

**TB HOLDING S.A. TBHOLDING**

**ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019  
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**TB HOLDING S.A. TBHOLDING**

**ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

---

**INDICE**

**Páginas No.**

Informe de los auditores Independientes	3 - 5
Estado separado de situación financiera	6
Estado separado del resultado integral	7
Estado separado de cambios en el patrimonio neto de los accionistas	8
Estado separado de flujos de efectivo	9 - 10
Notas a los estados financieros separados	11 - 23

**Abreviaturas usadas:**

- US\$. - Dólares de Estados Unidos de América (E.U.A.)
- NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera
- NIC - Normas Internacionales de Contabilidad
-

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A la Junta General de Accionistas de  
**TB HOLDING S.A. TBHOLDING:**

### **Informe sobre la auditoría de los estados financieros separados:**

#### **Opinión:**

1. Hemos auditado los estados financieros separados adjuntos de **TB HOLDING S.A. TBHOLDING**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, y los correspondientes estados del resultado integral, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables y notas explicativas a los estados financieros separados.

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **TB HOLDING S.A. TBHOLDING** al 31 de diciembre de 2019, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

#### **Fundamento de la opinión:**

2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas son descritas con más detalle en la sección "Responsabilidades del auditor con la auditoría de los estados financieros separados" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con las disposiciones del Código de Ética emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores Públicos (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de acuerdo con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

#### **Énfasis:**

3. Sin calificar nuestra opinión informamos que, conforme es revelado en la nota 6 adjunta, la Compañía ha preparado estados financieros consolidados de acuerdo con el requerimiento de las Normas Internacionales de Información Financiera. Los estados financieros separados adjuntos son presentados por requerimiento de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.

#### **Otro asunto:**

4. Los estados financieros separados de **TB HOLDING S.A. TBHOLDING** al 31 de diciembre de 2018, fueron auditados por otros auditores, quienes con fecha marzo 22 de 2019, emitieron una opinión sin salvedades.

### **Información presentada en adición a los estados financieros separados:**

5. La Administración de la Compañía es responsable por la preparación de la información adicional presentada en conjunto con los estados financieros separados, la cual comprende el Informe anual de la Administración a los Accionistas, pero no incluye los estados financieros separados y nuestro informe de auditoría. Se espera que dicha información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A la Junta General de Accionistas de

**TB HOLDING S.A. TBHOLDING**

Página 2

### **Información presentada en adición a los estados financieros separados: (Continuación)**

Nuestra opinión sobre los estados financieros separados de la Compañía no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros separados, nuestra responsabilidad es leer dicha información adicional cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias importantes con relación a los estados financieros separados o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

Una vez que leamos el Informe anual de la Administración a los Accionistas, si concluimos que existe un error importante en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto a la Administración de la Compañía.

### **Responsabilidad de la Administración con relación a los estados financieros separados:**

6. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros separados libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros separados adjuntos, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien, no exista otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración de la Compañía, es responsable de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros separados de la Compañía.

### **Responsabilidades del Auditor con la auditoría de los estados financieros separados:**

7. Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros separados en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, siempre detecte una incorrección material cuando esta exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y son consideradas importantes si, individualmente o en su conjunto, pueden preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros separados.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros separados, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A la Junta General de Accionistas de

**TB HOLDING S.A. TBHOLDING**

Página 3

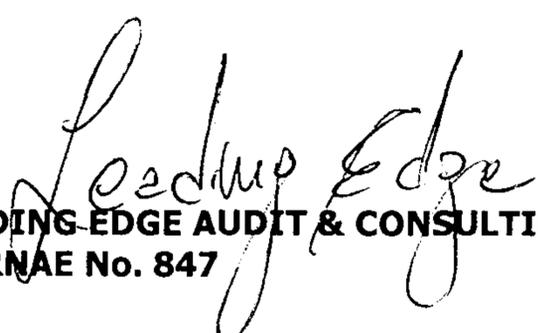
### **Responsabilidades del Auditor con la auditoria de los estados financieros separados:** **(Continuación)**

- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración de la Compañía.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración de la Compañía, del principio contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no, una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a la correspondiente información revelada en los estados financieros separados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ser causa que la Compañía deje de ser una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros separados, incluida la información revelada, y si los estados financieros separados representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo razonable.

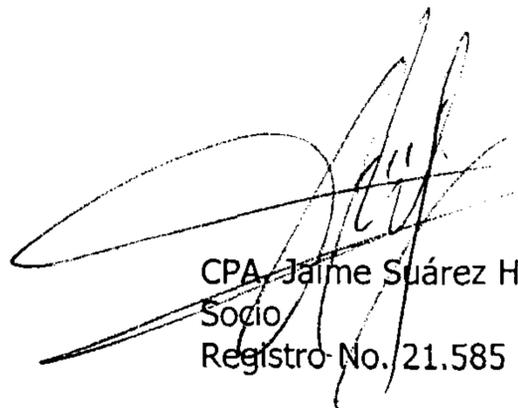
Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

### **Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios:**

8. El informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias exigido por el Art. 102 de la Ley de Régimen Tributario Interno y Art. 279 de su Reglamento de Aplicación, correspondiente a **TB HOLDING S.A. TBHOLDING** por el año terminado el 31 de diciembre de 2019, es emitido por separado. Con relación al informe sobre actos ilegales, presuntos fraudes, abusos de confianza, y otras irregularidades, requerido por el Art. 18, Sección III, del Reglamento sobre Auditoría Externa expedido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011, publicada en el Registro Oficial No. 879 de noviembre 11 de 2016, manifestamos que en el examen de auditoría realizado a los estados financieros separados de **TB HOLDING S.A. TBHOLDING** por el año terminado el 31 de diciembre de 2019, no encontramos ninguna situación sobre tales hechos que requiera ser revelada por separado o como parte del presente informe y sus notas.

  
**LEADING EDGE AUDIT & CONSULTING CIA. LTDA.**  
**SC-RNAE No. 847**

Marzo 20 de 2020  
Samborondón - Ecuador

  
CPA Jaime Suárez Herrera  
Socio  
Registro No. 21.585

**TB HOLDING S.A. TBHOLDING****ESTADO SEPARADO DE SITUACION FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019  
(Expresado en Dólares)**

<b>Notas</b>	<b>ACTIVOS</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>		
	Efectivo en bancos	2,884	7,452
4	Cuentas por cobrar	<u>47,309</u>	<u>399,340</u>
	<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>	<u>50,193</u>	<u>406,792</u>
	<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>		
5	Cuenta por cobrar a largo plazo	241,667	0
6	Inversiones en acciones	<u>5,311,290</u>	<u>4,655,382</u>
	<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<u>5,552,957</u>	<u>4,655,382</u>
	<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<u>5,603,150</u>	<u>5,062,174</u>
	<b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u></b>		
	<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>		
	Cuentas por pagar	<u>1,660</u>	<u>18</u>
	<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>	<u>1,660</u>	<u>18</u>
	<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>		
7	Cuentas por pagar a largo plazo	<u>3,252,492</u>	<u>3,010,825</u>
	<b>TOTAL PASIVOS</b>	<u>3,254,152</u>	<u>3,010,843</u>
	<b><u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:</u></b>		
8	Capital social	2,500	2,500
8	Aportes para futuro aumento de capital	76,500	76,500
	Resultados acumulados	<u>2,269,998</u>	<u>1,972,331</u>
	<b>TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>	<u>2,348,998</u>	<u>2,051,331</u>
	<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>	<u>5,603,150</u>	<u>5,062,174</u>

Ver notas a los estados financieros separados

**TB HOLDING S.A. TBHOLDING****ESTADO SEPARADO DEL RESULTADO INTEGRAL  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019  
(Expresado en Dólares)**

<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b><u>INGRESOS:</u></b>		
6	Valor patrimonial proporcional (VPP)	277,938 ( 349,608)
<b>TOTAL</b>		277,938 ( 349,608)
<b><u>GASTOS OPERACIONALES:</u></b>		
	Gastos de administración	( 14,404) ( 6,395)
<b>TOTAL</b>		( 14,404) ( 6,395)
9	<b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO</b>	<u>263,534</u> ( <u>356,003</u> )

Ver notas a los estados financieros separados

**IB HOLDING S.A. IBHOLDING****ESTADO SEPARADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019  
(Expresado en Dólares)**

	Resultados Acumulados				Utilidades retenidas	Subtotal	Total
	Capital social	Aportes para futuro aumento de capital	Efecto por aplicación de las NIIF, neto	Ajustes de VPP			
Saldos al 31 de diciembre de 2017	2,500	10,500	0	1,463,858	0	2,435,942	2,448,942
Pérdida del ejercicio	0	0	0	0	0	( 356,003)	( 356,003)
Aportes de los Accionistas	0	66,000	0	0	0	0	66,000
Reclasificaciones	0	0	100,994	( 445,845)	293,236	25,191	0
Reversión (nota 4)	0	0	0	( 10,200)	0	0	( 10,200)
Ajustes	0	0	0	0	0	0	( 48,865)
Pago de dividendos	0	0	0	0	0	( 48,543)	( 48,543)
Saldos al 31 de diciembre de 2018	2,500	76,500	100,994	1,007,813	293,236	1,972,331	2,051,331
Utilidad del ejercicio	0	0	0	0	0	263,534	263,534
Ajuste cálculos actuariales en subsidiarias	0	0	0	0	0	38,719	38,719
Ajuste NIIF 16 en subsidiarias	0	0	( 4,586)	0	0	( 4,586)	( 4,586)
Reclasificaciones	0	0	0	58,848	( 58,848)	0	0
Saldos al 31 de diciembre de 2019	2,500	76,500	96,408	1,066,661	234,388	2,269,998	2,348,998

Ver notas a los estados financieros separados

**TB HOLDING S.A. TBHOLDING****ESTADO SEPARADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019  
(Expresado en Dólares)**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b><u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</u></b>		
Efectivo pagado por honorarios, impuestos y otros	( 15,463)	( 8,027)
Efectivo utilizado por las actividades de operación	( 15,463)	( 8,027)
<b><u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:</u></b>		
Cobro de dividendos a subsidiaria	201,895	60,566
Aporte para futuro aumento de capital en subsidiaria	( 191,000)	0
Dividendos pagados a los Accionistas	0	( 48,543)
Efectivo neto provisto por las actividades de inversión	<u>10,895</u>	<u>12,023</u>
<b><u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u></b>		
Préstamo concedido por la Compañía a una subsidiaria	( 241,667)	0
Préstamo concedido por el Accionista a la Compañía	<u>241,667</u>	<u>0</u>
Efectivo utilizado por las actividades de financiamiento	<u>0</u>	<u>0</u>
(Disminución) Aumento neto del efectivo	( 4,568)	3,996
Efectivo en bancos al inicio del año	<u>7,452</u>	<u>3,456</u>
Efectivo en bancos al final del año	<u><u>2,884</u></u>	<u><u>7,452</u></u>

Ver notas a los estados financieros separados

**TB HOLDING S.A. TBHOLDING**

**ESTADO SEPARADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
 CONCILIACION DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON LAS ACTIVIDADES DE OPERACION  
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019  
 (Expresado en Dólares)**

---

	<b><u>2019</u></b>	<b><u>2018</u></b>
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO (PERDIDA DEL EJERCICIO)</b>	263,534	( 356,003)
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD DEL EJERCICIO (PERDIDA DEL EJERCICIO) CON EL EFECTIVO UTILIZADO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION.		
Ajuste Valor Patrimonial Proporcional	( 277,938)	349,608
CAMBIOS EN ACTIVOS:		
(Aumento) Disminución:		
Cuentas por cobrar	( 2,700)	( 1,650)
Cuentas por pagar	<u>1,641</u>	<u>18</u>
Total ajustes	<u>( 278,997)</u>	<u>347,976</u>
<b>EFFECTIVO UTILIZADO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION</b>	<u>( 15,463)</u>	<u>( 8,027)</u>

Ver notas a los estados financieros separados

---

**TB HOLDING S.A. TBHOLDING****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019****1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA**

**TB HOLDING S.A. TBHOLDING.**- Fue constituida en Guayaquil - Ecuador en diciembre 4 de 2013 e inscrita en el Registro Mercantil en diciembre 20 del mismo año. Su actividad principal es la adquisición de acciones o participaciones de compañías anónimas y limitadas con la finalidad de relacionarlas y ejercer su control a través de vínculos de propiedad accionaria, gestión, administración, responsabilidad crediticia y resultados.

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, la Compañía posee inversiones en las siguientes sociedades ecuatorianas:

<b>Razón Social</b>	<b>Porcentaje de participación en el capital</b>	<b>Actividad Principal</b>
Aifa S.A.	92.15%	Fumigación aérea de toda clase de productos agrícolas
Agritop S.A.	99.99%	Venta y distribución de insumos agrícolas
Inmobiliaria Inmosirena S.A.	99.99%	Adquisición, venta, administración, permuta y arrendamiento de bienes inmuebles
Combocorp S.A.	99.99%	Explotación de criadero de camarón y de larvas de camarón
Agrícola Dole Agrídole S.A.	99.99%	Servicios relacionados con las actividades agropecuarias y silvícolas
Compañía de Aerotaxi Nacional Compaena S.A.	99.99%	Transporte aéreo de pasajeros con itinerarios y horarios establecidos
Maudse S.A.	42.00%	Actividades relacionadas en el sector inmobiliario
Barsuit S.A.	42.86%	Actividades de agentes y corredores inmobiliarios

**Aprobación de los estados financieros separados.**- Los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2019, han sido aprobados por la Administración de la Compañía en febrero 28 de 2020. En opinión de la Administración, los estados financieros separados adjuntos no tendrán modificaciones, mismos que serán proporcionados a la Junta General de Accionistas para su aprobación en el plazo legalmente previsto. Los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2018, fueron aprobados por la Junta General de Accionistas en abril 22 de 2019.

**Situación económica del Ecuador.**- Hasta el año 2018, la situación económica del país presentaba una ligera recuperación. Este panorama fue cambiando en el transcurso del año 2019, debido a la caída del precio del petróleo, el alto nivel de endeudamiento y el incremento del riesgo país. Ante esta situación, el gobierno nacional decretó en octubre de 2019 un paquete de medidas económicas que causaron convulsión social y la paralización por 11 días de los sectores económicos del país, en especial del comercio y la manufactura. Estas situaciones han generado la reducción de la actividad económica que afecta significativamente al Estado, razón por la cual existen inconvenientes de escasez de dólares, un importante déficit fiscal y un limitado acceso a líneas de crédito.

## 1. **INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA (Continuación)**

El Gobierno Nacional en su aspiración de mejorar sus índices económicos, está implementando actualmente una reforma tributaria, inició la disminución de la masa salarial del sector público y tiene en proceso la eliminación técnica de los subsidios a los combustibles. En adición, está trabajando en medidas que alivien las obligaciones del sector productivo y ciudadano, y ha solicitado a la banca la reestructuración y renovación de deudas con sus clientes.

El panorama de crecimiento económico para el Ecuador en el año 2020, no es muy alentador bajo las circunstancias actuales; las proyecciones de Banco Mundial, Fondo Monetario Internacional, Comisión Económica para América Latina y el Caribe y el Banco Central del Ecuador, estiman un crecimiento del 0.1%, 0.4% y 0.5%, ocasionado por el proceso de desaceleración mundial y la merma en la demanda de bienes primarios. Estas bajas proyecciones podrían presentar modificaciones y generar un eventual decrecimiento económico, causado por factores externos que no pueden preverse con exactitud a la fecha en que fueron realizadas estas evaluaciones.

## 2. **ADOPCION DE NORMAS NUEVAS Y REVISADAS**

**Normas que entraron en vigencia durante el año en curso.**- A partir de enero 1 de 2019 entraron en vigencia las siguientes nuevas NIIF o modificaciones a las NIC y NIIF emitidas por el IASB:

<b><u>Norma</u></b>	<b><u>Tema</u></b>	<b><u>Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de</u></b>
NIIF 16	Arrendamientos: Reemplaza a la NIC 17 y las interpretaciones asociadas.	1 de enero de 2019
NIIF 9	Instrumentos Financieros: Esta modificación permite la valoración a costo amortizado de algunos activos financieros cancelables anticipadamente por una cantidad menor que el importe pendiente del principal e intereses sobre dicho principal.	1 de enero de 2019
CINIIF 23	Incertidumbre sobre tratamientos fiscales: Esta interpretación clarifica como aplicar los criterios de registro y valoración de la NIC 12, cuando existe incertidumbre acerca de la aceptabilidad por parte de la autoridad fiscal de un determinado tratamiento fiscal utilizado por la entidad.	1 de enero de 2019
NIC 28	Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos: Clarifica que debe aplicarse NIIF 9 a los intereses a largo plazo en una asociada o negocio conjunto a los que no se aplique el método de puesta en equivalencia.	1 de enero de 2019
NIIF 3 – NIIF 11 – NIC 12 y NIC 23	Ciclo anual de mejoras 2015 - 2017: Modificación a la NIIF 3 Combinaciones de Negocios: Adquisición de control sobre un negocio previamente registrado como operación conjunta. Modificación a la NIIF 11 Acuerdos Conjuntos: Esta modificación trata sobre la adquisición de control conjunto sobre una operación conjunta, que constituye un negocio. NIC 12 Impuesto sobre los Beneficios: Registro del impacto fiscal de la retribución de instrumentos financieros clasificados como patrimonio neto. NIC 23 Costos por Intereses: Capitalización de intereses por financiamiento pendiente de pago, especifica de un activo listo para su uso.	1 de enero de 2019
NIC 19	Beneficios para Empleados: Clarifica como calcular el costo del servicio para el periodo actual y el interés neto para el resto de un periodo anual cuando se produce una modificación, reducción o liquidación de un plan de prestación definida.	1 de enero de 2019

De acuerdo a conclusión de la Administración de la Compañía, las modificaciones a las NIIF y NIC emitidas por el IASB que son de aplicación obligatoria a partir de enero 1 de 2019; no tienen impacto alguno en los estados financieros separados de la Compañía al 31 de diciembre de 2019.

**Normas que entrarán en vigencia en ejercicios posteriores al año en curso.**- Al 31 de diciembre de 2019, se han publicado nuevas normas, así como también enmiendas y mejoras a las NIIF y NIC existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación, las cuales son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

## 2. ADOPCION DE NORMAS NUEVAS Y REVISADAS (Continuación)

<u>Norma</u>	<u>Tema</u>	<u>Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de</u>
NIIF 3	Combinaciones de Negocios: Esta modificación clarifica la definición de negocio.	1 de enero de 2020
NIC 1 y NIC 8	Presentación de estados financieros (NIC1) y Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores (NIC 8). Estas modificaciones alinean la definición de "Materialidad" con la contenida en el marco conceptual.	1 de enero de 2020
NIIF 17	Contratos de Seguros: Reemplazará a la NIIF 4. Recoge los principios de registro, valoración, presentación y desglose de los contratos de seguros con el objeto que la entidad proporcione información relevante y fiable que permita a los usuarios de la información financiera determinar el efecto que los contratos de seguros tienen en los estados financieros.	1 de enero de 2021
NIIF 10 y NIC 28	Estados financieros consolidados (NIIF 10) e Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos (NIC 28). Estas modificaciones tratan sobre la venta o contribución de activos entre un inversionista, su asociada o negocios conjuntos.	Por definir

La Administración de la Compañía no espera que la aplicación futura de estas nuevas normas, así como las enmiendas y sus mejoras, tengan un impacto en los estados financieros separados de la Compañía.

## 3. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

**Declaración de cumplimiento.**- Los estados financieros separados adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF (IFRS por sus siglas en Inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2019.

En cumplimiento de las NIIF, la Compañía también prepara estados financieros consolidados con sus subsidiarias y asociadas descritas en la nota 1. Los estados financieros individuales de las subsidiarias son requeridos por las autoridades de control del Ecuador, por lo tanto, los presentes estados financieros separados de la Compañía, reflejan su actividad individual, sin incluir los efectos de la consolidación de estos con los de las referidas subsidiarias.

De acuerdo con las NIIF, los estados financieros de una entidad que posee subsidiarias y asociadas son preparados sobre una base consolidada. Sin embargo, es permitido que, sea porque la legislación del país de la entidad así lo requiere o si de forma voluntaria la entidad lo considera, sean preparados estados financieros individuales de la entidad controlante, los que se denominan estados financieros separados.

**Moneda funcional.**- Los estados financieros separados adjuntos de la Compañía están expresados en dólares estadounidenses, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros separados, es el dólar estadounidense. Los importes de las notas a los estados financieros separados adjuntos, están expresados en dólares estadounidenses, excepto cuando se especifique lo contrario.

**Base de preparación.**- Los estados financieros separados adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los bienes y servicios.

Las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros separados adjuntos, son descritas a continuación:

**Efectivo en bancos.**- Están integrados por el efectivo disponible en caja y depósitos en cuentas corrientes en bancos locales.

**Activos financieros.**- A partir de enero 1 de 2018, el reconocimiento inicial de los activos financieros es clasificado considerando las siguientes categorías: (1) Valor razonable con cambios en

### 3. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

resultados, (2) Valor razonable con cambios en otros resultados integrales - Instrumentos de deuda, (3) Valor razonable con cambios en otros resultados integrales - Instrumentos de patrimonio, o (4) Costo amortizado.

La clasificación de los activos financieros al momento del reconocimiento inicial depende del propósito para el cual es adquirido, tomando en consideración el modelo de negocio utilizado para la administración de estos instrumentos, así como de las características del flujo de efectivo contractual. Si el modelo de negocio tiene alguna variable, los activos financieros afectados se reclasificarán a la categoría correspondiente a partir del primer período de reporte posterior a esa variable.

Los activos financieros a costo amortizado es la categoría de medición más relevante para la Compañía, en razón que cumple con las siguientes condiciones:

- El activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio que tiene por objetivo recuperar los flujos de efectivo contractuales a través del cobro; y,
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a los flujos de efectivo, exclusivamente por pagos pendientes del principal e intereses.

La Compañía realiza una evaluación objetiva del modelo del negocio en el que los activos financieros son mantenidos (portafolio), debido a que ello refleja la forma en que es manejado el negocio y proporciona información a la Administración de la Compañía. Adicionalmente realiza una evaluación de los flujos de efectivo contractuales con el propósito de establecer alguna condición que pudiera cambiar el calendario o importe de los flujos de efectivo y la liquidez.

Los activos financieros a costo amortizado son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no son negociados en un mercado activo, estos activos financieros son mantenidos con la finalidad de cobrar sus flujos contractuales. Estos activos se incluyen en el activo corriente cuando su vencimiento es de hasta 12 meses plazo contados desde la fecha del estado de situación financiera. Los activos financieros de la Compañía al costo amortizado comprenden las "Cuentas por cobrar a compañías subsidiarias" por concepto de dividendos; así como "Otras cuentas por cobrar", que corresponden principalmente a financiamientos de ciertos gastos menores de las subsidiarias, los cuales no generan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento. En adición, incluye en el activo no corriente una "Cuenta por cobrar a largo plazo a una subsidiaria", en razón que su vencimiento es mayor a 12 meses plazo contados desde la fecha del estado de situación financiera. Esta cuenta corresponde a otros financiamientos que no generan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento.

- **Baja de activos financieros:** Es reconocida cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo, o cuando la Compañía transfiere 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 un retraso significativo a través de un acuerdo de transferencia, donde se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, o donde, 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.

En el evento que la Compañía haya transferido los derechos contractuales o celebrado un acuerdo de transferencia, pero no ha transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios ni el control del activo (implicación continuada), en este caso, la Compañía reconocerá el activo transferido y el pasivo relacionado, y los medirá de una manera que reflejen los derechos y las obligaciones que la Compañía ha retenido.

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 la contraprestación que la Compañía sería requerida a devolver.

### 3. **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)**

**Inversiones en acciones.**- Representan inversiones en subsidiarias donde la Compañía tiene el control y el poder para gobernar las políticas financieras y operativas, y en asociadas donde la Compañía posee influencia significativa, sin llegar a tener el control absoluto ni el control conjunto de la misma; con el propósito de percibir beneficios de sus actividades, y donde es propietaria directa de más de la mitad del poder o voto o de más del 20% del paquete accionario. La Compañía registra la inversión en acciones inicialmente al costo, posteriormente mide la misma a Valor Patrimonial Proporcional (VPP) registro que es efectuado al cierre de cada ejercicio con efecto en el estado del resultado integral. El dividendo recibido es contabilizado con débito a bancos y crédito a la cuenta de inversiones en acciones o con débito a cuentas por cobrar y crédito a inversiones en acciones, cuando ha sido autorizada una distribución de dividendos mediante Acta de Junta General de Accionistas. La cuenta por cobrar es liquidada con bancos cuando se recauda el dividendo.

**Deterioro de activos no financieros.**- La Compañía evalúa al cierre de cada año si existe algún indicio 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 reconocidas en el estado del resultado integral. Dicha evaluación requiere el uso de estimados y supuestos tales como los volúmenes en inversiones por realizar, presupuestos de capital, préstamos y tasas, tarifas establecidas y costos operativos.

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, la Administración 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 puedan ser recuperados.

**Pasivos financieros.**- A partir de enero 1 de 2018, el reconocimiento inicial de los pasivos financieros es clasificado considerando las siguientes categorías: (1) Valor razonable a través de ganancias y pérdidas y (2) pasivos financieros al costo amortizado.

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, la Compañía presenta únicamente la clasificación de pasivos financieros al costo amortizado. Todos los pasivos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable y posteriormente son medidos al costo amortizado. El costo amortizado incorpora los costos directamente atribuibles a la transacción.

Los pasivos financieros de la Compañía al costo amortizado comprenden las "cuentas por pagar a corto y largo plazo", que incluyen principalmente las cuentas por pagar al accionista y a una subsidiaria (pasivo no corriente). Los vencimientos mayores a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera, son clasificados como pasivos no corrientes.

Las cuentas por pagar al accionista y a una subsidiaria, corresponden a contratos de compraventa de acciones, así como préstamo entregado a la Compañía por parte del Accionista, utilizado para financiar necesidades de flujo de una subsidiaria. Estas transacciones no devengan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento. Estas partidas están registradas a valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

- **Baja de un pasivo financiero:** Es reconocida cuando la obligación descrita en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada, o haya expirado. Cuando un pasivo

### 3. **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)**

financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente son modificadas de manera sustancial, tal permuta o cambio es tratada como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia en los importes respectivos en libros son reconocidos en el estado del resultado integral.

**Resultados acumulados.**- De conformidad con la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 de la SCVS publicada en el Registro Oficial No. 566 de octubre 28 de 2011, el saldo acreedor de la subcuenta "Resultados acumulados - Adopción por primera de las NIIF", podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía. En el caso del saldo acreedor de la subcuenta de "Resultados acumulados - superávit por valuación", originada por el ajuste a valor de mercado de las propiedades, planta y equipos en las subsidiarias o asociadas, que proviene de la adopción por primera vez de las NIIF, así como su medición posterior, no podrá ser capitalizado. El saldo de la cuenta reserva por valuación puede ser transferido a la cuenta de utilidades retenidas en la medida que el activo valuado sea utilizado por la Compañía, o cuando se produzca la baja o la venta del mismo.

**Reconocimiento del Valor Patrimonial Proporcional.**- Es reconocido anualmente en función del patrimonio neto reportado por las subsidiarias y asociadas, calculados con base al porcentaje de participación que la Compañía mantiene en tales sociedades.

**Reconocimiento de gastos.**- Son reconocidos en la medida que se incurren en ellos, independientemente de la fecha en que es realizado el pago, de acuerdo a lineamientos de la base contable de acumulación (devengado).

**Impuesto a la renta.**- La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (LORTI) y su Reglamento de Aplicación (RALORTI), establecen que las sociedades constituidas en el Ecuador aplicarán la tarifa del 25% de impuesto a la renta sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será la correspondiente a sociedades más 3 puntos porcentuales (28%) cuando:

- La sociedad tenga accionistas sobre cuya composición societaria, dicha sociedad haya incumplido su deber de informar de acuerdo con lo establecido en la Ley, o;
- Dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal del Ecuador.

Los 3 puntos porcentuales adicionales aplicarán a toda la base imponible de la sociedad, cuando el porcentaje de participación de accionistas, por quienes se haya incurrido en cualquiera de las causales antes referidas, sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación sea inferior al 50%, la tarifa correspondiente a sociedades más 3 puntos porcentuales aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.

Las sociedades exportadoras habituales, así como las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional y aquellas sociedades de turismo receptivo, que reinviertan sus utilidades en el país, podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, acuícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se utilicen para su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo; para ello

### 3. **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)**

deberán efectuar el correspondiente aumento de capital y cumplir con requisitos establecidos en el reglamento. El aumento de capital se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de 3 puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta. Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo. El procedimiento para la aplicación de este beneficio será establecido por el Comité de Política Tributaria.

La legislación tributaria en Ecuador, vigente hasta el 31 de diciembre de 2019, exigía que las sociedades debían determinar en su declaración anual de impuesto a la renta, un anticipo a ser calculado con base a las reglas definidas reglamentaria y pagarse en 2 cuotas (julio y septiembre) con cargo al ejercicio fiscal siguiente. Al resultado así obtenido, debían restarse las retenciones en la fuente para obtener el anticipo del impuesto a la renta. Si tales retenciones eran mayores, la Compañía no cancelaba el mencionado anticipo. Al liquidar el impuesto a la renta anual, si dicho impuesto era superior al anticipo más las retenciones en la fuente la sociedad cancelaba la diferencia. Si dicho impuesto era inferior al anticipo pagado más las retenciones en la fuente, o no se causaba impuesto, el anticipo pagado se convertía en el impuesto a la renta definitivo. Sobre el excedente de retenciones en la fuente, la sociedad tenía el derecho de presentar el correspondiente reclamo de pago indebido o la solicitud de pago en exceso ante el SRI.

El impuesto a la renta determinado es cargado en los resultados del ejercicio en que es devengado, con base al método del impuesto a pagar.

De acuerdo con la Ley Orgánica de Simplicidad y Progresividad Tributaria, publicada en el Primer Suplemento del Registro Oficial No. 111 de diciembre 31 de 2019, el pago del anticipo del impuesto a la renta a partir del ejercicio 2020, es voluntario y no obligatorio para las sociedades.

Conforme el Art. 9 de la LORTI y Art. 15 del RALORTI, para fines de la determinación y liquidación del impuesto a la renta, están exonerados exclusivamente entre otros ingresos, los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades residentes nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales. En el caso de dividendos y utilidades calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades residentes o establecimientos permanentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades residentes o no en el país, o de personas naturales no residentes en el Ecuador, no habrá retención ni pago adicional de impuesto a la renta, excepto si el beneficiario efectivo del ingreso sea una persona natural residente fiscal del Ecuador. En razón a lo comentado las subsidiarias o asociadas liquidan el impuesto a la renta anual con base a la tasa del 28%. Las subsidiarias o asociadas categorizadas como micro y pequeñas empresas liquidan el impuesto a la renta anual con base a la tasa del 25%.

**Uso de estimaciones.**- La preparación de los estados financieros separados adjuntos de acuerdo con las NIIF requiere que la Administración de la Compañía utilice ciertos criterios y estimaciones que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Estos criterios y estimaciones están basados en el mejor conocimiento por parte de la Administración de la Compañía de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros. El detalle de estos criterios y estimaciones están incluidas en las políticas contables y/o notas a los estados financieros separados adjuntos.

### 4. **CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, un detalle es el siguiente:

#### 4. CUENTAS POR COBRAR (Continuación)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(Dólares)	
Dividendos por cobrar:		
Agritop S.A.	26,942	228,837
Aifa S.A.	17	152,853
Otras	<u>20,350</u>	<u>17,650</u>
Total	<u>47,309</u>	<u>399,340</u>

**Dividendos por cobrar - Agritop S.A.**- Al 31 de diciembre de 2019, la disminución en la cuenta por cobrar con Agritop S.A. por US\$. 201,895; corresponde al cobro de dividendos efectuado en abril y agosto de 2019.

Al 31 de diciembre de 2018, representan dividendos o saldos de dividendos distribuidos por Agritop S.A. por utilidades del ejercicio 2017 por US\$. 131,214 (nota 5), ejercicio 2016 por US\$. 86,388, ejercicio 2015 por US\$. 5,565 y ejercicio 2014 por US\$. 5,670. En el año 2018, registra crédito por US\$. 59,566 por pago de dividendos del ejercicio 2016.

**Dividendos por cobrar - Aifa S.A.**- Al 31 de diciembre de 2019, la disminución en la cuenta por cobrar con Aifa S.A. por US\$. 152,836 corresponde al registro autorizado en Acta de Junta General de Accionistas de abril 22 de 2019, para incrementar con dicho importe la cuenta patrimonial de reserva facultativa en dicha empresa.

Al 31 de diciembre de 2018, los dividendos o saldos de dividendos por cobrar a Aifa S.A., corresponden a las utilidades del ejercicio 2016 por US\$. 124,458 y ejercicio 2015 por US\$. 28,395.

**Otras.**- Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, representan préstamos menores efectuados por la Compañía a sus subsidiarias, que no generan interés y no tienen fecha específica de vencimiento.

#### 5. CUENTA POR COBRAR A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2019, representa importe por cobrar a Inmobiliaria Inmosirena S.A. por US\$. 241,667. Esta partida no genera interés y no tiene fecha específica de vencimiento.

#### 6. INVERSIONES EN ACCIONES

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, un detalle es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(Dólares)	
Aifa S.A.	1,664,553	1,313,078
Agritop S.A.	1,634,642	1,348,215
Inmobiliaria Inmosirena S.A.	813,225	807,991
Combocorp S.A.	425,435	425,801
Agrícola Dole Agridole S.A.	409,683	396,205
Compañía de Aerotaxi Nacional Compaena S.A.	247,272	249,022
Maudse S.A.	113,759	112,349
Barsuit S.A.	<u>2,721</u>	<u>2,721</u>
Total	<u>5,311,290</u>	<u>4,655,382</u>

En los años 2019 y 2018, el movimiento de la cuenta de inversiones en acciones fue el siguiente:

## 6. INVERSIONES EN ACCIONES (Continuación)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(Dólares)	
Saldo Inicial, neto	4,655,382	5,119,069
Más (Menos): Ajuste Valor Patrimonial Proporcional (VPP)	277,938	( 349,608)
Más: Aporte para futuro aumento de capital en Aifa S.A. 2019 y Agrícola Dole Agridole S.A. 2018	191,000	66,000
Más: Incremento reserva facultativa en Aifa S.A. (nota 4)	152,837	0
Más (Menos): Otros resultados integrales	38,719	( 48,865)
Menos: Ajuste NIIF 16 subsidiarias	( 4,586)	0
Menos: Distribución de dividendos - Agritop S.A. (nota 4)	<u>0</u>	<u>( 131,214)</u>
Saldo Final, neto	<u>5,311,290</u>	<u>4,655,382</u>

La Compañía también ha preparado estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2019, conforme lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera. Los estados financieros separados adjuntos al 31 de diciembre de 2019, son presentados por requerimiento de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

## 7. CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, un detalle es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(Dólares)	
Seventors Corp.	3,128,682	2,887,015
Agritop S.A.	<u>123,810</u>	<u>123,810</u>
Total	<u>3,252,492</u>	<u>3,010,825</u>

**Seventors Corp.**- Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, representa importe por pagar por contrato de compraventa de acciones suscrito en marzo 5 de 2014 por US\$. 2,887,015, pagaderos a 10 años plazo, en cuotas anuales de US\$. 288,702 que vencen cada 30 enero, empezando en el año 2015. Con fecha diciembre 10 de 2019, SEVENTORS CORP. y TB HOLDING S.A. TBHOLDING suscribieron una adenda modificatoria de pago, mediante la cual este préstamo será cancelado en tres cuotas anuales de US\$. 962,338 cada una, con vencimiento en abril 30 de 2023, abril 30 de 2024 y abril 30 de 2025.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2019 la Compañía registra importe por US\$. 241,667 que fue proporcionado a Inmobiliaria Inmosirena S.A. a través de TB HOLDING S.A. TBHOLDING, el cual no devenga intereses y no tiene fecha específica de vencimiento. No existe ningún acuerdo o contrato suscrito entre las partes, respecto de este último importe.

**Agritop S.A.**- Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, representa importe por pagar por contrato de compraventa de acciones de Maudse S.A. suscrito en diciembre 22 de 2014 por US\$. 123,810, pagaderas a 10 años plazo, en cuotas anuales de US\$. 12,381 con vencimiento en enero 30 de cada año, empezando en el año 2015. En diciembre 6 de 2019, AGRITOP S.A. y TB HOLDING S.A. TBHOLDING suscribieron una adenda modificatoria de pago, mediante la cual este préstamo será cancelado en tres cuotas anuales de US\$. 41,270 cada una, con vencimiento en abril 30 de 2023, abril 30 de 2024 y abril 30 de 2025.

## 8. **CAPITAL SOCIAL Y APORTES PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL**

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, un detalle es el siguiente:

**Capital social.**- Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, está representado por 2,500 acciones ordinarias y nominativas de US\$. 1,00 cada una, de propiedad de Seventors Corp. de nacionalidad panameña (95%), Fernando Antonio Torres Bejarano (1%), Gabriel Eduardo Torres Bejarano (1%), Juan Carlos Torres Bejarano (1%), Juan Martín Torres Bejarano (1%) y Marcelo Xavier Torres Bejarano (1%). Las personas naturales antes mencionadas son nacionalidad ecuatoriana.

La Ley de Compañías del Ecuador (Reformada), requiere el envío a la Superintendencia de Compañías del Ecuador de varias informaciones de carácter societario. Con base a lo mencionado, la Compañía por ser una sociedad cuyo capital social tiene un integrante extranjero, requiere de la presentación en Ecuador de un certificado de existencia legal y de la nómina de accionistas con ciertas informaciones establecidas en la ley, respecto al referido accionista extranjero. La Compañía procedió a cumplir con este requerimiento de información en marzo 8 de 2019 por el ejercicio económico 2018, en tanto que la información correspondiente al ejercicio económico 2019 será entregada al Organismo de Control en el transcurso del segundo trimestre del año 2020.

La Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000536 del SRI publicada en el Registro Oficial No. 919 de enero 10 de 2017 (Reformada mediante Resolución del SRI No. 39, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 25 de agosto 26 de 2019), aplicable para los ejercicios fiscales 2019 y 2018, requiere que los sujetos pasivos inscritos en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) como sociedades, reporten a la Autoridad Tributaria el Anexo de Accionistas, Partícipes, Socios, Miembros de Directorio y Administradores de la empresa. En cumplimiento al referido requerimiento legal, la Compañía remitió el Anexo del ejercicio fiscal 2019 en febrero 18 de 2020 y el Anexo del ejercicio fiscal 2018 en febrero 15 de 2019.

**Aportes para futuro aumento de capital.**- Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, corresponden a importes recibidos de los Accionistas y registrados por la Compañía sin las correspondientes aprobaciones en Actas de Junta General de Accionistas. Los asesores legales de la Compañía consideran que la emisión de las mencionadas actas no es necesaria; en razón que al realizarse el aumento de capital, la Administración de la Compañía elabora dichos documentos con sus resoluciones, aprobaciones y la forma en que será efectuado el mismo, así como con la información de quienes suscribirán las acciones emitidas en virtud del correspondiente aumento de capital.

## 9. **UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO**

El Art. 9 de la LORTI establece que, para determinar y liquidar el impuesto a la renta, están exonerados los ingresos por 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, o de personas naturales no residentes en el Ecuador. Esta exención no aplica cuando el beneficiario efectivo de los dividendos es una persona natural residente en el Ecuador; o, cuando la sociedad que distribuye el dividendo no cumple con el deber de informar sobre sus beneficiarios efectivos, no se aplicará la exención únicamente respecto de aquellos beneficiarios sobre los cuales se ha omitido esta obligación (Concordancia: Art. 15 del RALORTI).

El Inciso 15, Literal b) del Art. 76 del RALORTI, establece que no están sometidas al pago del anticipo del impuesto a la renta aquellas sociedades, cuya actividad económica consista exclusivamente en la tenencia de acciones, participaciones o derechos en sociedades, así como aquellas en que la totalidad de sus ingresos sean exentos

## 10. **ADMINISTRACION DE RIESGOS**

En el curso normal de los negocios, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos

## 10. **ADMINISTRACION DE RIESGOS (Continuación)**

y activos y, en consecuencia, sus resultados. La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, así como ejecutar medidas de mitigación y controlar su efectividad.

Los factores de riesgo financiero corresponden a los siguientes: Riesgo de Mercado, Riesgo de Crédito y Riesgo de Liquidez.

- **Riesgo de mercado.**- Está relacionado con los cambios en los precios de mercado, surgidos entre otros aspectos principalmente por la aplicación de las tasas de cambio o las tasas de interés que podrían afectar los ingresos de la Compañía o el valor de sus instrumentos financieros. El objetivo de la Administración es controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad. La Administración de la Compañía considera no estar expuesta al riesgo de mercado por la aplicación de las tasas de cambio o las tasas de interés; en razón que no efectúa transacciones en monedas diferentes al dólar estadounidense, sus activos y pasivos financieros son mantenidos básicamente con sus subsidiarias, asociadas y Accionistas, que no generan o no devengan intereses.
- **Riesgo de crédito.**- Se refiere al riesgo que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Administración de la Compañía considera no estar expuestas al riesgo de crédito en razón que sus ingresos anuales son exclusivamente por el cobro de dividendos a sus subsidiarias o asociadas que son compañías de reconocido prestigio. En cuanto al efectivo mantenido en bancos locales, el riesgo de crédito también se encuentra mitigado, debido a que la Compañía solo realiza operaciones con instituciones financieras cuyas calificaciones de riesgo independientemente efectuadas, determinen niveles de solvencia que garanticen estabilidad, dinámica y respaldo del efectivo depositado.
- **Riesgo de liquidez.**- La Administración de la Compañía tiene establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez, de manera que la Gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo, así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

## 11. **LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS Y EL FRAUDE**

La Administración de la Compañía es la principal responsable de la prevención y detección del fraude. Por tal motivo, está siempre atenta a reducir las oportunidades de que éste se produzca, así como a disuadirlo ante cualquier posibilidad, exhortando a los trabajadores a no cometerlo en razón que existen procedimientos que pueden detectarlo, así como políticas y otras disposiciones legales que pueden sancionarlo. La Administración de la Compañía tiene el compromiso de crear una cultura de honestidad y comportamiento ético, que es reforzada mediante una supervisión activa, que incluye prever la posibilidad de elusión de los controles o de que existan otro tipo de influencias inadecuadas sobre el proceso de información financiera. La Administración de la Compañía actúa honrada y éticamente, sin manipular resultados y la rentabilidad de la Compañía, los estados financieros separados adjuntos son el resultado de un proceso adecuadamente dirigido y supervisado, no existiendo información financiera fraudulenta o apropiación indebida de activos, que representarían las eventuales incorrecciones materiales sean o no intencionadas sobre las cuales el auditor externo le concierne obtener una seguridad razonable, conforme a la NIA No. 240.

## 12. **LEGISLACION FISCAL APROBADA**

En diciembre 31 de 2019, fue expedida la Ley Orgánica de Simplicidad y Progresividad Tributaria, publicada en el Primer Suplemento del Registro Oficial No. 111. Los aspectos más relevantes de la referida ley son mencionados a continuación:

## 12. **LEGISLACION FISCAL APROBADA (Continuación)**

### **NUEVOS TRIBUTOS:**

- Se crea la contribución única y temporal para las sociedades que hubieran percibido ingresos gravados iguales o superiores a US\$. 1,000,000 en el ejercicio fiscal 2018.
- Se establece el régimen simplificado para emprendedores y microempresarios, el cual es obligatorio para quienes cumplan las condiciones de microempresa. Estos contribuyentes:
  - Determinarán el impuesto a la renta aplicando la tarifa del dos por ciento (2%) sobre los ingresos brutos del respectivo ejercicio fiscal exclusivamente respecto de aquellos ingresos provenientes de la actividad empresarial; y,
  - Presentarán las declaraciones y efectuarán el pago correspondiente de los Impuestos al Valor Agregado (IVA) y a los Consumos Especiales (ICE) en forma semestral.
- Se crea el impuesto único a las actividades agropecuarias con una tarifa progresiva entre el 0% y el 1.8% para productores y comercializadores locales, y del 1.3% al 2% para exportadores.

### **IMPUESTO A LA RENTA:**

- Por única vez, se reduce en el 10% el impuesto a la renta del 2019 para los sectores, agrícola, ganadero y/o agroindustrial de las provincias de Imbabura, Bolívar, Chimborazo, Tungurahua, Cotopaxi y Cañar afectados por la paralización de octubre de 2019.
- Se elimina el anticipo de impuesto a la renta. Su pago será voluntario por parte de los contribuyentes. Las condiciones y requisitos para el pago del anticipo voluntario se establecerán mediante reglamento.
- Se elimina la deducción de gastos personales para personas con ingresos netos de US\$. 100,000 o más. Estos contribuyentes solamente podrán deducir sus gastos personales de salud por enfermedades catastróficas, raras o huérfanas debidamente certificadas o avaladas por la autoridad sanitaria nacional competente, sin que superen el 50% del total de ingresos gravados o en 1.3 veces a la fracción básica desgravada.
- Se califican como nuevos sectores priorizados a los servicios de infraestructura hospitalaria, educativos, culturales y artísticos.
- Se exonera a los pagos parciales de los rendimientos financieros acreditados antes del plazo mínimo de tenencia.
- Se exonera a los ingresos por la ejecución de proyectos financiados con créditos o fondos no reembolsables de gobierno a gobierno.
- Se limita la deducibilidad de los intereses pagados localmente o al exterior para sociedades y personas naturales distintas de instituciones financieras. El monto total del interés neto en préstamos con partes relacionadas no deberá superar el 20% de la utilidad antes de la participación laboral, más intereses, depreciaciones y amortizaciones del respectivo ejercicio fiscal.
- Se establece la no deducibilidad de los intereses de préstamos contraídos entre septiembre y diciembre de 2019, para pagar dividendos. Los abonos de estos créditos estarán sometidos a ISD.
- Se establece una nueva regla para la deducibilidad de provisiones de desahucio y de pensiones jubilares patronales.
- Se aplicará una retención del 25% sobre el ingreso gravado (que corresponderá al 40% del dividendo distribuido) al momento de distribuir dividendos a accionistas del exterior.
- Se aplicará una retención de hasta el 25% sobre los dividendos distribuidos a personas naturales residentes en el Ecuador. El impuesto pagado por la sociedad dejará de considerarse crédito tributario.
- Se aplicará una retención del 35% sobre los dividendos de los socios que no cumplan la obligación de reportar la composición accionaria.
- La capitalización de utilidades no será considerada distribución de dividendos.

## 12. **LEGISLACION FISCAL APROBADA (Continuación)**

### **IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA):**

- Se incluyen nuevos bienes y servicios gravados con tarifa 0%.
- Se grava con IVA a los servicios digitales, tanto locales como importados.

### **IMPUESTO A LOS CONSUMOS ESPECIALES (ICE):**

- Se grava con ICE al consumo de fundas plásticas entregadas al consumidor final en establecimientos de comercio.
- Se grava con ICE al consumo de tabaco calentado y líquidos que contengan nicotina.
- Se grava con ICE al consumo de planes de telefonía móvil individuales.
- Se reduce la tarifa aplicable a la cerveza artesanal y se incrementan las tarifas aplicables a la cerveza industrial.

### **IMPUESTO A LA SALIDA DE DIVISAS (ISD):**

- Se exime de ISD a los dividendos remesados a favor de socios domiciliados en paraísos fiscales.
- Se gravan con ISD los abonos de créditos otorgados entre septiembre y diciembre de 2019, utilizados para pagar dividendos hasta el 31 de diciembre de 2019.

### **OTRAS:**

- Se introduce al Código Tributario una lista de derechos de los sujetos pasivos.
- Se permite al sujeto activo determinar la obligación tributaria de forma directa sobre la base de catastros o registros.

## 13. **EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre de 2019 y hasta la fecha de emisión de este informe (marzo 20 de 2020), no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros separados adjuntos.

A la fecha de emisión del presente informe (marzo 20 de 2020), la población mundial está siendo azotada por un virus que ha puesto en alarma a los sistemas de salud, para lo cual los gobiernos deberán invertir importantes cantidades de recursos para apalejar el impacto de esta enfermedad.

Debido a la peligrosidad del virus para la salud de los seres humanos, el gobierno ecuatoriano ha adoptado medidas para evitar la circulación de personas y vehículos en todo el territorio nacional, la suspensión significativa de las actividades empresariales, así como el cierre de aeropuertos y de fronteras, entre otras disposiciones de seguridad. A la fecha de emisión del presente informe (marzo 20 de 2020), no es posible prever el impacto que tendrá esta crisis sobre los futuros estados financieros separados de la Compañía. En marzo 11 de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró esta crisis sanitaria como una pandemia a nivel mundial.

---