AGRÍCOLA SAN AGUSTÍN SANAGUS S.A.

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

AGRÍCOLA SAN AGUSTÍN SANAGUS S.A.

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

Contenido	Página
Informe de los auditores independientes	3
Estado de situación financiera	6
Estado de resultado integral	7
Estado de cambios en el patrimonio	8
Estado de flujos de efectivo	9
Notas a los estados financieros	11
Resumen de las principales políticas contables	15

Abreviaturas:

CINIIF	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
FV	Valor razonable (Fair value)
FVR	Valor razonable (Fair value) con cambios en resultado del año
FVORI	Valor razonable (Fair value)con cambios en otro resultado integral
NIC	Norma Internacional de Contabilidad
NIIF	Norma Internacional de Información Financiera
NIIF 9	Norma Internacional de Información Financiera 9 Instrumentos Financieros
NIIF 15	Norma Internacional de Información Financiera 15 Ingresos Procedentes de Contratos con Clientes
SPPI	Únicamente pagos de capital e intereses
SRI	Servicio de Rentas Internas
US$	U.S. dólares

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de:
AGRÍCOLA SAN AGUSTÍN SANAGUS S.A

Informe sobre la auditoría a los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de AGRÍCOLA SAN AGUSTÍN SANAGUS S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de AGRÍCOLA SAN AGUSTÍN SANAGUS S.A. al 31 de diciembre del 2019, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la Opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección *"Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros"*. Somos independientes de AGRÍCOLA SAN AGUSTÍN SANAGUS S.A. de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (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 conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Información Presentada en Adición a los Estados Financieros

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, pero no incluye el juego completo de estados financieros y nuestro informe de auditoría.

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

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta. Si basados en el trabajo que hemos efectuado, concluimos que existe un error material

en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto. No tenemos nada que reportar en relación a esta información.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

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

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, 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 conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.
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 error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos 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 un error 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.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, evaluamos si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio

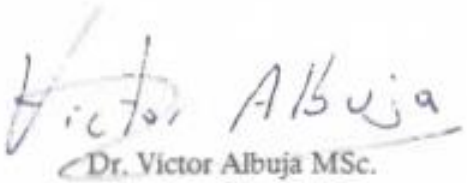
en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación 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.

Informe sobre otros requerimientos legales normativos

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, por el año terminado al 31 de diciembre del 2019, se emite por separado.



Dr. Victor Albuja MSc.
Licencia No. 21.455

2 de marzo de 2020
Quito, República del Ecuador
RNAE No. 309

AGRÍCOLA SAN AGUSTÍN SANAGUS S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(EXPRESADOS EN U.S. DÓLARES)

ACTIVOS	Notas	2019	2018
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes de efectivo		148,376	102,402
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	2	32,846	35,802
Gastos pagados por anticipado		6,723	6,723
Total activos corrientes		187,945	144,927
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedad maquinaria y equipos	3	664,728	682,285
Activos biológicos		100,115	99,295
Total activos no corrientes		764,843	781,580
TOTAL ACTIVOS		952,788	926,507
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por Pagar	4	146,823	136,093
Total pasivos corrientes		146,823	136,093
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Obligaciones largo plazo	5	423,676	525,522
Total pasivos no corrientes		423,676	525,522
Total pasivos		570,499	661,615
PATRIMONIO:	12		
Capital social		10,000	10,000
Reserva legal		10,196	10,196
Resultados acumulados		244,696	133,275
Resultado del ejercicio		117,397	111,421
Total patrimonio		382,289	264,892
TOTAL		952,788	926,507

Ver notas a los estados financieros

Sr. Pedro José Arteta
Representante Legal

Sra. Cecilia Estévez
Contadora General

AGRÍCOLA SAN AGUSTÍN SANAGUS S.A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(EXPRESADOS EN U.S. DÓLARES)

	Notas	2019	2018
INGRESOS	6	736,191	712,999
COSTO DE VENTAS	7	(514,755)	(504,289)
MARGEN BRUTO		221,436	208,710
Gastos de administración		(43,907)	(40,460)
Total		(43,907)	(40,460)
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		177,529	168,250
MENOS:			
Participación trabajadores		(26,629)	(25,238)
Impuesto a la renta		(33,503)	(31,591)
Total		(60,132)	(56,829)
UTILIDAD DEL AÑO Y TOTAL RESULTADO INTEGRAL		117,397	111,421

Ver notas a los estados financieros

Sr. Pedro José Arteta
Representante Legal

Sra. Cecilia Estévez
Contadora General

AGRÍCOLA SAN AGUSTÍN SANAGUS S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(EXPRESADOS EN U.S. DÓLARES)

	Capital Social	Reserva Legal	Ganancias acumuladas	Resultado del Ejercicio	Cambios en el Patrimonio Neto
Saldo final periodo actual 31.12.2018	10,000	10,196	133,275	111,421	264,892
Saldo inicial periodo actual 01.01.2019	10,000	10,196	133,275	111,421	264,892
Transferencias			111,421	(111,421)	0
Saldos al 31-12-2019	10,000	10,196	244,696	0	264,892
Utilidad del ejercicio				177,529	177,529
Participación trabajadores				(26,629)	(26,629)
Impuesto a la renta				(33,503)	(33,503)
Saldo final periodo actual 31.12.2019	10,000	10,196	244,696	117,397	382,289

Ver notas a los estados financieros

Sr. Pedro José Arteta
Representante Legal

Sra. Cecilia Estévez
Contadora General

AGRÍCOLA SAN AGUSTÍN SANAGUS S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(EXPRESADOS EN U.S. DÓLARES)

	Notas	2019	2018
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Recibido de clientes		739,147	713,59
Pagado a proveedores y a empleados		(639,578)	(503,765)
Participación a trabajadores		34,743	(25,238)
Impuesto a la renta		33,503	(31,591)
Efectivo proveniente de actividades de operación		167,815	153,003
FLUJOS DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Pago por compra de propiedad planta y equipo		(17,235)	(25,927)
Pago por compras de otros activos		(4,600)	0
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de inversión		(21,835)	(25,927)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Transferencia Utilidad		(111,241)	(68,916)
Utilidades retenidas		111,241	68,915
Préstamo largo plazo		(100,006)	(113,795)
Efectivo proveniente de actividades de financiamiento		(100,006)	(113,795)
Incremento (disminución) neta en efectivo y equivalentes de efectivo		45,974	13,281
Saldos al comienzo del año		102,402	89,121
SALDOS AL FIN DEL AÑO		148,376	102,402

Ver notas a los estados financieros

Sr. Pedro José Artigas
Representante Legal

Sra. Cecilia Estévez
Contadora General

AGRÍCOLA SAN AGUSTÍN SANAGUS S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(EXPRESADOS EN U.S. DÓLARES)

	2019	2018
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad neta	117,397	111,421
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Depreciación de propiedades y equipos	34,792	25,654
Amortizaciones	3,780	5,370
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar comerciales	2,956	597
Gastos pagados por anticipado	0	(374)
Disminución en otros activos	0	(4,700)
Aumento en Cuentas por pagar y gastos acumulados	4,465	5,967
Jubilación patronal	(1,840)	557
Disminución de anticipo de clientes	0	(481)
Disminución en obligación con los trabajadores e impuesto a la renta	6,265	8,991
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	167,815	153,003

Ver notas a los estados financieros

Sr. Pedro José Arteta
Representante Legal

Sra. Cecilia Estévez
Contadora General

AGRÍCOLA SAN AGUSTÍN SANAGUS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(EXPRESADAS EN U.S. DÓLARES)

1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMPAÑÍA

Nombre	AGRÍCOLA SAN AGUSTÍN SANAGUS S.A.
RUC	1792553210001
Domicilio	MULALO LASSO (LATACUNGA)
Forma legal	Sociedad Anónima

AGRÍCOLA SAN AGUSTÍN SANAGUS S.A., está constituida en el Ecuador en la Ciudad de Quito, Noviembre 17 de 2014 y su actividad principal es la explotación agrícola, pecuaria y forestal de predios rústicos, así como la industrialización y comercialización de productos agrícolas, pecuarios y forestales. Para el cumplimiento de su objeto, la Compañía podrá celebrar toda clase de actos y contratos permitidos por la Ley.

2. CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

	Diciembre 31,	
	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Cuentas comerciales por cobrar:		
Clientes locales (1)	28,489	25,356
Otras cuentas por cobrar	4,357	10,446
Total	32,846	35,802

(1) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 corresponde a clientes.

3. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Un resumen de propiedades y equipos es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Clasificación		
Muebles enseres	17,930	14,189
Maquinaria y equipo	202,639	189,144
Equipo de ordeño completo	111,719	111,719

Vehiculos	0	256,444
Galpón de ordeño y bodega	116,208	116,208
Casa de empleados 1-2	63,337	63,337
Construcciones y adecuaciones	5,703	5,703
Terreno	484,875	484,875
Total	1,002,411	1,241,619
Costo	1,002,411	1,241,619
Depreciación acumulada	(337,683)	(559,334)
Total	664,728	682,285

Los movimientos de propiedades y equipos fueron como siguen

	Terrenos	Muebles y Enseres	Maquinaria y Equipo	Equipo de Ordeño Completo	Vehículos	Galpón de Ordeño y Bodega	Casa de Empleados 1-2	Construcciones y Adecuaciones	Total
Costo									
Saldo al 31 de diciembre de 2018	484,875	14,190	189,144	111,719	256,444	116,208	63,337	5,703	1,241,618
Adiciones	-	3,740	13,495	-	-	-	-		17,235
Bajas	-	-	-	-	(256,444)	-	-		(256,444)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	484,875	17,930	202,639	111,719	-	116,208	63,337	5,703	1,002,411

	Muebles y Enseres	Maquinaria y Equipo	Equipo Ordeño Completo	Vehículos	Construcciones en curso	Galpón de Ordeño y Bodega	Casa de Empleados 1-2	Total
Depreciación Acumulada								
Saldo al 31 de diciembre de 2018	3,634	81,944	111,719	256,444	-	71,568	34,024	559,333
Gasto por depreciación	796	16,475	-	-	1,141	10,619	5,763	34,794
Bajas				(256,444)				(256,444)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	4,430	98,419	111,719	-	1,141	82,187	39,787	337,683

4. CUENTAS COMERCIALES POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

	Diciembre 31,	
	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Proveedores	49,203	43,658
Obligaciones patronales	57,162	54,266
Obligaciones tributarias	40,458	38,169
Total	146,823	136,093

5. OBLIGACIONES LARGO PLAZO

Un resumen de cuentas obligaciones largo plazo es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Préstamo de accionista	415,741	515,747
Jubilación patronal	7,935	9,775
Total	423,676	525,522

6. INGRESOS

Un detalle de ingresos es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Venta de leche	666,259	659,220
Venta de ganado	42,117	20,365
Terneras nuevas	18,600	15,400
Venta de madera	315	10,414
Revaluación terneras	2,900	
Otros ingresos	6,000	7,600
Total	736,191	712,999

7. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los costos y gastos por su naturaleza es como sigue:

	Diciembre 31, 2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Costo de ventas	514,755	504,289
Gastos de administración y ventas	43,907	40,460
Total	558,662	544,749

Un detalle de costos por su naturaleza es como sigue:

	Diciembre 31, 2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Sobrealimento ganado	122,171	119,066
Siembra de pastos	48,180	42,128
Sanidad animal	63,163	58,476
Mano de obra	106,558	121,723
Repuestos y reparaciones	13,548	10,015
Combustibles y lubricantes	14,360	13,757
Herramientas	81	50
Depreciación activos fijos	33,996	24,976
Inseminación artificial	19,750	24,610
Cosos indirectos	73,704	61,789
Compra de leche	2,674	8,039
Amortización activos biológicos	8,280	8,910
Costo de ventas y vaca	8,290	10,750
Total	514,755	504,289

8. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación, se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

8.1 Bases de preparación

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico, con excepción de ciertas partidas que son medidas a sus valores razonables.

El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

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

8.2 Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional y de circulación en el Ecuador.

8.3 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

Los saldos incluidos en el estado de situación financiera se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese periodo.

8.4 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a 3 meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

8.5 Instrumentos financieros

La Compañía clasifica los activos financieros no derivados en la categoría de préstamos y partidas por cobrar. Adicionalmente, clasifica los pasivos financieros no derivados en la categoría de otros pasivos financieros.

8.5.1 Activos financieros no derivados

La Compañía reconoce inicialmente los préstamos y partidas por cobrar en la fecha en la cual se originan. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros para el cual se adquirieron los activos y se determina al momento del reconocimiento inicial.

a) **Préstamos y partidas por cobrar** - Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Inicialmente se reconocen al valor razonable, más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, se valoran al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier pérdida por deterioro de valor.

   Los préstamos y partidas por cobrar se componen de cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar.

   Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resulte inmaterial.

b) **Método de la tasa de interés efectiva** - El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de imputación del ingreso financiero a lo largo del periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados (incluyendo comisión, puntos básicos de intereses pagados o recibidos, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) a lo largo de la vida esperada del

instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un periodo más corto, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

Los ingresos son reconocidos sobre la base de la tasa de interés efectiva para los instrumentos de deuda, distintos a los activos financieros clasificados al valor razonable con cambio en los resultados.

8.6 Propiedades y equipos

8.6.1 **Medición en el momento del reconocimiento** - Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo, el mismo que incluye el precio de adquisición y todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la administración.

8.6.2 **Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo** - Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipo se registran al costo y se presentan netos de su depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los costos de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o una extensión de la vida útil de los bienes se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes. Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se imputan a resultados en el periodo en que se incurren.

8.6.3 **Método de depreciación y vidas útiles** - La depreciación comienza cuando los bienes se encuentran en las condiciones necesarias para ser capaces de operar de la forma prevista por la gerencia. La depreciación es calculada linealmente durante la vida útil económica de los activos, hasta el monto de su valor residual. Las vidas útiles económicas estimadas por cada grupo son las siguientes:

Grupo	Vida útil (en años)
Edificio	20
Muebles y enseres	10
Equipos de oficina	10
Vehículos	5
Equipos de computación	3

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

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

9. Activos Biológicos.

"Están compuestos por vegetales y animales vivientes utilizados en la actividad agropecuaria. Pueden estar en crecimiento, en producción o terminados". Dentro del conjunto normativo de las

NIIF (para las PYMES sección 34 y el tratamiento de los activos biológicos está cubierto por la Norma Internacional de Contabilidad 41 Agricultura (NIC 41).

El objetivo de esta norma es detallar el tratamiento contable, la preparación y presentación de los estados financieros y la información a revelar en relación con la actividad agrícola.

Todas las empresas que operan en la actividad de activos biológicos en el Ecuador, tal como son las floricolas, forestales, bananeras, camaroneras, ganaderas etc.

Entre los aspectos más importantes a ser considerados, en el proceso de convergencia es que las empresas deberán ser valorizadas al valor razonable menos los costos estimados en el punto de venta, a menos que el valor razonable no se puede determinar con fiabilidad, existiendo la alternativa del costo menos la amortización y deterioro de su valor.

El propósito de esta publicación es resumir los aspectos más relevantes de la NIC 41 y presentar alguna de las mejores prácticas que se recogen de la experiencia de algunas empresas en industrias que se relacionan con los activos biológicos. Esperamos que estos contenidos ofrezcan ideas innovadoras y se conviertan en un elemento de valor para su práctica.

Los activos biológicos son plantas y animales vivos que son capaces de experimentar transformaciones biológicas, bien para dar productos agricolas que se contabilizan como existencias o bien para convertirlos en otros activos biológicos diferentes. Determinar si una cuenta es un activo biológico o parte de los inventarios a veces depende del propósito para el cual se mantiene dicho activo por ejemplo, el ganado mantenido para la cria son activos biológicos, mientras que la leche mantenido para la venta son inventarios. La NIC 41 se aplica a los activos biológicos que se transforman mediante un proceso gestionado de forma activa (es decir, actividad agrícola). Por ello se aplica, por ejemplo, a las siguientes actividades: engorde de ganado, cultivo de bosques ya sea de plantas de ciclo anual o plantas perennes, cultivo en huertos, plantaciones, floricultura y acuicultura.

Costo de Venta:
Costos incrementales directamente atribuibles a la enajenación de un activo, excluyendo:
Costos financieros
Impuestos a la renta.

Determinación del Valor Razonable

a.- Existe mercado activo:
. Precio cotizado.
. Mercado más relevante.
. No se deben utilizar precios a plazo.
b.- No existe mercado activo, utilizar precios derivados de mercado:
. El precio de transacción más reciente en un mercado.
. Precios de mercado de activos similares con ajustes para reflejar las diferencias.
. Datos del sector
c.- No hay precios derivados de mercado disponibles en las condiciones actuales del activo biológico:
. Valor actual de los flujos netos de caja esperados.

Objetivo:
. Determinar el valor justo de un activo biológico en su ubicación y condición.

Valoración:

- Excluir cualquier aumento en su valor proveniente de una transformación biológica adicional (NIC 41.21), pero.
- Creemos que el valor no es su valor en el estado actual, ya que un comprador estaría dispuesto a pagar por el crecimiento potencial más el valor en el estado actual.

Ganancia y Pérdidas

Activos Biológicos:
Las ganancias y pérdidas desde su registro inicial a valor justo (menos costos de venta) o de las variaciones del valor justo (menos costos de venta) se registran en resultados.

Productos Agrícolas:
Las ganancias y pérdidas del registro inicial a valor justo (menos costos de venta) se registran en resultados en el periodo en el que surgen.
Presentación y Revelación
Presentación.- Los activos biológicos deben ser presentados separadamente en el balance
Revelaciones.- Diferentes requisitos de revelaciones, ganancias y pérdidas, naturaleza de actividades y reconciliaciones del valor contable.

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

10.1 Impuesto corriente - Es calculado sobre la utilidad gravable en base de las leyes tributarias vigentes a la fecha de cierre de los estados financieros. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles.

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

Impuesto a la renta
Ingresos

- Se considera ingreso exento, los dividendos y utilidades distribuidos a favor de sociedades o de personas naturales domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición; siempre y cuando, las sociedades que distribuyen no tengan como beneficiario efectivo de los dividendos a una persona natural residente en el Ecuador.

- Se eliminó el último inciso del artículo 9 Exenciones que establecía lo siguiente: "En la determinación y liquidación del impuesto a la renta no se reconocerán más exoneraciones que las previstas en este artículo, aunque otras leyes, generales o especiales, establezcan exclusiones o dispensas a favor de cualquier contribuyente, con excepción de lo previsto en la Ley de Beneficios Tributarios para nuevas Inversiones Productivas, Generación de Empleo y de Prestación de Servicios".

Tarifa

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

Utilidad en la enajenación de acciones

- Se establece un impuesto a la renta única a las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de derechos representativos de capital; de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador.

  Adicionalmente, se establece que en restructuraciones societarias no se entenderá producida enajenación directa ni indirecta alguna.

Anticipo de Impuesto a la Renta

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

Impuesto al Valor Agregado - IVA

- El uso del crédito tributario por el IVA pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios, podrá ser utilizado hasta dentro de 5 años contados desde la fecha de pago

- Se podrá solicitar al SRI la devolución o compensación del crédito tributario por retenciones de IVA hasta dentro de 5 años.

Impuesto a la Salida de Divisas - ISD

- Las compensaciones realizadas con o sin la intermediación de instituciones del sistema financiero ya no representan un hecho generador para el pago del ISD.

10.3 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando se cumplen las siguientes condiciones:

(a) La Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado;

(b) Es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y;

(c) Puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

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

10.4 Beneficios a empleados

10.4.1 **Beneficios de corto plazo:** Se registran en el rubro de obligaciones acumuladas del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

La participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los gastos administrativos o gastos de ventas en función de la labor de la persona beneficiaria.

Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre la base devengada.

Décimo tercer y décimo cuarto: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

Aportes al IESS: Se registran los aportes personal y patronal por pagar calculados de acuerdo a los porcentajes establecidos por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS.

10.4.2 **Beneficios definidos: jubilación patronal y bonificación por desahucio** - El costo de los beneficios definidos de jubilación patronal y desahucio es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada periodo. La valuación actuarial involucra suposiciones respecto de tasas de descuento, futuros aumentos de sueldo, tasas de rotación de empleados y tasas de mortalidad, entre otros.

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

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

10.5 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Compañía y los ingresos pueden ser confiablemente medidos. Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar. Previo al reconocimiento de los ingresos, la Compañía considera los siguientes criterios:

10.6 Costos y Gastos

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

Corresponden a remuneraciones del personal, pago de servicios básicos, comisiones, honorarios, depreciación de propiedades y equipos y otros gastos relacionados a las actividades operativas, administrativas y de ventas de la Compañía.

10.7 Costos financieros

Los costos financieros están compuestos por intereses sobre préstamos. Los costos por préstamos se reconocen como gasto en resultados en el período en que se incurren en ellos.

10.8 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros, no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

11. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

11.1 Gestión de riesgos financieros

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

Las políticas de administración de riesgos de la Compañía se establecen con el propósito de identificar, analizar y mitigar los riesgos que enfrenta la Compañía, fijando límites y controles, así como el monitoreo del cumplimiento de los mismos. Se revisan periódicamente las políticas y sistemas de administración del riesgo para que estén de acuerdo a las exigencias de los diferentes mercados y a las actividades de la Compañía.

A continuación se presenta una definición de los riesgos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía.

11.2 Riesgo en las tasas de interés

La Compañía se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés debido a los préstamos contratados para la construcción de un edificio. El riesgo es manejado por la Compañía negociando con el banco una tasa de interés fija por el lapso que dure el crédito solicitado.

11.1 Riesgo de mercado

Debido a la naturaleza de sus operaciones, la Compañía está expuesta a riesgos de mercado, tales como; cambios en las leyes de los organismos de control como

Superintendencia de Bancos y en la nueva prioridad del sector público por contratar solo proyectos catalogados como de inversión.

Cambios en la normativa de la Superintendencia de Bancos.- Con la finalidad de mitigar este riesgo la Compañía realizó una restructuración de sus procesos de operación, de manera adicional calificó a su personal ante el organismo de control y modificó los perfiles profesionales de sus colaboradores.

Prioridad del sector público en proyectos de inversión.- Los proyectos en el sector público serán limitados puesto que necesitan períodos largos de cobranza. La Compañía analiza financieramente la viabilidad de participar en procesos que no afecten su liquidez.

11.2 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito que enfrenta la Compañía se produce cuando un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con su obligación contractual y la fuente principal de este riesgo son las cuentas por cobrar comerciales. La mayor parte de los clientes de la Compañía son personas naturales y empresas tanto privadas como públicas.

11.3 Riesgo de liquidez

La Gerencia General es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez y ha establecido un marco de trabajo apropiado para ello. La Administración realiza periódicamente proyecciones de flujo de caja, análisis de la situación financiera y del entorno económico, con el propósito de obtener los recursos de liquidez necesarios para que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto y mediano plazos.

11.4 Riesgo de capital

La Compañía gestiona su capital para asegurar que estarán en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

La Compañía mantiene un adecuado nivel de endeudamiento sobre el total del patrimonio neto, considerando la industria y los mercados en los que opera.

12 PATRIMONIO

12.1 Capital social – Está constituida al 31 de diciembre de 2018 y 2017 por 800 acciones ordinarias y nominativas de 1 dólar de los Estados Unidos de América cada una respectivamente.

12.2 Reserva legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

12.3 Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera

vez de las NIIF. Según resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2013, el saldo sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

12.4 Dividendos - Durante el año 2017 y 2018, la Compañía no repartió dividendos a sus accionistas.

13 HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros (2 de marzo 2020) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

14 APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía el 2 de marzo de 2020 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los accionistas sin modificaciones.