	<u>146,539,618</u>

Durante los años 2019 y 2018, el movimiento de las inversiones en subsidiarias fue como sigue:

	2019	2018
Saldo inicial	146,539,618	146,539,316
Más (menos):		
Incremento (1)	3,099,960	302
Bajas (2)	(1,000,800)	-
Saldo final	<u>148,638,778</u>	<u>146,539,618</u>

- (1) Corresponde a la compra de 9,500 acciones de Transpart S.A., compañía domiciliada en Ecuador por 1,400,000 el 10 de mayo de 2019 y 1,699,960 correspondientes al incremento de capital de la compañía Atouv Import S.A.C realizado con fecha 5 de julio de 2019.
- (2) Corresponde a reclasificación de aportes para futuras capitalizaciones en Procesadora Posorja PROPOSORJA S.A, a cuentas por cobrar a partes relacionadas.

Los estados financieros de las subsidiarias al 31 de diciembre del 2019 y 2018, muestran las siguientes cifras:

Notas a los estados financieros separados (continuación)

2019		Activo	Pasivo	Patrimonio	Ingresos	Utilidad (pérdida) neta
Comercializadora de Productos S. A. COPROMAR	(2)	1,222,985	1,350,788	(127,803)	886,808	(2,792)
Negocios Industriales Real "N.I.R.S.A." S. A.	(1)	359,480,240	240,398,792	119,081,448	364,459,188	(2,142,323)
Real Vegetales Generales S. A. REALVEG	(1)	3,771,515	3,332,387	439,128	5,011,000	(73,267)
Inmobiliaria Juedro S. A.	(1)	2,373,841	568,835	1,805,006	91,337	5,768
Compañía Agrícola Ganadera S. A.	(1)	30,286,940	14,085,400	16,201,540	3,155,015	183,678
Procesadora Posorja PROPOSORJA S. A.	(1)	42,948,112	39,082,258	3,865,854	80,588,805	(1,013,386)
Camarones y Langostinos del Mar Calademar S. A.	(1)	15,391,439	11,043,176	4,348,263	15,221,953	(375,929)
Compañía Agrícola Chaparral Agrichapsa S. A.	(2)	1,028	228	800	-	-
Atouv Import S.A.C	(2)	5,562,964	5,213,785	349,179	5,608,131	(70,562)
Transport S.A	(1)	2,772,872	782,018	1,990,854	3,564,128	(12,129)
2018		Activo	Pasivo	Patrimonio	Ingresos	Utilidad (pérdida) neta
Comercializadora de Productos S. A. COPROMAR	(1)	1,323,485	1,392,464	(68,979)	1,530,058	(113,907)
Negocios Industriales Real "N.I.R.S.A." S. A.	(1)	346,448,684	224,715,587	121,733,097	399,063,472	(1,025,263)
Real Vegetales Generales S. A. REALVEG	(1)	5,365,559	4,232,824	1,132,735	10,140,155	311,435
Inmobiliaria Juedro S. A.	(1)	2,454,049	654,811	1,799,238	90,000	(25,415)
Compañía Agrícola Ganadera S. A.	(2)	24,811,735	8,626,052	16,185,683	2,737,682	59,036
Procesadora Posorja PROPOSORJA S. A.	(1)	43,777,470	37,837,194	5,940,276	49,293,244	74,200
Camarones y Langostinos del Mar Calademar S. A.	(1)	9,245,883	5,595,793	3,650,090	6,406,890	(2,587,674)
Compañía Agrícola Chaparral Agrichapsa S. A.	(2)	1,027	227	800	-	-
Atouv Import S.A.C	(2)	15,036,618	19,605,732	(4,569,114)	20,989,949	(3,011,868)

(1) Corresponden a estados financieros auditados.

(2) Corresponden a estados financieros no auditados.

10. PARTES RELACIONADAS

(a) Saldos con partes relacionadas

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los saldos por cobrar a partes relacionadas se desglosan como sigue:

Notas a los estados financieros separados (continuación)

2019		Naturaleza de la relación	Naturaleza de la		Total	
			Corto plazo	Largo plazo		
	Negocios Industriales Real "N.I.R.S.A." S. A.	(1)	Subsidiaria	12,655,005	31,297,984	43,952,989
	Camarones y Langostinos del Mar Calademar S. A.	(2)	Subsidiaria	-	2,500,000	2,500,000
	Procesadora Posorja PROPOSORJA S. A.	(3)	Subsidiaria	2,408,272	3,600,613	6,008,885
	Real Vegetales Generales S. A. REALVEG	(4)	Subsidiaria	2,360,472	229,167	2,589,639
	Compañía Agrícola Ganadera S. A.	(5)	Subsidiaria	56,559	345,833	402,392
	Inmobiliaria Juedro S. A.	(4)	Subsidiaria	81,954	-	81,954
	Real Holding Trust		Accionista	50,236	-	50,236
	Juan Eduardo Aguirre Román	(6)	Relacionada	124,900	-	124,900
	Julio Augusto Aguirre Román	(6)	Relacionada	124,900	-	124,900
				<u>17,862,298</u>	<u>37,973,597</u>	<u>55,835,895</u>

2018		Naturaleza de la relación	Naturaleza de la		Total	
			Corto plazo	Largo plazo		
	Negocios Industriales Real "N.I.R.S.A." S. A.	(1)	Subsidiaria	14,578,088	32,985,366	47,563,454
	Camarones y Langostinos del Mar Calademar S. A.	(2)	Subsidiaria	-	2,500,000	2,500,000
	Procesadora Posorja PROPOSORJA S. A.	(3)	Subsidiaria	676,111	166,667	842,778
	Real Vegetales Generales S. A. REALVEG	(4)	Subsidiaria	1,743,708	180,556	1,924,264
	Compañía Agrícola Ganadera S. A.	(5)	Subsidiaria	400,631	-	400,631
	Inmobiliaria Juedro S. A.	(4)	Subsidiaria	81,954	-	81,954
	Real Holding Trust		Accionista	50,236	-	50,236
	Juan Eduardo Aguirre Román	(6)	Relacionada	124,900	-	124,900
	Julio Augusto Aguirre Román	(6)	Relacionada	124,900	-	124,900
				<u>17,780,528</u>	<u>35,832,589</u>	<u>53,613,117</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2019, incluye dividendos por cobrar por 34,511,748 (35,111,748 en el año 2018) pagaderos hasta el año 2022 y préstamos concedidos por 2,800,000, 3,000,000 y 1,000,000 que devengan una tasa de interés de 7.5%, 8.5% y 8.5% anual, con vencimientos en junio 2020, octubre 2021 y marzo 2022.
- (2) Corresponde a aporte para futura capitalización sobre el cual en el año 2015 se decidió su no capitalización.
- (3) Corresponde a saldos de préstamos concedidos por 4,000,000, 2,000,000 y 1,000,800 que devengan una tasa de interés del 8.50% anual, con vencimientos en febrero de 2020, febrero de 2022 y noviembre 2022.
- (4) Al 31 de diciembre de 2019 incluye dividendos por cobrar por 2,010,182 y préstamos concedidos por 650,000 y 500,000 que devengan una tasa de interés del 8% anual, con vencimientos en mayo de 2020 y noviembre 2021.
- (5) Corresponde a saldo de préstamo concedido por 400,000, que devenga una tasa de interés del 8.50% anual, con vencimiento en octubre de 2027.
- (6) Véase Nota 9.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los saldos por pagar a partes relacionadas se desglosan como sigue:

		Naturaleza de la relación	Corto plazo	Largo plazo	Total
2019					
Pacific Seafoods Ll.	(7)	Ex-accionista	4,764,030	36,589,083	41,353,113
Procesadora Posorja PROPOSORJA S.A.		Subsidiaria	13,783	-	13,783
Inmobiliaria Juedro S.A.		Subsidiaria	2,188	-	2,188
Jaime Andrés Holguin Espinel		Accionista	1,057	-	1,057
			<u>4,781,058</u>	<u>36,589,083</u>	<u>41,370,141</u>
2018					
Pacific Seafoods Ll.	(7)	Ex-accionista	4,320,864	36,557,104	40,877,968
Procesadora Posorja PROPOSORJA S.A.		Subsidiaria	13,783	-	13,783
Comercializadora de Productos S. A. COPROMAR		Subsidiaria	60,708	-	60,708
Inmobiliaria Juedro S.A.		Subsidiaria	2,188	-	2,188
Jaime Andrés Holguin Espinel		Accionista	1,057	-	1,057
			<u>4,398,600</u>	<u>36,557,104</u>	<u>40,955,704</u>

(7) Corresponde a deuda originada por compra de acciones (Véase Nota 9), la cual se registra al valor presente considerando una tasa anual de 2.41%.

(b) Transacciones con partes relacionadas

Durante los años 2019 y 2018, se efectuaron las siguientes transacciones con partes relacionadas:

	País	Préstamos otorgados	Ingresos por intereses	Dividen- dos ganados	Aumento de capital	Compra de acciones
Año 2019						
Negocios Industriales Real "N.I.R.S.A." S. A.	Ecuador	1,000,000	366,718	-	-	-
Real Vegetales Generales S. A. REALVEG	Ecuador	500,000	35,277	620,855	-	-
Procesadora Posorja PROPOSORJA S. A.	Ecuador	7,000,800	310,473	-	-	-
Compañía Agrícola Ganadera S. A.	Ecuador	-	7,870	-	-	-
Transpart S.A.	Ecuador	-	-	-	-	1,400,000
Atouv Import S.A.C	Perú	-	-	-	1,699,960	-
		<u>8,500,800</u>	<u>720,338</u>	<u>620,855</u>	<u>1,699,960</u>	<u>1,400,000</u>
Año 2018						
Negocios Industriales Real "N.I.R.S.A." S. A.	Ecuador	5,800,000	201,271	-	-	-
Real Vegetales Generales S. A. REALVEG	Ecuador	650,000	7,335	-	-	-
Procesadora Posorja PROPOSORJA S. A.	Ecuador	-	100,465	-	-	-
Compañía Agrícola Ganadera S. A.	Ecuador	-	17,157	-	-	-
		<u>6,450,000</u>	<u>326,228</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

(c) Administración y alta dirección-

Los miembros de la alta administración y demás personas que asume la gestión de la Compañía, incluyendo a la gerencia general, así como los accionistas que la representen, no han participado al 31 de diciembre de 2019 y 2018 en transacciones no habituales y relevantes.

11. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2019 incluye principalmente 116,841,018 (115,498,522 en el año 2018) por pagar a Midshore Asset Trust de Curacao, a la cual le fue transferida la deuda mantenida al 24 de noviembre de 2015 con los señores Juan Eduardo Aguirre Román y Julio Augusto Aguirre Román por la compra de acciones (Véase Nota 9), la cual se registra al valor presente considerando una tasa anual de 2.41%.

Con fecha 24 de noviembre de 2015 los señores Juan Eduardo Aguirre Román y Julio Augusto Aguirre Román celebraron un acuerdo de cesión de la totalidad de sus derechos de cobro que poseían con la Compañía a dicha fecha. Los términos iniciales de la deuda acordada entre los señores Juan Eduardo Aguirre Román, Julio Augusto Aguirre Román y la Compañía se mantuvieron en la celebración de dicho acuerdo.

12. PROVISIONES

Corresponde a provisión por Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) generada por el pasivo mantenido con Midshore Asset Trust (Véase Nota 9).

13. IMPUESTOS

(a) Impuestos por pagar-

Al 31 de diciembre de 2019, el saldo de impuestos por pagar se formaba de la siguiente manera:

	<u>2019</u>
Por pagar:	
Impuesto a la renta por pagar (Véase literal (c))	46,603
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	14,001
Impuesto contribución a la Superintendencia de Compañías	81,479
Total impuestos por pagar	<u>142,083</u>

(b) Impuesto a la renta reconocido en resultados del año

El gasto por impuesto a la renta corriente incluido en el estado de resultados integrales de los años 2019 y 2018 se compone de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Impuesto a la renta corriente	<u>67,867</u>	<u>-</u>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

(c) Conciliación del resultado contable-tributario-

Las partidas que concilian la pérdida contable con la base para la determinación del impuesto a la renta en los años 2019 y 2018 fueron las siguientes:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Pérdida antes del impuesto a la renta	(1,026,618)	(1,938,929)
Más (menos)- Partidas de conciliación:		
Gastos no deducibles	1,885,258	1,883,217
Ingresos exentos	(620,855)	-
Gastos incurridos en generar ingresos exentos	93,129	-
Amortización de pérdidas tributarias	(59,447)	-
	<u>271,467</u>	<u>(55,712)</u>
Utilidad (pérdida) gravable	271,467	(55,712)
Tasa de impuesto	25%	28%
	<u>67,867</u>	<u>-</u>
Impuesto a la renta causado	67,867	-

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la determinación del saldo del impuesto a la renta por pagar fue como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Provisión para impuesto a la renta corriente	67,867	-
Menos		
Retenciones en la fuente del año	(15,115)	(6,149)
Crédito tributario de años anteriores	(6,149)	-
	<u>46,603</u>	<u>(6,149)</u>
Impuesto a la renta por pagar (a favor)	46,603	(6,149)

(d) Situación tributaria-

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.

La Compañía no ha sido fiscalizada desde la fecha de su constitución.

(e) Determinación y pago del impuesto a la renta-

El impuesto a la renta de la Compañía se determina sobre una base anual con cierre al 31 de diciembre de cada período fiscal, aplicando a las utilidades gravables la tasa del impuesto a la renta vigente.

Las sociedades nuevas que se constituyan están exoneradas del pago del impuesto a la renta por el período de cinco años, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito y Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

(f) Tasa del impuesto a la renta-

La tasa del impuesto a la renta es del 25%. En el caso de que la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios 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 se incrementa la tasa de impuesto a la renta en 3 puntos porcentuales adicionales.

Cuando la mencionada participación de los accionistas domiciliados en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea menor al 50%, la tarifa del 28% se aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

Asimismo, se aplicará la tarifa del 28% a toda la base imponible, la sociedad que incumpla con el deber de informar a la Administración Tributaria la composición de sus accionistas, socios, partícipes, contribuyentes, beneficiarios o similares, conforme a lo que establezca la Ley de Régimen Tributario Interno y las resoluciones que emita el Servicio de Rentas Internas, sin perjuicio de otras sanciones que fuesen aplicables.

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en los términos y condiciones que establece la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción en la tasa del impuesto a la renta de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

En el segundo suplemento del Registro Oficial No. 150 emitido el 29 de diciembre de 2017, se publicó la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, mediante el cual se realizó reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno en la que se incluye la deducción adicional de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para micro y pequeñas empresas, así también exportadores habituales, siempre que en el ejercicio fiscal mantengan o incrementen empleo.

(g) Anticipo del impuesto a la renta-

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos componentes), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo.

Así también, se excluirán de la determinación del anticipo del impuesto a la renta los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de masa salarial, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios que para el pago del impuesto a la renta reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para las nuevas inversiones, así como otras afectaciones por aplicación de normas y principios contables.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

También están exoneradas del pago del anticipo de impuesto a la renta las sociedades nuevas constituidas a partir de la vigencia del Código de la Producción, Comercio e Inversiones hasta por un período de 5 años.

(h) Dividendos en efectivo-

Los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicción de menor imposición o de personas naturales no residentes en el Ecuador, están exentos del impuesto a la renta.

Esta exención no aplica si el beneficiario efectivo; quien económicamente o de hecho tiene el poder de controlar la atribución de disponer del beneficio, es una persona natural residente en el Ecuador. El porcentaje de retención de dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado dependerá de quien y donde está localizado el beneficiario efectivo, sin que supere la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para personas naturales (35%) y la tarifa general de impuesto a la renta prevista para sociedades.

En el caso de que los dividendos sean distribuidos a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición se debe aplicar una retención adicional por la diferencia entre la tasa máxima de tributación de una persona natural (35%) y la tarifa de impuesto a la renta corporativo aplicable para sociedades.

Cuando la sociedad que distribuye los dividendos o utilidades incumpla el deber de informar sobre su composición accionaria se procederá a la retención de impuesto a la renta sobre dichos dividendos como si se existiera un beneficiario efectivo residente en el Ecuador.

Cuando una sociedad distribuya dividendos antes de la terminación del ejercicio económico u otorgue préstamos de dinero a sus socios, accionistas o alguna de sus partes relacionadas (préstamos no comerciales), esta operación se considerará como pago de dividendos anticipados y por consiguiente se deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa de impuesto a la renta corporativo vigente al año en curso, sobre el monto de tales pagos. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración del impuesto a la renta.

(i) Enajenación de acciones y participaciones-

Se encuentran gravadas con el impuesto a la renta, las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de acciones o participaciones de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador.

(j) Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)-

El Impuesto a la Salida de Divisas es del 5% y grava a lo siguiente:

- La transferencia o traslado de divisas al exterior.
- Los pagos efectuados desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros en el exterior de la persona natural o la sociedad o de terceros.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

- Las importaciones pendientes de pago registradas por más de doce (12) meses.
- Las exportaciones de bienes y servicios generadas en el Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.
- Cuando la salida de divisas se produzca como resultado de la compensación o neteo de saldos deudores y acreedores con el exterior, la base imponible estará constituida por la totalidad de la operación, es decir, tanto por el saldo neto transferido como por el monto compensado.

Están exentos del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD):

- Transferencias de dinero de hasta tres salarios básicos unificados por mes.
- Pagos realizados al exterior mediante tarjetas de crédito o débito hasta 5,000.
- Pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y que devenguen intereses a las tasas referenciales.
- Pagos realizados al exterior por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador, siempre y cuando no estén domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos y que consten en el listado emitido por el Comité de Política Tributaria.

(k) Reformas tributarias-

En el Suplemento del Registro Oficial No. 111 del 31 de diciembre de 2019, se expidió la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria. Las principales reformas tributarias son las siguientes:

- **Impuesto a la Renta**
 - Las Compañías que desarrollen su actividad en los sectores de servicios de infraestructura hospitalaria, servicios educativos y servicios culturales y artísticos pueden beneficiarse de la exoneración de pago del Impuesto a la Renta en el desarrollo de inversiones nuevas y productivas.
 - Dividendos:
 - La distribución de dividendos realizada a todo tipo de contribuyente, con independencia de su residencia fiscal, excepto la distribución a sociedades residentes en Ecuador o establecimientos permanentes en el país de una sociedad no residente se encuentra sujeta a retención en la fuente de Impuesto a la Renta. El ingreso gravado será igual al cuarenta por ciento (40%) del dividendo efectivamente distribuido;

Notas a los estados financieros separados (continuación)

- Las sociedades que distribuyan dividendos aplicarán una retención de hasta el 25% sobre el ingreso gravado.
 - En el caso de que la distribución se realice a no residentes fiscales en Ecuador y el beneficiario efectivo sea una persona natural residente fiscal en el Ecuador se aplicará lo dispuesto en el punto anterior.
 - Las sociedades que distribuyan dividendos a personas naturales o sociedades no residentes fiscales en el Ecuador actuarán como agentes de retención aplicando la tarifa para no residentes.
 - Si la sociedad que distribuye los dividendos incumple el deber de informar su composición societaria, se procederá a la retención del impuesto a la renta, sobre los dividendos que correspondan a dicho incumplimiento, aplicando la máxima tarifa de IR para personas naturales (35%) sobre el ingreso gravado.
- Jubilación Patronal y Desahucio (reforma vigente a partir del año 2021)
- Serán deducibles las provisiones de desahucio y jubilación patronal, soportadas en estudios actuariales, siempre y cuando para las últimas se cumpla con lo siguiente:
 - a) La provisión se refiera al personal que haya cumplido por lo menos diez años de trabajo en la misma empresa y,
 - b) Los aportes en efectivo de esta provisión sean administrados por empresas especializadas en administración de fondos y debidamente autorizadas por la Ley de Mercado de Valores.
- Para que sean deducibles los intereses pagados o devengados por bancos, compañías aseguradoras, y entidades del sector financiero de la Economía Popular y Solidaria por créditos externos otorgados directa o indirectamente por partes relacionadas, el monto total de éstos no podrá ser mayor al 300% con respecto al patrimonio. Tratándose de otras sociedades o de personas naturales, el monto total del interés neto en operaciones con partes relacionadas no deberá ser mayor al 20% de la utilidad antes de la participación laboral, intereses, depreciaciones y amortizaciones correspondientes al respectivo ejercicio fiscal.
- Se elimina el cálculo del anticipo de Impuesto a la Renta en función de activos, patrimonio, ingresos gravados y gastos deducibles. El pago del impuesto podrá anticiparse de forma voluntaria, y será equivalente al 50% del impuesto a la renta causado menos las retenciones en la fuente, efectuadas en el ejercicio fiscal anterior.
- **Impuesto al Valor Agregado**
 - Se incluye como servicios gravados con el 12% de IVA a los servicios digitales de acuerdo a lo que se defina en el Reglamento y,
 - Se incluye dentro de los bienes y servicios gravados con tarifa 0% del Impuesto al Valor agregado a los siguientes:

Notas a los estados financieros separados (continuación)

- Flores, follaje y ramas cortadas, en estado fresco, tinturadas y preservadas
 - Tractores de llantas de hasta 300 caballos de fuerza (antes 200 hp)
 - Papel periódico
 - Glucómetros, lancetas, tiras reactivas para la medición de glucosa, bombas de insulina, marcapasos.
 - Embarcaciones, maquinaria, equipos de navegación y materiales para el sector pesquero artesanal.
 - El suministro de dominios de páginas web, servidores (hosting), computación en la nube (cloud computing).
 - El servicio de carga eléctrica brindado por las instituciones públicas o privadas para la recarga de todo tipo de vehículos cien por ciento (100%) eléctricos
- **Impuesto a la Salida de Divisas**
 - Se incluye como exento el pago al exterior por dividendos a sociedades o personas naturales en paraísos fiscales.
 - **Contribución Única y Temporal**
 - Las sociedades que realicen actividades económicas, y que hayan generado ingresos gravados iguales o superiores a un millón de dólares en el ejercicio fiscal 2018, pagarán una contribución única y temporal, para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, sobre dichos ingresos, de acuerdo con la siguiente tabla:

Ingresos gravados desde	Ingresos gravados hasta	Tarifa
1,000,000.00	5,000,000.00	0.10%
5,000,000.01	10,000,001.00	0.15%
10,000,001.01	En adelante	0.20%

- Esta contribución será pagada en base a los ingresos gravados del año 2018, inclusive los ingresos que se encuentren bajo un régimen de Impuesto a la Renta Único.
- En ningún caso esta contribución será mayor al 25% del Impuesto a la Renta causado en el ejercicio fiscal 2018
- Esta Contribución no podrá ser utilizada como crédito tributario ni como gasto deducible.
- Su declaración y pago se realizará hasta el 31 de marzo de cada ejercicio fiscal de conformidad con lo establecido por el SRI mediante resolución.

14. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2019, el capital social de la Compañía está conformado de la siguiente manera:

Notas a los estados financieros separados (continuación)

<u>Nombre de accionista</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>Número de acciones</u>	<u>Valor por acción</u>	<u>Valor nominal</u>	<u>Participación accionaria</u>
Bluefin Trust Agreement	E.U.A.	679,150	1	679,150	33.96%
Saltwater Trust Agreement	E.U.A.	659,175	1	659,175	32.96%
Atlantic Trust Agreement	E.U.A.	659,175	1	659,175	32.96%
Jaime Andrés Holguín Espinel	Ecuatoriana	2,500	1	2,500	0.12%
		<u>2,000,000</u>		<u>2,000,000</u>	<u>100.00%</u>

Con fecha 23 de diciembre de 2019, la Compañía realizó una transferencia de acciones de Real Holding Trust a 3 fideicomisos domiciliados en E.U.A. por un total de 1,997,500 acciones ordinarias y nominativas a un valor de 1 Dólar de E.U.A.

Al 31 de diciembre de 2018, el capital social de la Compañía estaba conformado de la siguiente manera:

<u>Nombre de accionista</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>Número de acciones</u>	<u>Valor por acción</u>	<u>Valor nominal</u>	<u>Participación accionaria</u>
Real Holding Trust	Nueva Zelanda	1,997,500	1	1,997,500	99.88%
Jaime Andrés Holguín Espinel	Ecuatoriana	2,500	1	2,500	0.12%
		<u>2,000,000</u>		<u>2,000,000</u>	<u>100.00%</u>

15. RESERVA LEGAL

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

16. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Durante los años 2019 y 2018, los gastos de administración se formaban de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Impuestos y contribuciones	465,413	390,189
Otros	17,633	11,701
	<u>483,046</u>	<u>401,890</u>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

17. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Los principales pasivos financieros de la Compañía incluyen otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a partes relacionadas. La finalidad principal de estos pasivos financieros es financiar las operaciones de la Compañía. Los principales activos financieros de la Compañía incluyen cuentas por cobrar a partes relacionadas y efectivo en bancos que provienen directamente de sus operaciones.

La Compañía se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez; los altos ejecutivos de la compañía supervisan la gestión de estos riesgos.

Estructura de gestión de riesgos-

La estructura de gestión de riesgos tiene como base la gerencia de la Compañía, que es la responsable de identificar y controlar los riesgos en coordinación con otras áreas como se explica a continuación:

(i) Gerencia-

La gerencia es responsable del enfoque general para el manejo de riesgos. La gerencia proporciona los principios para el manejo de riesgos, así como las políticas elaboradas para áreas específicas, como riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

(ii) Tesorería y finanzas-

El área de tesorería y finanzas es responsable de administrar diariamente el flujo de fondos de la Compañía, tomando en cuenta las políticas, procedimientos y límites establecidos por la gerencia de la Compañía. Asimismo, gestionan la obtención de líneas de crédito a entidades financieras cuando es necesario

Mitigación de riesgos-

Como parte del manejo total de riesgos, la Compañía evalúa constantemente los diferentes escenarios e identifica diferentes estrategias para manejar las exposiciones resultantes de cambios en el riesgo de capital y riesgo de crédito.

La gerencia revisa y acuerda las políticas para la gestión de cada uno de estos riesgos, las que se resumen en las secciones siguientes:

Riesgo de mercado-

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable de los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero fluctúe debido a cambios en los precios de mercado. Los instrumentos financieros afectados por los riesgos de mercado incluyen los depósitos en bancos.

Riesgo de crédito-

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones asumidas en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía se encuentra expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas (cuentas por cobrar a partes relacionadas) y sus actividades financieras incluidos los saldos en bancos.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

La gerencia es responsable de gestionar el riesgo de crédito en base a las políticas, los procedimientos y los controles sobre la gestión del riesgo.

Riesgo de liquidez-

La Compañía monitorea el riesgo de un déficit de fondos utilizando de manera recurrente un flujo de efectivo proyectado a corto y largo plazo.

El siguiente cuadro resume el perfil de vencimientos de los pasivos financieros de la Compañía sobre la base de los pagos contractuales no descontados que surgen de los contratos respectivos:

	En menos de 1 mes	Más de 1 mes y menos de 12 meses	Mayor a 1 año y menor a 5 años	Mayor a 5 años	Total	
Al 31 de diciembre de 2019						
Otras cuentas por pagar	9,065	11,431,009	38,449,758	84,173,795	134,063,627	
Cuentas por pagar a partes relacionadas	-	3,996,073	13,441,336	29,504,057	46,941,466	
	<u>9,065</u>	<u>15,427,082</u>	<u>51,891,094</u>	<u>113,677,852</u>	<u>181,005,093</u>	(1)
Al 31 de diciembre de 2018						
Otras cuentas por pagar	8,875	11,191,008	37,642,481	82,406,512	131,248,876	
Cuentas por pagar a partes relacionadas	-	3,960,792	13,322,665	29,243,571	46,527,028	
	<u>8,875</u>	<u>15,151,800</u>	<u>50,965,146</u>	<u>111,650,083</u>	<u>177,775,904</u>	(1)

(1) Corresponde al valor nominal de la deuda.

18. GESTIÓN DE CAPITAL

Para propósitos de gestión del capital de la Compañía, el capital incluye el capital accionario emitido. El objetivo principal de la gestión del capital de la Compañía es maximizar el valor para el accionista.

La Compañía gestiona su estructura de capital y realiza los ajustes pertinentes en función de los cambios en las condiciones económicas y los requerimientos de las cláusulas financieras. A fin de mantener y ajustar su estructura de capital, la Compañía puede modificar los pagos de dividendos a los accionistas. La Compañía monitorea la estructura de capital utilizando un ratio de endeudamiento, definido como el cociente entre la deuda neta y el capital total más la deuda neta.

El ratio de endeudamiento al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es como sigue:

Notas a los estados financieros separados (continuación)

	2019	2018
Total otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a partes relacionadas	159,597,162	156,463,452
(-) Efectivo en bancos	(3,965,439)	(6,032,796)
Deuda neta	155,631,723	150,430,656
Total patrimonio	42,858,816	43,953,301
Total deuda neta y patrimonio	198,490,539	194,383,957
Ratio de apalancamiento	78%	77%

19. EVENTOS SUBSECUENTES

En el período comprendido entre el 1 de enero de 2020 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretaciones de los estados financieros al 31 de diciembre de 2019.

El 11 de marzo del 2020, la Organización Mundial de la Salud declaró la pandemia a nivel mundial debido al contagio humano de Coronavirus (Covid-19), consecuentemente el Gobierno del Ecuador decretó el estado de excepción y emergencia sanitaria en todo el territorio nacional y dispuso, entre otras medidas de prevención, el cierre de fronteras, reducción de la movilidad interna, suspensión de ciertas actividades y de eventos públicos. El efecto de las medidas de prevención y del confinamiento de la población impactarán el desempeño de las economías a nivel global y del país, por lo que se espera una contracción económica importante en el primer semestre del año 2020.