Hansen-Holm

NINTANGA S.A.

Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2019 y 2018
En conjunto con el Informe de Auditoría emitido por un Auditor Independiente

Hansen-Holm

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de
NINTANGA S.A.

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de NINTANGA S.A. que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y 2018, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.

2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de NINTANGA S.A. al 31 de diciembre del 2019 y 2018, así como sus resultados y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Fundamento de la opinión

3. Nuestra auditoría fue efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe con más detalle en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe.

4. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos del Código de Ética para Contadores emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA), y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador.

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

Asuntos de énfasis

Los siguientes asuntos de énfasis no modifican nuestra opinión:

6. Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía presenta saldos por cobrar y por pagar con partes relacionadas por US$738,821 y US$11,139,112 (2018: US$1,282,892 y US$8,039,352), respectivamente, evidenciándose que existe una concentración del 67% (2018: 62%) de sus ingresos con relacionadas, tal como se expone en la Notas 1. ACTIVIDAD ECONÓMICA y 7. PARTES RELACIONADAS.

Hansen-Holm & Co. Cia. Ltda. dispone de un sistema de gestión certificado según las normas ISO 9001 e ISO 27001.
CORRESPONSAL DE MAZARS

7. Queremos llamar la atención sobre la Nota 25. EVENTOS SUBSECUENTES de los estados financieros, que describe la incertidumbre relacionada con los efectos de las medidas ordenadas a partir del 13 de marzo del 2020 por el gobierno ecuatoriano para contener la propagación del Covid-19 en el país. Hasta la fecha de la emisión de esta opinión (Mayo 18, 2020), la Compañía que se dedica principalmente a la explotación agropecuaria en tierras propias o ajenas; la administración asistencia y/o dirección técnica de haciendas agrícolas, florícolas y/o ganaderas; la prestación de servicios técnicos, mecánicos, etc., para el sector agropecuario, florícola y forestal; la producción agropecuaria, florícola y forestal; y, la comercialización dentro y fuera del país de toda clase de productos agrícolas, pecuarios, florícolas y forestales, ver Nota 1. ACTIVIDAD ECONÓMICA, ha estado operando de la manera que se describe en la Nota 25. EVENTOS SUBSECUENTES. Nuestra opinión no contiene salvedades en relación con esta situación; sin embargo, no nos es posible aún establecer con objetividad los efectos y las consecuencias en los estados financieros y las operaciones futuras.

Otra información que se presenta en la Junta General Ordinaria

8. El Informe de auditoría externa a los estados financieros se emite con fecha Mayo 18, 2020, previo a la celebración de la Junta General Ordinaria de Accionistas en la cual se presentará información por parte de la Administración, sobre la que ésta es responsable. Esta otra información, a la fecha de emisión de este informe, no se encuentra disponible, por esta razón, no ha sido sometida a nuestra revisión y no podemos manifestar la existencia de congruencia entre la otra información que se presentará a la Junta y los estados financieros auditados.

9. Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información que presenta la Administración a la Junta y no expresamos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre ésta, quedando fuera de nuestra responsabilidad como auditores.

Responsabilidades de la Administración en relación con los estados financieros

10. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación fiel de estos estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores importantes debido a fraude o error.

11. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la Compañía en funcionamiento y utilizando el principio contable de negocio en marcha, salvo que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones.

12. Los Accionistas son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Compañía.

Hansen-Holm & Co. Cia. Ltda. dispone de un sistema de gestión certificado según las normas ISO 9001 e ISO 27001.
CORRESPONSAL DE MAZARS

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros (Ver Anexo)

13. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA siempre detecte errores materiales cuando existan. Las equivocaciones pueden surgir por fraude o error y se considera material si, individualmente o en su conjunto, puede esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas de los usuarios, basadas en los estados financieros.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

14. El Informe de Cumplimiento Tributario de NINTANGA S.A. al 31 de diciembre del 2019, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

Quito, Ecuador
Mayo 18, 2020

Hansen-Holm & Co.
Hansen-Holm & Co. Cía. Ltda.
SC. RNAE - 003

Mario A. Hansen-Holm
Matrícula CPA G.10.923

Hansen-Holm & Co. Cía. Ltda. dispone de un sistema de gestión certificado según las normas ISO 9001 e ISO 27001.
CORRESPONSAL DE MAZARS

Anexo

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Como parte de la auditoría a los estados financieros de NINTANGA S.A. de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA, aplicamos el juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, diseñamos y, realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Administración.

- Concluimos sobre el uso adecuado por la Administración del supuesto de empresa en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existen o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría; sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la Compañía no pueda continuar como una empresa en marcha.

- Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logre presentación razonable. Obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de la Compañía para expresar una opinión sobre los estados financieros.

- Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la Compañía. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

- Nos comunicamos con la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cosas, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los resultados importantes de la auditoria, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

Hansen-Holm & Co. Cia. Ltda. dispone de un sistema de gestión certificado según las normas ISO 9001 e ISO 27001.
CORRESPONSAL DE MAZARS

NINTANGA S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	Notas	2019	2018
ACTIVOS			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	2,038,176	4,604,537
Cuentas por cobrar	6	2,190,613	2,758,719
Partes relacionadas	7	738,821	1,282,892
Inventarios	8	5,722,466	5,634,847
Activos por impuestos corrientes y otros	9	345,599	596,427
Activos no corrientes mantenidos para la venta	10	1,950,329	2,358,432
Otros activos	11	224,489	305,932
Total activo corriente		13,210,493	17,541,786
Propiedad, planta y equipos, neto	12	25,397,114	24,876,075
Inversiones en acciones	13	86,509	86,509
Derecho de uso de bienes en arrendamiento	14	1,038,774	0
Impuesto diferido	20	154,475	83,640
Total activos		39,887,365	42,588,010
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS			
Obligaciones bancarias	15	1,010,222	218,291
Cuentas por pagar	16	6,792,067	10,434,971
Partes relacionadas	7	11,139,112	8,039,352
Gastos acumulados	17	1,047,994	866,596
Obligaciones por arrendamiento de bienes inmuebles	18	239,983	0
Impuestos por pagar		36,544	53,470
Total pasivo corriente		20,265,922	19,612,680
Obligaciones bancarias	15	3,299,098	1,231,441
Obligaciones por beneficios a los empleados	19	1,731,354	1,769,327
Obligaciones por arrendamiento de bienes inmuebles	18	798,791	0
Impuesto diferido	20	14,919	7,279
PATRIMONIO			
Capital social	21	7,972,840	6,077,840
Aportes para futuras capitalizaciones	21	0	10,000,000
Reserva legal	21	71,435	40,324
Resultados acumulados	21	5,733,006	3,849,119
Total patrimonio		13,777,281	19,967,283
Total pasivos y patrimonio		39,887,365	42,588,010

Las notas 1 - 25 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

NINTANGA S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	Notas	2019	2018
Ingresos por actividades ordinarias	1 y 22	26,162,939	26,467,390
Costo de ventas		(23,333,418)	(25,851,499)
Utilidad bruta		2,829,521	615,891
Gastos			
Gastos de administración y ventas		(1,477,975)	(1,644,963)
Gastos financieros		(391,751)	(253,830)
Total gastos		(1,869,726)	(1,898,793)
Otros ingresos	23	1,344,824	1,866,432
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias		2,304,619	583,530
Participación a trabajadores	20	(345,693)	(83,162)
Impuesto a las ganancias	20	(389,089)	(189,260)
Utilidad neta del ejercicio		1,569,837	311,108

	2019	2018
Utilidad neta del ejercicio	1,569,837	311,108
Otros resultados integrales		
Ganancias actuariales (19)	345,202	77,452
Superávit por revaluación de terrenos (12)	0	5,464,557
Total otros resultados integrales	345,202	5,542,009
Resultado integral del año	1,915,039	5,853,117

Las notas 1 - 25 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

NINTANGA S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018

(Expresados en dólares de E.U.A.)

				Resultados acumulados				
	Capital social	Aportes para futuras capitalizaciones	Reserva legal	Adopción de las NIIF por primera vez	Otro resultado integral	Resultados acumulados	Total de resultados acumulados	Total
Saldos a diciembre 31, 2017	6,077,840	10,000,000	40,324	2,131,755	296,847	(4,432,102)	(2,003,500)	14,114,664
Ajustes						(499)	(499)	(499)
Superávit por revaluación de terrenos, ver Nota 21. PATRIMONIO					5,464,558		5,464,558	5,464,558
Ganancias actuariales, ver Nota 19. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS					77,452		77,452	77,452
Utilidad neta del ejercicio						311,108	311,108	311,108
Saldos a diciembre 31, 2018	6,077,840	10,000,000	40,324	2,131,755	5,838,857	(4,121,493)	3,849,119	19,967,283
Ajustes						(41)	(41)	(41)
Transferencia a reserva legal			31,111			(31,111)	(31,111)	0
Aumento de capital, ver Nota 21. PATRIMONIO	1,895,000							1,895,000
Reversión de aportes, ver Nota 21. PATRIMONIO		(10,000,000)						(10,000,000)
Ganancias actuariales, ver Nota 19. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS					345,202		345,202	345,202
Utilidad neta del ejercicio						1,569,837	1,569,837	1,569,837
Saldos a diciembre 31, 2019	7,972,840	0	71,435	2,131,755	6,184,059	(2,582,808)	5,733,006	13,777,281

Las notas 1 - 25 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

NINTANGA S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	2019	2018
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de clientes	44,926,689	44,761,822
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	(50,717,920)	(35,815,441)
Efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de operación	(5,791,231)	8,946,381
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedad, planta y equipos, neto	(1,508,872)	(4,349,896)
Otros activos y otras inversiones	0	78,734
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	(1,508,872)	(4,271,162)
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:		
Obligaciones bancarias y otros	2,838,742	(810,346)
Aumento de capital	1,895,000	0
Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de financiación	4,733,742	(810,346)
(Disminución) aumento neta en efectivo y equivalentes de efectivo	(2,566,361)	3,864,873
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del año	4,604,537	739,664
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	2,038,176	4,604,537

Las notas 1 - 25 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

NINTANGA S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	2019	2018
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Resultado integral del año	1,915,039	5,853,117
Ajustes para reconciliar el resultado integral del año con el efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de operación		
Participación a trabajadores	345,693	83,162
Impuesto a las ganancias	389,089	189,260
Depreciación	987,833	821,779
Amortizaciones	157,421	263,125
Estimación de cuentas de dudoso cobro	22,738	93,720
Obligaciones por beneficios a los empleados	385,586	404,168
Estimación por obsolescencia	0	84,857
Otros resultados integrales	(345,202)	(5,542,009)
Intereses por pagar	20,846	3,865
Cambios netos en activos y pasivos		
Cuentas por cobrar y otros	17,331,307	19,040,522
Cuentas por pagar y otros	(27,001,581)	(12,349,185)
Efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de operación	(5,791,231)	8,946,381

Las notas 1 - 25 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

NINTANGA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. ACTIVIDAD ECONÓMICA

Operación

La Compañía fue constituida y existe bajo leyes ecuatorianas desde su inscripción en el Registro Mercantil el 31 de enero de 1990 en la ciudad de Quito - Ecuador, con una duración de 15 años bajo la razón social de Nintanga Compañía Limitada. El 18 de mayo del 2001 cambio su denominación social de Nintanga Compañía Limitada a NINTANGA S.A., y cambio su duración de 15 a 50 años, contados a partir del 18 de mayo del mismo año.

Las instalaciones de NINTANGA S.A. se encuentran ubicadas en Latacunga en el sector de la Panamericana Sur.

El objeto de la Compañía es la explotación agropecuaria en tierras propias o ajenas; la administración asistencia y/o dirección técnica de haciendas agrícolas, florícolas y/o ganaderas; la prestación de servicios técnicos, mecánicos, etc., para el sector agropecuario, florícola y forestal; la producción agropecuaria, florícola y forestal; y, la comercialización dentro y fuera del país de toda clase de productos agrícolas, pecuarios, florícolas y forestales.

El paro nacional de actividades que se registró a nivel nacional durante la primera quincena del mes de octubre, derivado de las medidas económicas anunciadas por parte del Gobierno Nacional, mismas que posteriormente fueron derogadas, afectó de manera considerable la economía de los diferentes sectores estratégicos del país, siendo el sector agricultor uno de los más golpeados, incidiendo negativamente en los niveles de ingresos de la actividad de flores con un efecto aproximado de US$110,000 en ventas y en la actividad de plantaciones con un efecto aproximado de US$200,000.

Al 31 de diciembre del 2019, el 67% (2018: 62%) de los ingresos de la Compañía se encuentran concentrados en sus partes relacionadas Provefrut S.A. y Corporación Ecuatoriana de Congelados Procongelados S.A., ver Nota 22. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS.

Aprobación de estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019, han sido emitidos con la autorización de la Administración y luego puestos en consideración de la Junta General de Accionistas que se realizará dentro del plazo de ley, para su modificación y/o aprobación definitiva. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2018 fueron aprobados por la Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 25 de abril del 2019.

2. BASES DE ELABORACIÓN Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF Completas) emitidas por el Consejo de Normas

Internacionales de Contabilidad (IASB), de conformidad con la Resolución SC.DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (publicado en el R.O. 94 del 23.XII.09).

a) Bases de elaboración

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico. El costo histórico esta generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación dada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado a la fecha de medición, independientemente de si dicho precio es directamente observable o estimado usando otras técnicas de valoración.

En la estimación del valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía toma en cuenta las características de un activo o un pasivo que los participantes de mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de la medición.

Adicionalmente, para propósitos de información financiera, el valor razonable está categorizado en los niveles 1, 2 y 3, basado en el grado en que los datos de entrada para la medición del valor razonable son observables y la importancia de los datos de entrada para la medición del valor razonable en su totalidad. Los niveles de los datos de entrada se describen a continuación:

- Los datos de entrada de nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la Compañía puede acceder en la fecha de la medición.

- Los datos de entrada de nivel 2 son distintos de los precios cotizados incluidos en el nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente.

- Los datos de entrada de nivel 3 son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

b) Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una Compañía y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra Compañía. Los activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se convierta en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

El efectivo y equivalentes de efectivo y los deudores comerciales representan los activos financieros de la Compañía. Para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, la Compañía incluye en esta cuenta caja y bancos e inversiones temporales cuyo vencimiento es menor a tres meses o corresponden a valores de alta liquidez.

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los valores de los deudores comerciales no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, los valores de deudores comerciales se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los valores en libros de los deudores comerciales se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no

vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Los acreedores comerciales y préstamos bancarios representan los pasivos financieros de la Compañía. Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Los gastos por intereses de los préstamos bancarios se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los gastos financieros.

c) Inventarios

Los inventarios están valuados al costo o al valor neto de realización, el menor. El valor neto de realización es el precio de venta en el curso normal del negocio, menos sus costos de importación y los gastos de comercialización y distribución.

Los inventarios de materias primas, insumos, materiales de empaque, repuestos, accesorios y semillas comprenden el costo de adquisición más los costos adicionales necesarios para traer cada producto a su ubicación y condición actual, neto de cualquier descuento comercial u otro tipo de rebajas.

Los inventarios en tránsito se presentan al costo de las facturas más los otros cargos de nacionalización incurridos en las importaciones.

La Compañía constituye una estimación por valor neto de realización para cubrir pérdidas estimadas de inventarios en mal estado, obsoletos o no aptos para su utilización o comercialización, la cual se registra con cargo a los resultados del periodo.

d) Activos biológicos

Los activos biológicos que mantiene la Compañía corresponden principalmente a plantaciones de vegetales de ciclo corto (brócoli, coliflor y otros) y productos en su punto de cosecha o recolección (cacao).

Los activos biológicos de ciclo corto son medidos al costo, mientras que los productos agrícolas en su punto de cosecha o recolección son medidos a su valor razonable.

e) Propiedad, planta y equipos

La propiedad, planta y equipos son medidos bajo el modelo del costo menos las posibles pérdidas por deterioro de su valor y menos la depreciación acumulada; excepto los terrenos que son medidos bajo el modelo de revaluación menos las posibles pérdidas por deterioro de su valor, esta medición se realizará periódicamente cada 5 años.

La depreciación de los activos se registra en los resultados del año, utilizando tasas de depreciación basadas en la vida útil estimada de los bienes, siguiendo el método de línea recta, así tenemos:

Edificios e invernaderos	10 - 20 años
Maquinarias y equipos	5 - 10 años
Muebles y enseres	10 años
Vehículos	5 años
Equipo electrónico	3 años
Otros activos	10 años

Los estimados de vida útil y el método de depreciación se actualizan conforme se requiere, pero al menos una vez al año son evaluados y de ser necesario, se ajustan prospectivamente.

Cuando el valor según libros de un activo es mayor que su monto recuperable estimado, dicho valor en libros es ajustado a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro de los activos se registran como gasto en los resultados de la Compañía.

f) Derecho de uso de bienes en arrendamiento

Medición inicial

El activo por derecho de uso se mide inicialmente al costo, el cual incluye: i) el monto de la medición inicial del pasivo por arrendamiento; ii) los pagos por arrendamiento realizados antes o a partir de la fecha de comienzo, menos los incentivos de arrendamiento recibidos; iii) los costos directos iniciales incurridos por el arrendatario; y, iv) una estimación de los costos a incurrir por el arrendatario al desmantelar y eliminar el activo subyacente, restaurando el lugar en el que está ubicado o restaurar el activo subyacente a la condición requerida por los términos y condiciones del arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado en esa fecha. Los pagos por arrendamiento se descontarán usando el costo de oportunidad de inversiones de largo plazo con calificación AAA- o +, vigentes, principalmente de obligaciones.

Medición posterior

El activo por derecho de uso se mide posteriormente al costo, menos la depreciación acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro del valor. Se ajustará por cualquier nueva medición del pasivo por arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento, después de su reconocimiento inicial, se medirá incrementando su saldo en libros para reflejar el interés sobre el pasivo, reduciendo los pagos realizados y evaluando las nuevas mediciones o modificaciones del arrendamiento.

g) Inversiones en acciones

Las inversiones en acciones, dependiendo del porcentaje de participación en las sociedades, se encuentran registradas al costo o a su Valor Patrimonial Proporcional (VPP), y requieren consolidarse.

Las inversiones en subsidiarias y asociadas corresponden a acciones que se miden por el método del costo. Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, no existe evidencia de deterioro de estas inversiones.

Los dividendos procedentes de las inversiones de la Compañía en subsidiarias y asociadas se reconocen en el resultado del período en el cual surge el derecho legal de exigir su pago.

h) Obligaciones por beneficios a los empleados

El pasivo por obligaciones por beneficios a los empleados está relacionado con lo establecido por el gobierno para pagos por largos periodos de servicio. El gasto y la

obligación de la Institución de realizar pagos por beneficios a los empleados se reconocen durante los periodos de servicio de los empleados.

La NIC 19 especifica la contabilidad e información a revelar de los beneficios a los empleados por parte de los empleadores. Los pasivos por los beneficios post-empleo: jubilación patronal y desahucio, son registrados en los resultados, en base al correspondiente estudio actuarial determinado por un profesional independiente.

El estudio actuarial se realiza en base a supuestos actuariales. Las suposiciones actuariales constituyen las mejores estimaciones sobre las variables que determinarán el costo final de proporcionar los beneficios post-empleo. Las suposiciones actuariales serán compatibles entre sí cuando reflejen las relaciones económicas existentes entre factores tales como la inflación, tasas de aumento de los salarios y tasas de descuento.

Los supuestos actuariales utilizados por Actuaria Consultores Cía. Ltda. para determinar la provisión presentada en el informe son las siguientes:

	2019	2018
Tasa de descuento	8.21%	7.72%
Tasa esperada de incremento salarial	1.50%	1.50%
Tasa de rotación	23.16%	22.60%

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieran prestado sus servicios en forma continua o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. En los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

i) Participación a trabajadores

El derecho de los trabajadores al reparto de la participación en las utilidades de la empresa es calculado sobre las utilidades líquidas obtenidas en el ejercicio económico; debiendo entender por utilidad líquida el total de los ingresos menos el total de los costos y gastos. El derecho asciende al 15% de la utilidad líquida, sin ajustes tributarios salvo precios de transferencia, en proporción al tiempo de servicio prestado en la empresa durante el ejercicio económico: 10% (dos terceras partes del derecho) será destinado a todos los trabajadores, y el 5% (una tercera parte) restante será entregado al trabajador en proporción a sus cargas familiares.

La Compañía reconoce un gasto y un pasivo por participación a trabajadores del 15% de la utilidad líquida del ejercicio corriente en base a normas legales; por lo tanto, se provisionan estos valores al cierre del ejercicio.

El reconocimiento, medición y presentación de este beneficio a los trabajadores, son tratados como un beneficio a los empleados a corto plazo, de acuerdo con la NIC 19.

j) Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año. El cargo por impuesto a las ganancias corriente será el mayor de entre el cálculo sobre la renta imponible del año utilizando la tasa impositiva para

sociedades del 25%, sobre la suma de coeficientes que constituyen el impuesto mínimo; excepto para sociedades cuyos accionistas se encuentran establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, será máximo hasta un 28%.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El valor en libros neto de los activos y pasivos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias y pérdidas fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo. El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

k) Reconocimiento de ingresos por actividades ordinarias

Los ingresos por actividades ordinarias se reconocen en la medida en que sea probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía y que los ingresos se puedan medir de manera fiable, independientemente del momento en el que el cobro es realizado. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir los impuestos sobre ventas y disminuyendo cualquier rebaja o descuentos comerciales considerados.

La Compañía por sus operaciones genera diferentes tipos de ingresos, en tal virtud los siguientes criterios específicos de reconocimiento se deben cumplir para que los ingresos sean reconocidos:

- Venta de bienes: Los ingresos de la Compañía provienen principalmente de la comercialización de productos agrícolas después de su cosecha como el brócoli, coliflor, romanesco y otros vegetales frescos.

  Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes se reconocen cuando la Compañía transfiere a los clientes el riesgo y los beneficios significativos de la propiedad de los productos vendidos. Los riesgos significativos por lo general se consideran transferidos al comprador cuando el cliente ha tomado la propiedad indisputable de los productos.

l) Nuevos pronunciamientos contables

Las normas que entraron en vigor durante los años 2019 y 2018 son las siguientes:

Norma	Tema	Aplicación obligatoria a partir de:
NIIF 9	Corresponde a la revisión final de la NIIF 9, que reemplaza las publicadas anteriormente y a la NIC 39 y sus guías de aplicación.	1 de enero 2018
NIIF 15	Publicación de la norma "Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes", esta norma reemplazará a la NIC 11 y 18.	1 de enero 2018
NIIF 16	Publicación de la norma "Arrendamientos" esta norma reemplazará a la NIC 17.	1 de enero 2019
CINIIF 23	Publicación de la interpretación "La Incertidumbre frente a los tratamientos del Impuesto a las Ganancias".	1 de enero 2019

En relación con la NIIF 16, la Administración informa que basada en una evaluación de los contratos de arrendamientos, se registró el derecho de uso y su correspondiente pasivo al 1 de enero del 2019, así como la amortización y devengo de intereses, ver Notas 14. DERECHO DE USO DE BIENES EN ARRENDAMIENTO y 18. OBLIGACIONES POR ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES.

3. SUPUESTOS CLAVES DE LA INCERTIDUMBRE EN LA ESTIMACIÓN

En la aplicación de las políticas de la Institución, que son descritas en la Nota 2, se requiere que la Administración haga juicios, estimaciones y supuestos del valor en libros de los activos y pasivos. Las estimaciones y supuestos asociados están basados en la experiencia de costo histórico y otros factores que sean considerados relevantes. Los resultados actuales pueden diferir de dichas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos subyacentes son revisados en un modelo de negocio en marcha.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- Estimación de cuentas de dudoso cobro: La Administración evalúa la posibilidad de recuperación de las cuentas por cobrar, basándose en una serie de factores. Cuando se evalúa una incapacidad específica del cliente para poder cumplir con sus obligaciones financieras, se estima y registra una estimación específica para cuentas de dudoso cobro, lo que reduce la cantidad por cobrar al saldo estimado que se recaudará. Además, de identificar las potenciales deudas incobrables de los clientes, se registran cargos por deudas incobrables, basándose, entre otros factores, como la historia reciente de pérdidas anteriores y en una evaluación general de las cuentas por cobrar comerciales vencidas y vigentes.

- Vida útil de propiedad, planta y equipos: La determinación de las vidas útiles de los componentes de vida útil definida involucra juicios y supuestos que podrían ser afectados si cambian las circunstancias. La Administración revisa estos supuestos en forma periódica y los ajusta en base prospectiva en el caso de identificarse algún cambio. Sin embargo, los resultados reales en el futuro pueden variar debido a obsolescencia técnica, en especial en lo que se refiere a equipo y maquinaria de planta.

  La vida útil de los activos se revisa, como mínimo, al término de cada periodo anual y, si las expectativas difieren de las estimaciones previas, los cambios se contabilizarán como un cambio en una estimación contable de modo prospectivo.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, no han existido cambios en las estimaciones de las vidas útiles de propiedad, planta y equipos.

- Pérdidas por deterioro de activos no financieros: Una pérdida por deterioro se reconoce por la cantidad por la cual el monto en libros del activo o de la unidad generadora de efectivo excede su monto recuperable.

  Los activos no financieros como propiedad, planta y equipos se someten a pruebas de deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el valor en libros puede no ser recuperable.

  Para revisar si los activos han sufrido una pérdida por deterioro de valor, la Compañía primero analiza si los activos sujetos a análisis de deterioro presentan indicios de deterioro para lo cual se establecen los siguientes parámetros que deben considerarse:

  a) Disminución significativa del valor de mercado del activo;

  b) Cambios significativos adversos para la Compañía en el entorno tecnológico, comercial, económico o legal en que opera o en el mercado al cual está dirigido el activo;

  c) Evidencia sobre la obsolescencia o daño físico del activo;

  d) Cambios significativos con efecto adverso en relación con el grado o con la forma en que el activo se usa o se espera usar; y,

  e) Evidencia, que indica que el rendimiento económico del activo es o será peor que lo esperado.

- Suposiciones e hipótesis actuariales utilizadas en el cálculo de los beneficios a los empleados: La estimación de la Administración para el cálculo de la obligación por beneficios a los empleados se basa en un número de supuestos críticos tales como tasas de inflación, mortalidad, tasa de descuento y la consideración de incrementos futuros en salarios. Las variaciones de estos supuestos pueden impactar el monto de la obligación por beneficios a los empleados y el correspondiente gasto anual por beneficios a los empleados.

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO

Durante el curso normal de las operaciones, la Compañía está expuesta a una variedad de riesgos financieros. El programa de administración de riesgos de la Compañía trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía. El Directorio juntamente con la Gerencia Financiera de la Compañía tiene a su cargo la administración de riesgos; la cual identifica, evalúa y mitiga los riesgos financieros.

a) Riesgos de mercado

La Compañía está expuesta al riesgo de mercado a través del uso de instrumentos financieros y específicamente al riesgo de tasa de interés y ciertos riesgos de precio, que son el resultado de sus actividades de operación y de inversión.

- Riesgo de tasa de interés: La Compañía está sujeta a riesgos asociados con tasas de interés en su portafolio de inversión y su deuda. La Compañía utiliza un mix de

tasa de deuda fija y variable en combinación con la estrategia en su portafolio de inversiones. La Compañía no suscribe swaps de tasa de interés para mitigar la exposición a los cambios en las tasas de interés.

- Riesgo de precios: La Compañía está expuesta al riesgo de precios considerando que existen variaciones en los precios de las materias primas que forman parte del proceso productivo, no obstante, dichos precios no han sufrido incrementos importantes en los últimos años puesto que NINTANGA S.A. realiza negociaciones a nivel global con sus principales proveedores que le permiten realizar ahorros significativos minimizando el riesgo de desabastecimiento de insumos.

  La Compañía monitorea permanentemente la producción agrícola para que la misma se mantenga con los estándares de calidad requeridos en los mercados de destino y que el rendimiento de las plantaciones no vaya a producir desabastecimientos, para lo cual cuenta con personal capacitado que monitorea las diferentes etapas del proceso productivo.

b) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no cumpla con sus obligaciones estipuladas en un instrumento financiero o contrato, originando una pérdida financiera para la Compañía.

c) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez consiste en que una compañía pueda no ser capaz de cumplir con sus obligaciones. La Compañía gestiona sus necesidades de liquidez al monitorear los pagos de servicios de deuda programados para pasivos financieros a corto y largo plazo, así como pronosticar entradas y salidas de efectivo en el negocio día a día. Las necesidades de liquidez se monitorean en distintos rangos de tiempo, en una base de proyección anual la cual es ajustada mensualmente. Los requerimientos de efectivo neto se comparan con el efectivo disponible para poder determinar el alcance máximo o cualquier déficit, lo cual muestra que la Administración espera tener los recursos suficientes durante todo el periodo analizado.

El financiamiento para las necesidades de liquidez se protege adicionalmente mediante un monto adecuado de líneas de crédito con instituciones financieras de primera línea y mediante la capacidad de vender sus productos en el corto plazo a su relacionada. Adicionalmente, cuenta con el financiamiento de su compañía relacionada Provefrut S.A.

d) Riesgo ambiental

La Compañía está expuesta a riesgos ambientales. Sin embargo, la Compañía cuenta con políticas ambientales, plan de manejo ambiental, programas y procedimientos que permiten el cumplimiento de las leyes ambientales vigentes.

e) Riesgo climático

La Compañía está expuesta a riesgos derivados de cambios climáticos. Sin embargo, la extensión geográfica de los canteros de la Compañía permite un alto grado de mitigación contra las condiciones climáticas adversas, como las sequías, inundaciones y brotes de enfermedades.

La Compañía cuenta con planes de contingencias, emergencias y procedimientos en prevención para minimizar los riesgos climáticos.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el efectivo y equivalentes de efectivo se forma de la siguiente manera:

	2019	2018
Efectivo	1,533	182,692
Bancos locales	755,206	239,410
Bancos del exterior	318,787	373,973
Inversiones temporales (1)	881,674	3,795,488
Activo financiero (2)	80,976	12,974
	2,038,176	4,604,537

(1) Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, incluye certificados de depósitos en bancos nacionales a una tasa de interés entre el 5% y 7% (2018: 5% y 5.60%) con vencimientos hasta abril del 2020 (2018: febrero del 2019).

(2) Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, incluye principalmente notas de crédito desmaterializadas por Certificados de Abono Tributario.

6. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de las cuentas por cobrar se compone de la siguiente manera:

	2019	2018
Clientes nacionales (1)	1,609,185	1,861,233
Otras cuentas por cobrar (2)	329,457	558,266
Clientes del exterior	289,788	347,015
Empleados	7,200	14,484
Estimación para cuentas de dudoso cobro (3)	(45,017)	(22,279)
	2,190,613	2,758,719

(1) Al 31 de diciembre del 2019, incluye principalmente cuentas por cobrar a dos clientes por US$485,618 (2018: US$635,529).

(2) Al 31 de diciembre del 2019, incluye principalmente anticipos a: i) Patricio Eastman por US$166,807 (2018: US$153,976) y ii) José Puente por US$49,000 (2018: US$147,000).

(3) El movimiento de la estimación de cuentas de dudoso cobro es como sigue:

Saldo al 31 diciembre 2017	(304,616)
Estimación del año	(93,720)
Baja	376,057
Saldo al 31 diciembre 2018	(22,279)
Estimación del año	(22,738)
Saldo al 31 diciembre 2019	(45,017)

7. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de las cuentas por cobrar con partes relacionadas está compuesto de la siguiente manera:

	2019	2018
Productores de Cereales Proquinoa S.A.	204,388	0
Divefrut S.A. (en liquidación)	174,182	374,309
José Correa Holguín	169,350	291,879
Corporación Ecuatoriana de Congelados S.A.	155,963	581,766
San Juan S.C.C. (1)	34,938	34,938
	738,821	1,282,892

(1) De acuerdo con el análisis de la Administración, se decidió provisionar la totalidad de esta cuenta. Al 31 de diciembre del 2018, se dieron de baja contra la provisión US$1,619,763.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de las cuentas por pagar con partes relacionadas está compuesto de la siguiente manera:

	2019	2018
Provefrut S.A. (1)	11,103,276	8,029,087
Francisco Correa	30,002	10,001
Productores de Cereales Proquinoa S.A.	5,834	0
Alfred Zeller	0	264
	11,139,112	8,039,352

(1) Al 31 de diciembre del 2019, incluye principalmente reversión de aportes por US$10,000,000, ver Nota 21. PATRIMONIO. Dichos valores serán canjeados con facturas de ventas a la relacionada.

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

	2019	2018
Ventas de productos terminados (1)	17,885,125	16,400,052
Compras de suministros y materiales	200,027	26,409
Compras y anticipos	229,813	4,249,361

(1) Corresponde a la venta de productos producidos por la Compañía (vegetales frescos e insumos).

8. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de los inventarios está compuesto de la siguiente manera:

	2019	2018
Plantaciones de brócoli, coliflor y romanesco (1)	2,805,501	2,783,669
Plantas vivas y frutos en crecimiento	240,012	209,452
Semillas	991,871	964,583
Fertilizantes	703,830	750,836
Pilones	280,387	264,018
Invernadero - flores de verano	149,995	149,995
Suministros y materiales	252,271	242,134
Otros	381,120	355,017
Estimación por obsolescencia (2)	(82,521)	(84,857)
	5,722,466	5,634,847

(1) Las plantaciones manejan ciclos productivos de aproximadamente 90 días.

(2) El movimiento de la estimación por obsolescencia es como sigue:

Saldo al 31 diciembre 2017	(6,854)
Estimación del año	(84,857)
Baja	6,854
Saldo al 31 diciembre 2018	(84,857)
Baja	2,336
Saldo al 31 diciembre 2019	(82,521)

9. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES Y OTROS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de los activos por impuestos corrientes está compuesto de la siguiente manera:

	2019	2018
Anticipo de impuesto a las ganancias	217,791	391,124
IVA crédito tributario	72,279	154,838
Gastos pagados por anticipado	55,529	50,465
	345,599	596,427

10. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de los activos no corrientes mantenidos para la venta está compuesto de la siguiente manera:

	2019	2018
Terrenos (1)	1,943,279	2,358,432
Otros	7,050	0
	1,950,329	2,358,432

(1) Al 31 de diciembre del 2019, corresponde a terrenos: i) Rejas por US$1,350,505 y ii) Selva Alegre por US$592,774.

Al 31 de diciembre del 2018, corresponden a terrenos: i) Rejas por US$1,765,658 y ii) Selva Alegre por US$592,774 que fueron reclasificados desde propiedad, planta y equipo, ver Nota. 12. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS, NETO.

11. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de los otros activos está compuesto de la siguiente manera:

	2019	2018
Plásticos de invernadero	133,936	161,381
Bandejas	75,042	112,112
Otros	15,511	32,439
	224,489	305,932

12. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el movimiento de propiedad, planta y equipos, neto es el siguiente:

		2019						
	Saldo al 31.12.2018	Adiciones (1)	Ventas y/o bajas (2)	Liquidación Agripomum (3)	Ajustes y otros	Reclasifica-ciones	Saldo al 31.12.2019	(*)
Costos no depreciables								
Terrenos (4)	15,744,182	197,847	(2,607)	0	0	(21,940)	15,917,482	-
Construcciones en curso	351,540	153,612	0	0	(11,450)	(395,810)	97,892	-
Costos depreciables								
Edificios e invernaderos	6,489,764	94,208	(111,858)	0	0	395,810	6,867,924	5 - 10%
Maquinarias y equipos	3,309,924	1,167,905	(141,830)	88,270	0	0	4,424,269	10 - 20%
Equipo electrónico	84,527	1,007	0	0	0	0	85,534	33%
Vehículos	29,019	54,000	0	933	0	0	83,952	20%
Muebles y enseres	16,201	0	0	805	0	0	17,006	10%
Otros activos	6,046	0	0	0	0	0	6,046	10%
Planta productora								
Plantación de cacao	1,785,128	0	0	0	(6,672)	0	1,778,456	-
Total de costos	27,816,331	1,668,579	(256,295)	90,008	(18,122)	(21,940)	29,278,561	
Depreciación acumulada	(2,903,664)	(970,499)	46,642	0	0	0	(3,827,521)	
Amortización acumulada	(36,592)	(17,334)	0	0	0	0	(53,926)	
Total propiedad, planta y equipos, neto	24,876,075	680,746	(209,653)	90,008	(18,122)	(21,940)	25,397,114	

(*): Porcentajes de depreciación.

(1) Incluye principalmente compra de tractores por US$692,509.

(2) Incluye principalmente venta de: i) pozo y bomba sumergible por US$111,858 y ii) tractores por US$100,727.

(3) Al 31 de diciembre del 2019, corresponde a bienes recibidos producto de la liquidación de la compañía Agripomum S.A.

(4) Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía mantiene hipoteca sobre terrenos, ver Notas 15. OBLIGACIONES BANCARIAS y 24. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Garantías bancarias.

	2018								
	Saldo al 31.12.2017	Adiciones (1)	Ventas y/o bajas (2)	Reavalúo (3)	Ajustes	Transferencia al costo	Reclasifica-ciones (4)	Saldo al 31.12.2018	(*)
Costos no depreciables									
Terrenos (5)	8,554,012	4,918,181	(834,136)	5,464,557	0	0	(2,358,432)	15,744,182	-
Construcciones en curso	0	366,329	0	0	(14,789)	0		351,540	-
Costos depreciables									
Edificios e invernaderos	4,614,768	2,032,552	(157,556)	0	0	0	0	6,489,764	5 - 10%
Maquinarias y equipos	2,898,141	549,270	(137,487)	0	0	0	0	3,309,924	10 - 20%
Equipo electrónico	55,637	35,513	(6,623)	0	0	0	0	84,527	33%
Vehículos	22,506	6,513	0	0	0	0	0	29,019	20%
Muebles y enseres	16,201	0	0	0	0	0	0	16,201	10%
Otros activos	6,046	0	0	0	0	0	0	6,046	10%
Semovientes	0	514,200	(514,200)	0	0	0	0	0	-
Planta productora									
Plantación de cacao	1,965,463	0	0	0	0	(36,592)	(143,743)	1,785,128	-
Total de costos	18,132,774	8,422,558	(1,650,002)	5,464,557	(14,789)	(36,592)	(2,502,175)	27,816,331	
Depreciación acumulada	(2,212,283)	(821,779)	130,398	0	0	0		(2,903,664)	
Amortización acumulada	0	0	0	0	0	0	(36,592)	(36,592)	
Total propiedad, planta y equipos, neto	15,920,491	7,600,779	(1,519,604)	5,464,557	(14,789)	(36,592)	(2,538,767)	24,876,075	

(*): Porcentajes de depreciación.

(1) Incluye principalmente compra de hacienda San Sebastián conformada por: i) terrenos por US$4,128,624, ii) edificios por US$1,966,956, iii) maquinaria por US$225,000 y iv) semovientes por US$514,200, ver Nota 24. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Escritura pública de compraventa de hacienda San Sebastián.

(2) Incluye principalmente venta de terreno San Agustín de Callo por US$834,136, ver Nota 24. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Escritura de promesa de compraventa y contrato de hipoteca abierta y prohibición convencional de enajenar.

(3) Al 31 de diciembre del 2018, corresponde a reavalúo de 8 terrenos, donde se registró un reavalúo neto de US$5,464,557 que incluye: superávit por US$5,979,672 y ii) Deterioro por US$515,115, de acuerdo con Informe de valoración de terrenos bajo NIIF emitido por un perito calificado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros con fecha diciembre del 2018, ver Nota 21. PATRIMONIO.

(4) Corresponde a reclasificación de terrenos por US$2,358,432, ver Nota 10. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA.

(5) Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía mantiene hipoteca sobre terrenos, ver Notas 15. OBLIGACIONES BANCARIAS y 24. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Garantías bancarias.

13. INVERSIONES EN ACCIONES

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, las inversiones en acciones se componen de la siguiente manera:

	% de participación	Valor nominal	2019	2018
Inmobiliaria Alster S.A.	10.83	1.00	86,508	86,508
Provefrut S.A.	0.00001	1.00	1	1
			86,509	86,509

14. DERECHO DE USO DE BIENES EN ARRENDAMIENTO

Al 31 de diciembre del 2019, el derecho de uso de bienes en arrendamiento se compone de la siguiente manera:

	Derecho sobre haciendas (1)
Periodo no cancelable (años)	1 – 9
Saldo al inicio del año	0
Adición	1,283,552
Amortización del año	(244,778)
Saldo al final del año	1,038,774

(1) Corresponde al valor presente del activo por derecho de uso por el arrendamiento de 7 haciendas en la ciudad de Latacunga menos la correspondiente amortización, de acuerdo con el plazo del periodo no cancelable.

15. OBLIGACIONES BANCARIAS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de las obligaciones bancarias se compone de la siguiente manera:

	2019		
	Porción corriente	Porción largo plazo	Total
Banco Internacional S.A. (1)			
Préstamo con vencimiento en noviembre del 2020, a una tasa de interés del 8.75% anual	212,905	0	212,905
Banco Pichincha S.A. (1)			
Préstamo con vencimiento en febrero del 2024, a una tasa de interés del 8.95% anual	579,026	2,051,646	2,630,672
International Finance Bank			
Préstamos con vencimientos en enero del 2021 y febrero del 2022, a tasas de interés del 3.26% y 6.50% anual	197,445	1,247,452	1,444,897
Intereses por pagar	20,846	0	20,846
	1,010,222	3,299,098	4,309,320

	2018		
	Porción corriente	Porción largo plazo	Total
Banco Internacional S.A. (1)			
Préstamos con vencimientos en junio del 2018, septiembre del 2018 y noviembre del 2020, a tasas de interés entre el 8% y 8.95% anual	212,368	231,441	443,809
International Finance Bank			
Préstamos con vencimientos en enero del 2021, a una tasa de interés entre el 3.26% anual	0	1,000,000	1,000,000
Intereses por pagar	3,865	0	3,865
Sobregiro bancario	2,058	0	2,058
	218,291	1,231,441	1,449,732

(1) Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, representan créditos con hipoteca sobre terrenos, ver Nota 24. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Garantías bancarias.

16. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de las cuentas por pagar está conformado por lo siguiente:

	2019	2018
Anticipos de clientes (1)	3,950,000	4,226,954
Proveedores (2)	2,751,001	3,112,968
Otras cuentas por pagar (3)	36,309	3,012,966
Cuentas por liquidar	50,943	81,764
Tarjetas de crédito por pagar	3,814	319
	6,792,067	10,434,971

(1) Al 31 de diciembre del 2019, corresponde a anticipos de clientes por venta de terrenos: i) El Campanario de Santa Anita por US$3,950,000 (2018: US$3,845,000) y ii) Jéssica Velasteguí por US$0 (2018: US$381,954), ver Nota 24. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Escritura de promesa de compraventa a favor de El Campanario de Santa Anita Sociedad Civil, Comercial e Industrial y Escritura de promesa de compraventa a favor del Sr. Wilson Hernán Velasteguí Lozada y cónyuge.

(2) Al 31 de diciembre del 2019, corresponde a cuentas por pagar a proveedores nacionales por US$2,550,194 (2018: US$3,078,321) y proveedores del exterior por US$200,807 (2018: US$34,647).

(3) Al 31 de diciembre del 2018, incluye principalmente cuenta por pagar a José Puente Viteri por compra de terreno San Sebastián por US$3,000,000, ver Nota 24. COMPROMISOS Y CONTINGENTES.

17. GASTOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de los gastos acumulados se compone de la siguiente manera:

	2019	2018
Sueldos y otros	386,020	487,482
Beneficios sociales (1)	181,276	161,273
Obligaciones con el IESS	135,005	134,679
Participación trabajadores	345,693	83,162
	1,047,994	866,596

(1) Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el movimiento de la provisión de beneficios sociales fue como sigue:

	Décimo tercero	Décimo cuarto	Fondo de reserva	Vacaciones	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2017	35,030	105,628	22,419	0	163,077
Provisión del año	431,429	266,758	127,059	230,172	1,055,418
Pagos efectuados	(431,496)	(272,153)	(123,553)	(230,020)	(1,057,222)
Saldo al 31 de diciembre del 2018	34,963	100,233	25,925	152	161,273
Provisión del año	431,258	267,475	137,667	228,063	1,064,463
Pagos efectuados	(430,850)	(261,536)	(123,859)	(228,215)	(1,044,460)
Saldo al 31 de diciembre del 2019	35,371	106,172	39,733	0	181,276

18. OBLIGACIONES POR ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

Al 31 de diciembre del 2019, las obligaciones por arrendamiento de bienes inmuebles se componen de la siguiente manera:

	Corto plazo	Largo plazo	Total	
Pasivo financiero	239,983	798,791	1,038,774	
	239,983	798,791	1,038,774	(1)

(1) Corresponde al registro del valor actual de la obligación por arrendamiento de 7 haciendas durante el plazo del período no cancelable, cuyos plazos culminan en 2020 hasta 2027.

19. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieran prestado sus servicios en forma continua o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía tiene registrada una provisión por dichos conceptos sustentada en un estudio actuarial preparado por un profesional independiente, el movimiento de la provisión es el siguiente:

	Jubilación patronal	Desahucio	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2017	1,180,809	393,634	1,574,443
Costo laboral	203,082	89,114	292,196
Costo por intereses	83,237	28,735	111,972
(Ganancia) pérdida actuarial	(10,189)	28,377	18,188
Pagos efectuados	(18,171)	(113,661)	(131,832)
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	(95,640)	0	(95,640)
Saldo al 31 de diciembre del 2018	1,343,128	426,199	1,769,327
Costo laboral	180,227	70,859	251,086
Costo por intereses	102,414	32,086	134,500
(Ganancia) actuarial	(143,105)	(21,661)	(164,766)
Pagos efectuados	0	(78,357)	(78,357)
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	(180,436)	0	(180,436)
Saldo al 31 de diciembre del 2019	1,302,228	429,126	1,731,354

20. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, de acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a las ganancias se establece en el 25%.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable / (pérdida) tributaria, es como sigue:

	2019	2018
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias	2,304,619	583,530
Participación a trabajadores	(345,693)	(83,162)
Ingresos exentos	(664,457)	(1,701,086)
Gastos no deducibles	90,018	164,078
Gastos incurridos para generar ingresos exentos	7,294	5,105
Participación a trabajadores atribuible a ingresos exentos	98,574	254,397
Otros	318,782	305,445
Utilidad gravable / (pérdida) tributaria	1,809,137	(471,693)
Impuesto causado	452,284	0
Anticipo mínimo determinado	99,290	265,621
Impuesto corriente	452,284	265,621
Impuesto diferido	(63,195)	(76,361)
Impuesto a las ganancias	389,089	189,260

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, de acuerdo con el método del pasivo basado en el estado de situación financiera, el impuesto diferido activo es:

	2019	2018
Saldo inicial	83,640	0
Movimiento del año	70,835	83,640
Saldo final	154,475	83,640

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, de acuerdo con el método del pasivo basado en el estado de situación financiera, el impuesto diferido pasivo es:

	2019	2018
Saldo inicial	(7,279)	0
Movimiento del año	(7,640)	(7,279)
Saldo final	(14,919)	(7,279)

21. PATRIMONIO

Capital social

El capital suscrito y pagado de la Compañía está constituido por 7,972,840 acciones ordinarias y nominativas de US$1 cada acción.

a) Aumento de capital

Mediante Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha 18 de septiembre del 2019, se aprueba el aumento de capital por US$1,895,000.

Aportes para futuras capitalizaciones

Mediante Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha 3 de octubre del 2019, se aprueba dejar sin efecto el aporte realizado por US$10,000,000.

Mediante Acta de Junta General de Accionistas de fecha 21 de diciembre del 2017, se aprueba aporte para futuras capitalizaciones por US$10,000,000.

Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual se asigne como reserva hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos, pero puede destinarse a aumentar el capital social con la aprobación de los accionistas.

Al 31 de diciembre del 2019, la reserva legal asciende a US$71,435 (2018: US$40,324).

Resultados acumulados

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los resultados acumulados se componen de la siguiente manera:

	2019	2018
Adopción de las NIIF por primera vez (1)	2,131,755	2,131,755
Otro resultado integral	6,184,059	5,838,857
Resultados acumulados	(2,582,808)	(4,121,493)
	5,733,006	3,849,119

(1) Según Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 emitida por la Superintendencia de Compañías en Septiembre del 2011, se aprueba: "ARTÍCULO SEGUNDO.- SALDO DE LA SUBCUENTA RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF.- Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), en lo que corresponda, y que se registraron en el patrimonio en

la cuenta Resultados Acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados 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."

a) Superávit por revaluación de terrenos

Mediante Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 22 de noviembre del 2018, se aprueba la contratación del perito valuador calificado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, para que realice los avalúos y en base a los mismos registrar los efectos financieros.

Al 31 de diciembre del 2018, el alcance contabilizado en la cuenta terrenos para ajustar el monto registrado en libros asciende a US$5,464,557.

22. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los ingresos por actividades ordinarias se componen de la siguiente manera:

	2019	2018
Ventas locales producto agrícola (1)	20,304,356	19,421,739
Exportaciones de flores (2)	3,749,211	4,152,936
Venta de suministros y materiales	2,727,788	3,402,975
Descuentos y devoluciones	(618,416)	(510,260)
	26,162,939	26,467,390

(1) Al 31 de diciembre del 2019, corresponde principalmente a ingresos por ventas a: i) Provefrut S.A. por US$15,919,007 (2018: US$14,721,356) y ii) Corporación Ecuatoriana de Congelados Procongelados S.A. por US$1,553,466 (2018: US$1,626,157).

(2) Al 31 de diciembre del 2019, corresponde principalmente a exportaciones de flores de verano a nivel internacional a: i) Esprit Miami por US$717,909 (2018: US$815,744), ii) Sole Farms por US$463,090 (2018: US$451,722) y iii) Boca Inc. (USA) por US$166,614 (2018: US$241,008).

23. OTROS INGRESOS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los otros ingresos se componen de la siguiente manera:

	2019	2018
Utilidad en venta de activos fijos	696,220	1,713,010
Intereses bancarios	186,724	135,417
Leche cruda	0	119,577
Otros	461,880	(101,572)
	1,344,824	1,866,432

24. COMPROMISOS Y CONTINGENTES

Convenio de préstamo "Corporación Andina de Fomento"

Con fecha 17 de noviembre del 2016, las compañías Provefrut S.A., Nintanga S.A., Corporación Ecuatoriana de Congelados Procongelados S.A. y la Corporación Andina de Fomento (CAF) firmaron un convenio de préstamo de hasta US$5,000,000. El 31 de marzo del 2017 se realizó el primer desembolso por US$2,000,000 y en el mes de marzo del 2017 se constituyó el fideicomiso de garantía con los activos de dichas compañías. El objeto del préstamo es la inversión en activos fijos para incrementar las líneas de producción y optimizar procesos en sus plantas de producción. El plazo de pago es de 7 años.

Escritura pública de compraventa de hacienda San Sebastián

Con fecha 18 de julio del 2018, se firma escritura pública de compraventa entre Agropecuaria Pastocalle Agropasto S.A., Agropecuaria Tanicuchi Agrotansa S.A. representadas por José Puente Viteri y NINTANGA S.A., donde el objeto de la compraventa comprende construcciones, maquinarias, equipos y ganado que en su conjunto miden 169,882 has. por US$6,455,000.

El valor será pagado de la siguiente manera: i) US$400,000 que han sido pagados hasta la fecha, ii) US$2,955,000 mediante cheque a la suscripción de la presente escritura y iii) US$3,100,000 que se pagarán mediante garantía bancaria.

Al 31 de diciembre del 2018, existe una garantía bancaria incondicional, irrevocable y de cobro inmediato con el Banco del Pichincha a favor de José Puente Viteri por US$3,100,000 para garantizar el cumplimiento de las obligaciones a cargo de NINTANGA S.A.

Al 31 de diciembre del 2019, todos los valores fueron liquidados.

Escritura de compraventa de terreno Santa Carmen

Con fecha 22 de mayo del 2018, se firma escritura de compraventa entre los cónyuges Klever Mayorga Gordón, Nancy Mayorga y NINTANGA S.A., donde tienen a bien dar en venta real y perpetua enajenación el lote tres que forma parte de la Hacienda San Patricio de 50,125 has. por US$755,100.

Escritura de compraventa y contrato de hipoteca abierta y prohibición convencional de enajenar

Con fecha 20 de marzo del 2018, se firma escritura de compraventa y contrato de hipoteca abierta y prohibición convencional de enajenar entre Santeelagro Cía. Ltda., Banco Internacional S.A. y NINTANGA S.A., donde tienen a bien dar en venta real y perpetua enajenación un inmueble consistente en dos lotes de terreno denominados San Agustín Alto y San Agustín Bajo, que forman parte de la hacienda San Agustín de Callo, ambos lotes tienen una superficie de 102,313 has. por US$2,740,000.

Escritura de promesa de compraventa a favor de El Campanario de Santa Anita Sociedad Civil, Comercial e Industrial

Con fecha 19 de marzo del 2018, se firma escritura de promesa de compraventa entre El Campanario de Santa Anita Sociedad Civil, Comercial e Industrial y NINTANGA S.A., donde la Compañía libre y voluntariamente promete dar en venta y perpetua enajenación en favor de El Campanario de Santa Anita Sociedad Civil, Comercial e Industrial el 100% del predio denominado Hacienda Selva Alegre de 36

has. 3,287.68 m^2 y Hacienda Rejas de 93 has. 6,715 m^2 por US$1,243,560 y US$3,206,440, respectivamente.

Los pagos se realizarán de la siguiente manera: i) US$450,000 se cancelarán a la firma de la presente promesa, ii) US$3,500,000 cuando se obtenga un crédito bancario en un plazo no mayor a 180 días, iii) US$250,000 en un plazo de 12 meses contados desde la suscripción y iv) el saldo de US$250,000 en un plazo de 24 meses contados desde la suscripción.

Escritura de promesa de compraventa a favor del Sr. Wilson Hernán Velasteguí Lozada y cónyuge

Con fecha 4 de mayo del 2018, se firma escritura de promesa de compraventa entre el señor Wilson Hernán Velasteguí Lozada, su cónyuge y NINTANGA S.A., donde la Compañía libre y voluntariamente promete transferir a título de compraventa y dar en perpetua enajenación en favor de los cónyuges Wilson Velasteguí Lozada y Marcia Mayorga Gordon, desmembrando del lote denominado Hacienda Rejas, un lote de 320,966 m^2 por US$1,123,395.

Los pagos se realizarán de la siguiente manera: i) US$381,955 se cancelarán a la firma de la presente promesa, ii) US$370,720 en un plazo de 180 días y iii) US$370,720 en un plazo de 12 meses contados desde la suscripción.

Contrato colectivo

Con fecha 23 de noviembre del 2010, se firmó el Primer Contrato Colectivo celebrado entre el Comité de Empresa "1ero de Mayo" de los Trabajadores de NINTANGA S.A. y la Compañía, con vigencia de 4 años contados a partir del 23 de noviembre del 2010.
Noventa días antes de su vencimiento, el Comité presentará a la Compañía – por intermedio del Inspector de Trabajo, conforme al artículo 223 del Código de Trabajo – el proyecto del nuevo Contrato Colectivo que servirá de base para sus negociaciones.

Desde la fecha de suscripción hasta el 31 de diciembre del 2019, no se han realizado ampliaciones al contrato, por lo cual el mismo se encuentra vigente.

Garantías bancarias

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía ha entregado en garantías como respaldo de sus obligaciones bancarias lo siguiente:

Institución financiera	Tipo	2019	2018
Banco Internacional S.A.	Hipoteca	6,360,461	6,360,461
Banco Pichincha C.A.	Hipoteca	5,352,809	5,352,809
		11,713,270	11,713,270

Garantías bancarias como codeudor

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, existen obligaciones directas como codeudor con el Banco Internacional S.A. por US$2,890,472 con su relacionada Provefrut S.A.

25. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Mayo 18, 2020) no se produjeron eventos, en la opinión de la Administración de la Compañía, que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos, excepto por la situación que se describe a continuación:

Emergencia sanitaria por coronavirus

El miércoles 11 de marzo del 2020 Tedros Adhanom, director de la Organización Mundial de la Salud, caracterizó al brote de enfermedad por coronavirus (Covid-19), que fue notificado por primera vez en Wuhan (China) el 31 de diciembre del 2019, como una pandemia; es decir, como una enfermedad epidémica que se extiende en varios países del mundo de manera simultánea. Esta declaración ha motivado que desde ese día los gobiernos alrededor del mundo tomen medidas que restringen la movilidad de las personas en las ciudades, regiones y países para contenerla, que afectan a todas las actividades económicas.

Como se describe en la Nota 1. ACTIVIDAD ECONÓMICA, la Compañía al encontrarse dentro de las actividades consideradas prioritarias ha podido seguir trabajado. Este nivel de operación ha generado hasta abril del 2020, el cumplimiento del presupuesto con un incremento del 9% tanto en producción y ventas de plantaciones y un decremento del 20% en flores por la falta de frecuencias aéreas para las exportaciones. Sin embargo, se han cuantificado los costos y gastos que tendrá que afrontar especialmente en este año, como resultado de las medidas propuestas por el Gobierno Nacional.

No es posible aún establecer los efectos y consecuencias de estas medidas en la posición financiera y resultados de operación futuros de la Compañía, por lo tanto, los estados financieros a los que se refiere esta nota deben ser leídos tomando en cuenta estas circunstancias.