

**SOCIEDAD AGRÍCOLA**

**VIÑAVALLE S.A.**

**Estados Financieros al 31 de diciembre de  
2019 y 2018 conjuntamente  
con el Informe de los Auditores Externos**

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de **SOCIEDAD AGRÍCOLA VIÑAVALLE S.A.:**

Quito, 31 de enero de 2020, excepto para la nota a los estados financieros N° 21 y el párrafo 5 y 6 de este informe:

### Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros de **SOCIEDAD AGRÍCOLA VIÑAVALLE S.A.** (la “Compañía” constituida en la ciudad de Catamayo - Ecuador) que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.
2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **SOCIEDAD AGRÍCOLA VIÑAVALLE S.A.** al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

### Fundamento de la opinión

3. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en el Anexo N° 1 “Responsabilidades del auditor externo en relación con la auditoría de los estados financieros”.
4. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para expresar nuestra opinión de auditoría.

### Párrafos de énfasis

Sin que afecte la opinión que hemos emitido, mencionamos los siguientes aspectos:

5. El desarrollo del trabajo de auditoría en su fase final se realizó en medio de la emergencia sanitaria decretada por el Gobierno Nacional desde el 17 de marzo de 2020 debido a la presencia del COVID – 19 lo que no permitió el acceso físico a las instalaciones a la Compañía, por cuanto como parte de la emergencia sanitaria se determinó la prohibición de la circulación de personas en todo el territorio nacional.

(Continúa en la siguiente página...)

Av. 12 de Octubre N24-528 y Cordero  
World Trade Center, Torre B, Piso 2  
T. (+593 2) 255 7173 • 255 7174 • 255 7178  
info@aena.com.ec  
Quito - Ecuador

[www.aena.com.ec](http://www.aena.com.ec)

A los Accionistas de **SOCIEDAD AGRÍCOLA VIÑAVALLE S.A.:**

(Continuación...)

Parte de nuestras pruebas de auditoría se efectuaron aplicando procedimientos alternativos de auditoría, que nos permita satisfacernos de las cifras de los estados financieros al cierre del año 2019.

6. Durante el año 2019 la economía ecuatoriana continúa sin mostrar mayor crecimiento, sus principales indicadores macroeconómicos así lo demuestran; la economía continúa dependiendo principalmente de las exportaciones petroleras, el precio por barril está sujeto a variaciones constantes con tendencias a la baja. Con fecha 17 de marzo de 2020 el Gobierno ecuatoriano declaró el estado de Emergencia Sanitaria en todo el territorio nacional, debido a la pandemia mundial generada por la presencia del COVID - 19, se prevé que la misma ocasiona efectos adversos importantes en las actividades económicas empresariales. Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base de que la Compañía seguirá operando como negocio en marcha (ver nota a los estados financieros N°1 literal c y N° 21).

### **Independencia**

7. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos.

### **Responsabilidad de la Administración de la Compañía**

8. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera y del control interno necesario para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.
9. 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 empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la sociedad o de suspender sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones.

(Continúa en la siguiente página...)

A los Accionistas de **SOCIEDAD AGRÍCOLA VIÑAVALLE S.A.:**

(Continuación...)

10. Los encargados de la Administración de la Compañía son los responsables de la supervisión del proceso de elaboración de la información que contienen los estados financieros.

#### **Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

11. Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros, están libres de errores materiales, ya sea por 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 siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.
12. Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría (en el Anexo N° 1 detallamos las responsabilidades que tenemos como auditores externos de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría).
13. Les comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otros aspectos, el alcance y la oportunidad de la realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la misma, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

(Continúa en la siguiente página...)

A los Accionistas de **SOCIEDAD AGRÍCOLA VIÑAVALLE S.A.:**

(Continuación...)

**Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

14. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de la información financiera suplementaria respecto del Informe de Cumplimiento Tributario a fin de dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno; el mencionado informe se emitirá por separado.



**AENA, Auditores y Consultores Cía. Ltda.**

Registro en la Superintendencia  
de Compañías, Valores y Seguros N° 221



---

Wilson Silva M. CPA  
Socio

## ANEXO N° 1

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

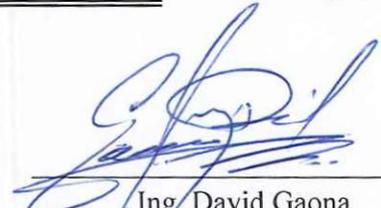
Como parte de nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

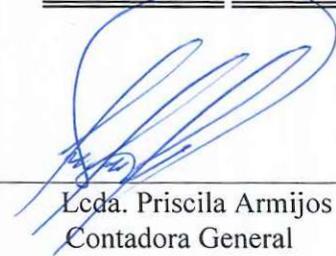
- a. Identificamos y evaluamos los riesgos de error material de los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un 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 erróneas o evasión del control interno, aspectos que no necesariamente pueden ser identificados en el transcurso de la auditoría.
- b. Obtuvimos un conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la Compañía.
- c. Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables, así como las respectivas divulgaciones efectuadas por la Administración de la Compañía.
- d. Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración de la Compañía, del principio contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden llevar a que la Compañía no continúe como una empresa en funcionamiento.
- e. Evaluamos la correspondiente presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados en mención representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran su presentación razonable.

**SOCIEDAD AGRÍCOLA VIÑAVALLE S.A.**  
**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**  
**(Expresados en dólares americanos)**

	<b>NOTAS</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>		<b>NOTAS</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	
<b>ACTIVOS</b>					<b>PASIVOS</b>			
<b>Activos corrientes:</b>					<b>Pasivos corrientes:</b>			
Efectivo y equivalentes de	7	1,999	542		Cuentas por pagar	11	113,713	114,788
Deudores comerciales		500	250		Partes relacionadas	12	130,824	121,759
Partes relacionadas	8	106,363	117,929		Impuestos corrientes por pagar	13	7,153	14,026
Activos por impuestos corrientes	9	59,613	51,157		<b>Total pasivos corrientes</b>		251,690	250,573
<b>Total activos corrientes</b>		168,475	169,878		<b>Total pasivos</b>		251,690	250,573
<b>Activos no corrientes:</b>					<b>PATRIMONIO</b>			
Terreno	10	435,756	435,756		(Ver estado de cambios en el patrimonio neto adjunto)		3,491,954	3,494,474
Propiedades de inversión	10	2,990,964	2,990,964		<b>Total pasivos y patrimonio</b>		3,743,644	3,745,047
Partes relacionadas	8	148,449	148,449					
<b>Total activos no corrientes</b>		3,575,169	3,575,169					
<b>Total activos</b>		3,743,644	3,745,047					

  
 \_\_\_\_\_  
 Ing. Carlos Valdivieso Eguiguren  
 Representante Legal

  
 \_\_\_\_\_  
 Ing. David Gaona  
 Gerente Financiero

  
 \_\_\_\_\_  
 Lcda. Priscila Armijos  
 Contadora General

Las notas adjuntas (1 a 22) son parte integrante de estos estados financieros

**SOCIEDAD AGRÍCOLA VIÑAVALLE S.A.**  
**ESTADOS DE RESULTADOS DEL PERÍODO**  
**Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**  
**(Expresados en dólares americanos)**

	<u>NOTAS</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos operacionales	15	107,589	106,398
Gastos de administración	16	-94,110	-96,774
Otros ingresos		1,925	2,203
Otros egresos		-14,093	-663
		<u>-106,278</u>	<u>-95,234</u>
<b>Ganancia antes de impuesto</b>		1,311	11,164
<b>Impuesto a las ganancias</b>	17	-3,831	-2,588
<b>(PÉRDIDA) GANANCIA DE OPERACIONES</b>		<u>-2,520</u>	<u>8,576</u>
<b>OTRO RESULTADO INTEGRAL:</b>			
<b>Otro resultado integral del ejercicio</b>		-	-
<b>(PÉRDIDA) GANANCIA DEL AÑO Y RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO</b>		<u>-2,520</u>	<u>8,576</u>
<b>RESULTADO DEL PERÍODO</b>			
<b>ATRIBUIBLE A:</b>			
Propietarios de la controladora		-2,520	8,576
Participación no controlante		-	-
		<u>-2,520</u>	<u>8,576</u>
<b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL</b>			
<b>ATRIBUIBLE A:</b>			
Propietarios de la controladora		-2,520	8,576
Participación no controlante		-	-
		<u>-2,520</u>	<u>8,576</u>
<b>(PÉRDIDA) GANANCIA POR ACCIÓN:</b>			
Básica		<u>-0.84</u>	<u>2.86</u>

  
 Ing. Carlos Valdivieso Eguiguren  
 Representante Legal

  
 Ing. David Gaona  
 Gerente Financiero

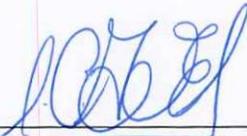
  
 Lcda. Priscila Armijos  
 Contadora General

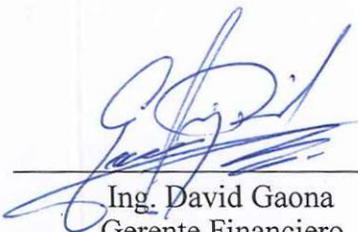
Las notas adjuntas (1 a 22) son parte integrante de estos estados financieros

**SOCIEDAD AGRÍCOLA VIÑAVALLE S.A.**

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**  
**(Expresados en dólares americanos)**

	<b>Capital Social (Nota 14 a)</b>	<b>Reserva Legal (Nota 14 b)</b>	<b>Reserva Facultativa (Nota 14 c)</b>	<b>Resultados de NIIF por primera vez (Nota 14 d)</b>	<b>Resultados acumulados</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2017</b>	3,000	2,746	59,214	3,420,938	6,767	3,492,665
<b>Cambios en Patrimonio:</b>						
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-6,767	-6,767
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	8,576	8,576
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2018</b>	3,000	2,746	59,214	3,420,938	8,576	3,494,474
<b>Cambios en Patrimonio:</b>						
Pérdida del ejercicio	-	-	-	-	-2,520	-2,520
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>	3,000	2,746	59,214	3,420,938	6,056	3,491,954

  
Ing. Carlos Valdivieso Eguiguren  
Representante Legal

  
Ing. David Gaona  
Gerente Financiero

  
Lcda. Priscila Armijos  
Contadora General

Las notas adjuntas (1 a 22) son parte integrante de estos estados financieros

**SOCIEDAD AGRÍCOLA VIÑAVALLE S.A.**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**  
**(Expresados en dólares americanos)**

	<u>NOTAS</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>FLUJOS DE CAJA POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>			
Recibido de clientes		107,337	87,962
Pagado a proveedores y empleados		-94,210	-79,125
Otros ingresos		1,925	2,203
Otros egresos		-14,093	-663
Retenciones pagadas	17	-8,568	-8,556
<b>Efectivo neto (utilizado en) proveniente de actividades de operación</b>		<u>-7,609</u>	<u>1,821</u>
<b>FLUJOS DE CAJA POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>			
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de inversión</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>FLUJOS DE CAJA POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>			
Préstamos partes relacionadas		9,066	-416
Pago dividendos		0	-1,996
<b>Efectivo neto proveniente de (utilizado en) de actividades de financiamiento</b>		<u>9,066</u>	<u>-2,412</u>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES:</b>			
Incremento (disminución) neta durante el año		1,457	-591
Saldo al inicio del año		542	1,133
Saldo al final del año	7	<u>1,999</u>	<u>542</u>

(Continúa en la siguiente página...)

Las notas adjuntas (1 a 22) son parte integrante de estos estados financieros

**SOCIEDAD AGRÍCOLA VIÑAVALLE S.A.**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**  
**(Expresados en dólares americanos)**

(Continuación...)

	<u>NOTAS</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>CONCILIACIÓN DE LA (PÉRDIDA) GANANCIA DE OPERACIONES CON EL EFECTIVO NETO (UTILIZADO EN) PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERACIÓN:</b>			
<b>(Pérdida) Ganancia en operaciones</b>		-2,520	8,576
<b>Ajustes para conciliar la (pérdida) ganancia de operaciones con el efectivo neto (utilizado en) proveniente de actividades de operación:</b>			
Provisión impuesto a las ganancias	17	3,831	2,588
<b>Cambio en activos y pasivos:</b>			
Deudores comerciales		-250	-250
Partes relacionadas		11,566	-18,436
Activos por impuestos corrientes		-11,398	-13,596
Cuentas por pagar		11,637	22,000
Impuestos corrientes por pagar		-7,764	939
Provisiones corrientes		-12,711	0
<b>EFFECTIVO NETO (UTILIZADO EN) PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		<u>-7,609</u>	<u>1,821</u>

  
 Ing. Carlos Valdivieso Eguiguren  
 Representante Legal

  
 Ing. David Gaona  
 Gerente Financiero

  
 Lcda. Priscila Armijos  
 Contadora General

Las notas adjuntas (1 a 22) son parte integrante de estos estados financieros

**SOCIEDAD AGRÍCOLA VIÑAVALLE S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**  
**(Expresadas en dólares americanos)**

**1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMPAÑÍA**

**a) Datos generales. -**

**SOCIEDAD AGRÍCOLA VIÑAVALLE S.A.** fue constituida el 03 de octubre de 2003 en la República del Ecuador, ciudad de Catamayo con un plazo de duración de cincuenta años (50). Su domicilio se encuentra en el Cantón Catamayo, Provincia de Loja, sitio desde donde efectúa sus operaciones de comercialización, el Registro Único de Contribuyentes (RUC) es 1191711366001.

**b) Operaciones. -**

La Compañía tiene como objeto toda clase de actividades agropecuarias, siembra, cultivo, tratamiento y comercialización o industrialización de la caña de azúcar, así como otros productos agrícolas y pecuarios.

**c) Aspectos de la economía ecuatoriana. -**

Durante el año 2019 la economía ecuatoriana continúa sin mostrar mayor crecimiento, sus principales indicadores macroeconómicos así lo demuestran; la economía continúa dependiendo principalmente de las exportaciones petroleras, el precio por barril está sujeto a variaciones constantes con tendencias a la baja. Con fecha 17 de marzo de 2020 el Gobierno ecuatoriano declaró el estado de Emergencia Sanitaria en todo el territorio nacional, debido a la pandemia mundial generada por la presencia del COVID - 19, se prevé que la misma ocasiona efectos adversos importantes en las actividades económicas empresariales. Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base de que la Compañía seguirá operando como negocio en marcha.

**d) Proyectos de la Compañía. -**

Mediante acta de Junta General de Accionistas del 27 de junio de 2019, se dieron a conocer los posibles proyectos de la Compañía para los siguientes años que son; a) fusión con su Parte Relacionada AGRICOLA COMERCIAL FLORCAÑA S.A. y b) disolución de la misma.

## 2. PRINCIPALES INDICADORES DE LA ECONOMÍA ECUATORIANA

Un resumen de la evolución de los principales indicadores de la economía ecuatoriana desde hace cinco años es el siguiente:

<b><u>Indicador económico</u></b>	<b><u>Años</u></b>				
	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2016</u></b>	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2019</u></b>
Producto Interno Bruto PIB (en millones de dólares)	99.290	98.614	103.057	108.398	109.134
% de inflación (deflación) anual	3,38	1,12	-0,20	0,27	-0,07
Balanza Comercial: Superávit (Déficit) (en millones de dólares)	-2.130	1.247	89	-514	820
Salario Mínimo (en dólares)	354	366	375	386	394
<b>Deuda pública total (en millones de dólares)</b>	<b>32.748</b>	<b>38.137</b>	<b>46.536</b>	<b>49.464</b>	<b>57.339</b>
Deuda pública interna (en millones de dólares)	12.546	12.457	14.786	13.734	15.844
Deuda pública externa (en millones de dólares)	20.202	25.680	31.750	35.730	41.495
<b>Deuda externa privada (en millones de dólares)</b>	<b>7.530</b>	<b>8.456</b>	<b>7.531</b>	<b>8.452</b>	<b>10.995</b>

Fuente: Cifras económicas del Banco Central del Ecuador.

## 3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

### 3.1. Bases de presentación. -

Los presentes estados financieros corresponden al período terminado al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y han sido elaborados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB); la Compañía aplica las NIIF desde el 1 de enero de 2011. Los estados financieros están presentados en dólares americanos, que es la moneda de uso legal del Ecuador a partir de marzo de 2000.

### 3.2. Efectivo y equivalentes de efectivo. -

Incluye el efectivo en bancos, por fondos que se utilizan en las operaciones propias de la Compañía, los sobregiros bancarios (en caso de existir), se clasifican en el pasivo corriente.

### **3.3. Activos financieros. -**

#### **Medidos al costo amortizado. -**

Los activos financieros de la Compañía incluyen efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. Se miden al costo amortizado considerando que el modelo de negocio que ha adoptado la Compañía es mantener dichos activos financieros hasta recuperar el flujo de fondos en las fechas de vencimiento.

Los activos financieros al costo amortizado se miden posteriormente utilizando el método de interés efectivo y están sujetos a deterioro. Las ganancias y pérdidas se reconocen en resultados cuando el activo se da de baja, es modificado o deteriorado.

#### **Medidos al valor razonable con cambios a resultados o medidos al valor razonable con cambios a otro resultado integral. -**

En caso de que algún activo financiero se espere recuperar el flujo de fondos al vencimiento o se tenga la expectativa de negociar, se mide al valor razonable, las variaciones en el valor se imputan a los resultados del ejercicio; o, al otro resultado integral.

Al cierre del año 2019, la Compañía no tiene activos financieros en esta categoría.

### **3.4. Reconocimiento del deterioro del valor de activos financieros. -**

Los importes en libros de los activos financieros, especialmente de deudores comerciales y otros activos financieros, que se registran al costo amortizado, se revisan mensualmente para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables (pérdidas conocidas), si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Al cierre del año 2019, la Compañía considera que sus cuentas por cobrar son recuperables y no es necesario establecer una provisión por deterioro.

### **3.5. Pasivos financieros. -**

#### **Registrados al costo amortizado. -**

Los pasivos financieros que la Compañía incluyen son: cuentas por pagar comerciales, otras cuentas por pagar, impuestos corrientes por pagar y transacciones con partes relacionadas. Ésta es la categoría más relevante para la Compañía.

Después del reconocimiento inicial al valor neto de la transacción, incluyendo los costos atribuibles a la misma, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas se reconocen

en el estado de resultados cuando los pasivos se dan de baja, así como cuando hay cambios en el proceso de amortización bajo el método de la tasa de interés efectiva.

El costo amortizado se calcula teniendo en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las tarifas o costos que son parte integrante de la determinación de la tasa de interés efectiva del pasivo financiero. La amortización de la tasa de interés efectiva se incluye como costos financieros en el estado de resultados.

Se miden al costo amortizado considerando que el modelo de negocio que ha adoptado la Compañía es mantener dichos pasivos financieros hasta el vencimiento.

**Medidos al valor razonable con cambios a resultados; o, medidos al valor razonable con cambios a otro resultado integral. -**

Los pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados incluyen los pasivos financieros mantenidos para negociación y pasivos financieros designados en el momento del reconocimiento inicial como a valor razonable con cambios en resultados.

Los pasivos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se incurren con el propósito de recomprar en el término cercano.

Los pasivos financieros designados en el momento del reconocimiento inicial a valor razonable con cambios en resultados se determinan al momento de su reconocimiento, y solo si se cumplen los criterios de la NIIF 9.

La Compañía no ha clasificado ningún pasivo financiero a valor razonable con cambios en resultados; o, medidos al valor razonable con cambios a otro resultado integral.

**3.6. Valor razonable. -**

La definición de “valor razonable” es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición. Una medición a valor razonable asumirá que la transacción de venta del activo o transferencia del pasivo tiene lugar: a) en el mercado principal del activo o pasivo; o b) en ausencia de un mercado principal, en el mercado más beneficioso para el activo o pasivo; para aplicar el criterio de mercado principal o más beneficioso, la Compañía debe tener acceso al mismo.

Los niveles de valor razonable son:

**Nivel 1** - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

**Nivel 2** - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable es directa o indirectamente observable

**Nivel 3** - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable no es observable.

Previo al análisis pertinente, la Administración de la Compañía determina las políticas y procedimientos para mediciones al valor razonable.

Al cierre del año 2019 y 2018, no existen activos o pasivos de la Compañía que estén medidos a valor razonable.

### **3.7. Propiedades. -**

Las propiedades se miden al costo y están constituidas por terrenos pertenecientes a la Compañía.

El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente.

Las ganancias o pérdidas de la venta de un elemento de propiedad son determinadas comparando los precios de venta con sus valores en libros, y son reconocidas en el estado de resultados integrales cuando se realizan o se conocen.

### **3.8. Propiedades de inversión. -**

Corresponde a inmuebles que son mantenidos para generar rendimientos como resultado de su alquiler en el largo plazo o a través de incremento en su valor o ambas, y que no son ocupadas por la Compañía.

Las propiedades de inversión se reconocen inicialmente a su costo, incluyendo el costo de adquisición (valor de la factura), así como cualquier costo directamente atribuible a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración.

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades de inversión se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integral. Al cierre del año 2019 la Compañía no ha realizado venta de propiedades de inversión.

El valor en libros de las propiedades de inversión se castiga inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que el estimado de su valor recuperable.

**3.9. Deterioro del valor de los activos no financieros. -**

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan los activos no financieros para determinar si existen indicios de deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Al 31 de diciembre de 2019 no se ha identificado la necesidad de reconocer pérdidas por deterioro de activos no financieros (terrenos y propiedades de inversión con tiempo de vida útil finita).

**3.10. Reconocimiento de ingreso. -****Ingresos por arrendamientos. -**

Los ingresos por arrendamientos se reconocen de forma mensual con base a los contratos suscritos entre las partes.

**Cuentas por cobrar comerciales. -**

Las cuentas por cobrar comerciales representan el derecho que tiene la Compañía por la transferencia de bienes o servicios a reconocer como ingresos.

**Obligaciones de desempeño de acuerdo con la NIIF 15. -**

La Compañía ha evaluado sus obligaciones de desempeño y la misma concluye que una vez que se entrega el servicio, el pago es generalmente recibido de contado hasta 90 días, no requiere provisionar ningún valor adicional por alguna condición variable derivada de una obligación de desempeño futuro.

**3.11. Costos y gastos. -**

Se contabilizan sobre la base de lo devengado, los costos y gastos se agrupan según su función.

**3.12. Impuestos. -****a) Impuesto a la Renta corriente. -**

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido neto. Los saldos de activos por impuestos y los pasivos por impuestos se compensan cuando existe el derecho legal exigible a compensar los importes reconocidos, se tenga la intención de liquidar por el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente y cuando los mismos se relacionen con impuestos sobre las ganancias correspondientes a la misma

autoridad fiscal, y ésta permita a la entidad pagar o recibir una sola cantidad que cancele la situación neta existente.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables, la cual se incrementa en 3% si la Compañía mantiene accionistas, beneficiarios o similares, sobre cuya composición societaria la Compañía haya incumplido su deber de informar; o, si dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal del Ecuador y se reduce proporcionalmente al 12% (15%) si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. Se carga a los resultados del ejercicio en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Asimismo, el Servicio de Rentas Internas establece que las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas (aplicable a la Compañía), así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta.

**b) Anticipo de Impuesto a la Renta. -**

El anticipo del Impuesto a la Renta para el año 2019 se determinó teniendo en consideración la base de la declaración del Impuesto a la Renta del año inmediato anterior, aplicando determinados porcentajes al valor del activo total (0,4%), patrimonio total (0,2%), ingresos gravables (0,4%) y costos y gastos deducibles (0,2%), menos determinados conceptos; del valor resultante se restarán las retenciones en la fuente efectuadas en el ejercicio fiscal anterior. Si en el ejercicio fiscal, no existe un Impuesto a la Renta Causado o si el Impuesto Causado en el ejercicio corriente fuese inferior al anticipo pagado más las retenciones, tendrán derecho a presentar el correspondiente reclamo de pago indebido o la solicitud de pago en exceso, por el total de lo que sobrepase el Impuesto a la Renta Causado.

Para calcular el anticipo del Impuesto a la Renta se deben deducir los gastos incrementales por generación de nuevo empleo y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios para el pago del Impuesto a la Renta que reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para las nuevas inversiones.

Están exoneradas del pago del anticipo de Impuesto a la Renta las sociedades nuevas constituidas a partir de la vigencia del Código de la Producción, hasta por un período de 5 años.

A partir del año 2020 se elimina el anticipo, sin embargo, el pago del impuesto podrá anticiparse de forma voluntaria y su pago constituirá crédito tributario para el pago del Impuesto Renta; únicamente se pagará Impuesto a la Renta cuando se generen utilidades tributarias.

**c) Impuesto a la Renta diferido. -**

Se lo reconoce por el método del pasivo considerando 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). Se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el Impuesto a la Renta diferido activo se realice o el Impuesto a la Renta diferido pasivo se pague.

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.

El reconocimiento de los activos por impuestos diferidos considera los casos aceptados por el Servicio de Rentas Internas y sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporarias. El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del período.

A continuación, se resumen los conceptos que la autoridad tributaria ecuatoriana acepta como impuestos diferidos:

- 1) Las pérdidas por deterioro de inventarios para registrar al valor neto de realización.
- 2) Las pérdidas esperadas en contratos de construcción.
- 3) La depreciación correspondiente al valor activado por desmantelamiento.
- 4) El valor del deterioro de propiedades, planta y equipo que sean utilizados en el proceso productivo.
- 5) Las provisiones diferentes a las de cuentas incobrables, desmantelamiento, desahucio y pensiones jubilares patronales.
- 6) Las ganancias o pérdidas que surjan de la medición de activos no corrientes mantenidos para la venta
- 7) Los ingresos y costos derivados de la aplicación de la normativa contable correspondiente al reconocimiento y medición de activos biológicos, medidos con cambios en resultados.

- 8) Las pérdidas declaradas luego de la conciliación tributaria, de ejercicios anteriores.
- 9) Los créditos tributarios no utilizados, generados en períodos anteriores.
- 10) En los contratos de servicios integrados con financiamiento de la contratista, contemplados en la Ley de Hidrocarburos.
- 11) Las provisiones efectuadas para cubrir los pagos por desahucio y pensiones jubilares patronales a partir del año 2018.

**d) Impuesto al Valor Agregado. -**

Los servicios que presta la Compañía están sujetos al Impuesto al Valor Agregado, cuya tarifa durante el año 2019 y 2018 fue del 12%, este impuesto es declarado en forma mensual.

**e) Contribución Única y Temporal. -**

El 31 de diciembre de 2019 en el Suplemento del Registro Oficial N° 111 se expidió la Ley Orgánica de Simplificación Tributaria, esta Ley estableció la Contribución Única y Temporal, la misma que está dirigida a las sociedades que hayan generado ingresos gravados iguales o superiores a un millón de dólares en el ejercicio fiscal 2018 y no debe ser mayor al 25% del Impuesto a la Renta Causado en ese año; el valor determinado, se debe pagar en tres ocasiones esto es, en los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022.

**3.13. Participación de trabajadores. -**

La Compañía no tiene trabajadores en relación de dependencia, por lo que no aplica el cálculo de este beneficio social.

**3.14. Ganancia por acciones o participaciones y dividendos de accionistas o de socios. -**

La ganancia neta por acción o participación se calcula en base al promedio de las acciones o participaciones en circulación durante el ejercicio económico.

**3.15. Clasificación de partidas corrientes y no corrientes. -**

La Compañía clasifica una partida como corriente cuando ésta será realizada dentro de los doce meses siguientes y como no corriente cuando ésta será realizada en un plazo mayor a doce meses.

#### 4. NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA - NIIF

##### 4.1. Nuevas Normas de Información Financiera Internacional – NIIF

A partir del año 2019, entró en vigencia la NIIF 16 sobre Arrendamientos en reemplazo de la NIC 17, la nueva norma establece los criterios para registrar como activo y pasivo aquellos activos arrendados sobre los cuales la Compañía tiene control, son a largo plazo y son por montos mayores a 5.000 dólares; asimismo, en el caso del arrendador la NIIF 16 se mantiene en los mismos términos de la NIC 17.

##### 4.2. Modificaciones de normas que se aplican por primera vez desde el año 2019.-

- NIIF 9 Características de pagos anticipados con compensación negativa
- NIC 19 Modificación, reducción o liquidación del plan
- NIC 28 Inversiones a largo plazo en asociadas y negocios conjuntos
- Mejoras anuales NIIF Ciclo 2015-2018

La Administración de la Compañía considera que las modificaciones señaladas y cambios en las NIIF no tienen ningún impacto significativo en los estados financieros.

##### 4.3. Normas Internacionales de Información Financiera que se aplican por primera vez luego del año 2019.-

El detalle de las nuevas normas, mejoras, interpretaciones y/o enmiendas que tienen una fecha de vigencia posterior al año 2019, que la Compañía tiene la intención de adoptar, cuando entren en vigencia, se presentan a continuación:

Nueva norma	Enmienda	Norma	Nueva normativa o enmienda	Vigencia
	√	NIIF 3	Definición de un negocio.	2020
	√	NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7	Reforma de la tasa de interés de referencia.	2020
	√	NIC 1 y NIC 8	Definición de material.	2020
	√	Marco Conceptual	Modificaciones al Marco conceptual.	2020
	√	NIIF 10 y NIC 28	Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocios conjuntos.	Por definir

## 5. ESTIMACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN

Las estimaciones y criterios usados, que tienen incidencia en los estados financieros, se evalúan periódicamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes pueden variar con los resultados reales. Las principales estimaciones y supuestos usados por la Administración de la Compañía se detallan a continuación:

- a) Cálculo del deterioro del valor de activos financieros.
- b) Eventual deterioro de activos no financieros (terreno y propiedades de inversión).
- c) Estimación de provisiones y pasivos contingentes.
- d) Estimación de la provisión del Impuesto a la Renta.
- e) Estimaciones de obligaciones de desempeño por los contratos (transacciones) con los clientes.
- f) Estimación de que la empresa continuará como negocio en marcha.

La explicación detallada de las estimaciones señaladas anteriormente se incluye en la nota a los estados financieros N° 3 Resumen de las Principales Políticas Contables.

## 6. GESTIÓN DE RIESGO

Las actividades de la Compañía están expuestas a riesgos financieros normales inherentes a su actividad y entorno comercial. La Compañía gestiona estos riesgos con el objetivo de mitigar los efectos adversos de cambios impredecibles que pudieran darse en el medio en que se desenvuelve. La gestión y administración de riesgos financieros está a cargo de la Gerencia General y Directorio.

### 6.1. Caracterización de instrumentos financieros. -

La Compañía cuenta con instrumentos financieros activos y pasivos clasificados como efectivo y equivalente de efectivo y partidas por cobrar y pagar.

Los instrumentos financieros han sido contabilizados a costo amortizado, el cual al ser manejado en períodos relativamente cortos equivalen a sus valores nominales.

### 6.2. Caracterización de riesgos financieros. -

La Administración de la Compañía está consciente que, contar con un marco institucional que vele por la estabilidad y sustentabilidad financiera de la misma, mediante una adecuada gestión del riesgo financiero, constituye una

condición obligatoria, frente a la confianza depositada por los distintos grupos de interés.

#### **6.2.1. Riesgo de crédito. -**

El riesgo crediticio se refiere a aquella incertidumbre financiera relacionada con el cumplimiento de las obligaciones suscritas por terceros a favor de la Compañía.

Con respecto al riesgo de crédito se encuentra limitado principalmente a los saldos mantenidos en cuentas por cobrar a relacionadas por arriendo de sus terrenos y a los saldos en bancos; en el caso a cuentas por cobrar a relacionadas los términos para la recuperación están definidos a través de contratos firmados por las partes, donde se establece los plazos específicos de cobro.

#### **6.2.2. Riesgo de liquidez. -**

El riesgo de liquidez se refiere a la incertidumbre financiera, relacionada con su capacidad de cumplir con los requerimientos de efectivo que sustentan sus operaciones.

Cuando se presenta en la Compañía iliquidez, la Administración de ésta diseña las estrategias para superar esta situación.

En el manejo de la liquidez de la Compañía está involucrada la Gerencia General por cuanto es uno de los temas sensitivos que tiene la misma.

#### **6.2.3. Riesgo de mercado. -**

Debido a que la Compañía no tiene activos y obligaciones que involucren tasas de interés de financiamiento en moneda extranjera no se encuentra expuesta significativamente al riesgo de mercado que involucra las variaciones de tasas de interés y tasas de cambio de divisas, las que eventualmente podrían afectar su posición financiera, resultados operacionales y flujos de caja.

### **7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es de 1.999 y 542 respectivamente, correspondiente al disponible que se encuentran en los bancos con los que trabaja la Compañía.

**8. PARTES RELACIONADAS**

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Cuentas a corto plazo:</b>		
Arriendo	106.363	117.929
<b>Cuentas a largo plazo:</b>		
Arriendo	148.449	148.449
	<u>254.812</u>	<u>266.378</u>

Los plazos de vencimiento de las partes relacionadas al 31 de diciembre de 2019 son los siguientes:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Vencimiento:</b>		
1 - 30 días	10.108	8.670
31 - 60 días	10.110	8.672
61 - 90 días	10.412	8.673
91 - 180 días	30.347	26.033
181 - 360 días	45.386	65.881
Más de 360 días	148.449	148.449
	<u>254.812</u>	<u>266.378</u>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, corresponde a cuentas por cobrar a su parte relacionada Agrícola Comercial Catamayo S.A. por 254.812 por los terrenos arrendados para el cultivo de la caña de azúcar, la Compañía tiene como política reclasificar a largo plazo las cuentas por cobrar mayor a 360 días.

**9. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Crédito tributario de Impuesto al Valor Agregado	17.874	15.397
Crédito tributario de Impuesto a la Renta (1)	41.739	35.760
	<u>59.613</u>	<u>51.157</u>

(1) Ver nota a los estados financieros N° 13 y N° 17, literal d).

**10. TERRENO Y PROPIEDADES DE INVERSIÓN**

La composición del rubro al 31 de diciembre no presenta adiciones ni bajas con respecto al año anterior y es la siguiente:

<b>Bienes revaluados:</b>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Terreno	5.782	5.782
Revalorización (1)	<u>429.974</u>	<u>429.974</u>
	<u>435.756</u>	<u>435.756</u>
 <b>Clasificaciones:</b>		
Terreno (2)	435.756	435.756
Propiedades de inversión (2)	<u>2.990.964</u>	<u>2.990.964</u>
	<u>3.426.720</u>	<u>3.426.720</u>

- (1) La entidad realizó el último avalúo técnico en el mes de agosto de 2011, año en el que adoptó las NIIF y para la medición del terreno y propiedades de inversión utilizó la revalorización como costo atribuido por esa única vez. A partir del año 2012, el terreno y propiedades de inversión se valorizan mediante el método del costo.
- (2) Del terreno que posee la Compañía se clasifica como propiedad de inversión 144 hectáreas valorado en 2.990.964 de acuerdo al último estudio técnico realizado por un perito en el año 2011, estas hectáreas son consideradas aptas para el cultivo de la caña de azúcar, mismas que se encuentran arrendadas a su parte relacionada Agrícola Comercial Catamayo Agrocatsa S.A.

**11. CUENTAS POR PAGAR**

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Proveedores nacionales (1)	110.879	101.324
Proveedores internacionales	2.083	13.464
Otros	<u>751</u>	<u>-</u>
	<u>113.713</u>	<u>114.788</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 corresponde a cuentas por pagar al Municipio de Catamayo por 110.879, por provisiones para el pago de patentes desde el año 2016 al 2019; cada año la Compañía provisiona el monto máximo determinado en la tabla emitida por el Municipio de Loja. Al cierre del año 2019 la Compañía no ha establecido un convenio de pago de la deuda.

**12. PARTES RELACIONADAS**

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Cuentas a corto plazo:</b>		
Cuenta por pagar comerciales (1)	26.016	26.016
Honorarios profesionales (2)	57.281	47.139
Dividendos por pagar (3)	47.527	48.604
	<u>130.824</u>	<u>121.759</u>

- (1) Al 31 de diciembre incluye principalmente cuentas por pagar a Monterrey Azucarera Lojana C.A Malca, por los consumos personales que realizan los accionistas, los mismos que serán descontados de sus dividendos.
- (2) Corresponde a facturas emitidas al Directorio por concepto de servicios profesionales; al respecto, no se han elaborado contratos e informes sobre la prestación del servicio.
- (3) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 corresponde a dividendos por pagar a su parte relacionada Monterrey Azucarera Lojana C.A. Malca por las inversiones en subsidiarias cuya participación es del 15,10% del total del patrimonio de la Compañía.

**13. IMPUESTOS CORRIENTES POR PAGAR**

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Retenciones de Impuesto al Valor Agregado	1.991	7.290
Retenciones de Impuesto a la Renta	1.331	4.148
Impuesto a la Renta por pagar (1)	3.831	2.588
	<u>7.153</u>	<u>14.026</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la Compañía no registró la compensación del Impuesto a la Renta por pagar con el saldo del crédito tributario de Impuesto a la Renta (ver nota a los estados financieros N° 9 y 17 literal d).

**14. PATRIMONIO****a) Capital Social. -**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el capital suscrito y pagado es de 3.000 conformado por igual número de acciones de valor nominal de 1 dólar cada una. Los principales accionistas de la Compañía son de nacionalidad

ecuatoriana, el principal accionista es la Compañía Holding H & J S.A. con el 20%.

**b) Reserva Legal. -**

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad neta anual (luego de participación a trabajadores e Impuesto a la Renta) hasta que represente el 50% del capital pagado. Esta reserva no puede pagarse como dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas generadas en la operación de la Compañía. En el caso de la Sociedad Agrícola Viñavalle S.A., esta reserva supera el 50% del Capital Social.

**c) Reserva Facultativa. -**

La Compañía cuenta con una reserva especial proveniente de utilidades de ejercicios económicos de años anteriores cuyo saldo al 31 de diciembre de 2019 es de 59.214; sobre este valor, la Administración de la Compañía, en cumplimiento de los Estatutos, únicamente debe mantener dentro del patrimonio y destinar exclusivamente para atender de mejor manera la demanda de negocios y cumplir con las metas propuestas por los administradores.

**d) Resultados de NIIF por primera vez. -**

Como resultado de la aplicación de las NIIF por primera vez se obtuvo una utilidad de 3.420.938, este valor puede ser utilizado para absorber pérdidas o aumento de capital de acuerdo con la Resolución de la Superintendencia de Compañía, Valores y Seguros.

**15. INGRESOS OPERACIONALES**

El detalle del rubro es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos por arriendos	<u>107.589</u>	<u>106.398</u>

Al 31 de diciembre corresponde a ingresos provenientes de operaciones contractuales con Agrícola Comercial Catamayo Agrocatsa S.A. por concepto de arriendo.

**16. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN**

Un resumen de los gastos de administración es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Honorarios profesionales (1)	58.759	66.604
Impuestos y contribuciones (2)	35.063	28.880
Otros gastos	288	1.290
	<u>94.110</u>	<u>96.774</u>

- (1) Corresponde a servicios administrativos prestados por los accionistas; al respecto, no se han elaborado contratos e informes sobre la prestación del servicio.
- (2) Incluye principalmente 25.000 por concepto de las provisiones realizadas para el pago de patente, cuyo monto es el máximo según la tabla emitida por el Municipio de Loja, acorde al patrimonio que mantiene la Compañía.

**17. IMPUESTO A LAS GANANCIAS****a) Cargo a resultados. -**

El cargo a resultados por Impuesto a la Renta es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Impuesto a las ganancias corriente	3.831	2.588

**b) Conciliación tributaria. -**

De acuerdo con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno, la Compañía preparó la respectiva conciliación tributaria; un detalle de la misma es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Utilidad antes de Impuesto a la Renta</b>	1.311	11.164
(+) Gastos no deducibles (1)	14.015	598
<b>Base imponible</b>	15.326	11.762
Tasa legal (2)	25%	22%
<b>Impuesto a la Renta calculado</b>	3.831	2.588
Anticipo de Impuesto a la Renta	-	1.184
<b>Impuesto a la Renta causado</b>	3.381	2.588

- (1) Incluye principalmente 12.526 por el gasto de intereses y multas por el retraso de impuestos, tasas y contribuciones.

- (2) Para el año 2019, la Compañía utilizó la tasa del 25%, para el año 2018 de acuerdo a la categorización del Art. 106 del Reglamento al Código de la Producción, Comercio e Inversiones, la Compañía es considerada como pequeña empresa por lo que aplicó la rebaja de 3 puntos a la tarifa del Impuesto a la Renta de ese año.

**c) Conciliación del gasto de Impuesto a la Renta usando la tasa legal y la tasa efectiva.-**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Utilidad antes de Impuesto a la Renta</b>	1.311	11.164
Tasa impositiva vigente	<u>25%</u>	<u>22%</u>
Gasto por Impuesto a la Renta usando la tasa legal	328	2.456
<b>Ajustes:</b>		
Efecto neto de Gastos no deducibles	<u>3.504</u>	<u>132</u>
Gasto corriente de impuesto a la renta	<u>3.831</u>	<u>2.588</u>
Tasa efectiva	<u>292,44%</u>	<u>23,18%</u>

**d) Movimiento de Impuesto a la Renta por pagar. -**

El movimiento del Impuesto a la Renta durante el año es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Saldo al inicio del año</b>	-33.172	-27.204
(-) Retenciones en la fuente	-8.568	-8.556
(+) Provisión del año	<u>3.831</u>	<u>2.588</u>
<b>Saldo al final del año (1)</b>	<u>-37.909</u>	<u>-33.172</u>

- (1) Ver nota a los estados financieros N° 9 y 13.

**e) Anticipo de Impuesto a la Renta. -**

Para el año 2019, la Compañía ha calculado el Anticipo de Impuesto a la Renta conforme establece la normativa legal vigente (ver forma de cálculo en políticas contables). A partir del año 2020 se elimina el anticipo, sin embargo, el pago del impuesto podrá anticiparse de forma voluntaria y su pago constituirá crédito tributario para el pago del Impuesto Renta. Únicamente se pagará Impuesto a la Renta cuando se generen utilidades tributarias. El formulario 101 – Declaración del Impuesto a la Renta Sociedades de este período fiscal mostrará de manera informativa el anticipo sugerido, que podrá ser pagado durante todo el período fiscal.

**f) Revisiones fiscales. -**

La Compañía desde el inicio de sus operaciones no ha tenido revisión por parte del Servicio de Rentas Internas.

**18. PARTES RELACIONADAS**

Las siguientes son las principales transacciones realizadas con partes relacionadas:

**a) Transacciones con partes relacionadas. -**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Ingresos por arriendos (1):</b>		
Agrícola Comercial Catamayo S.A.	107.589	106.398
<b>Ingresos por intereses:</b>		
Agrícola Comercial Catamayo S.A.	-	2.203
<b>Gastos por honorarios (2):</b>		
Accionistas varios	58.759	65.000
Otros gastos	-	407
	<u>166.348</u>	<u>174.008</u>

(1) Ver nota a los estados financieros N° 15.

(2) Ver nota a los estados financieros N° 16.

**b) Saldos con partes relacionadas. -**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Activos corrientes: (1)</b>		
<b>Cuentas por cobrar</b>		
Agrícola Comercial Catamayo S.A.	106.363	117.929
<b>Activos no corrientes: (1)</b>		
<b>Otras cuentas por cobrar:</b>		
Agrícola Comercial Catamayo S.A.	148.449	148.449
<b>Pasivos corrientes: (2)</b>		
<b>Cuentas por pagar:</b>		
Agrícola Comercial Catamayo S.A.	168	168
Monterrey Azucarera Lojana C.A. Malca	25.848	25.848
Varios accionistas	57.281	47.139
<b>Dividendos por pagar:</b>		
Monterrey Azucarera Lojana C.A. Malca	31.325	31.325
Varios accionistas	16.202	17.279
	<u>130.824</u>	<u>121.759</u>

(1) Ver nota a los estados financieros N° 8.

(2) Ver nota a los estados financieros N° 12.

**c) Directorio y Administración Superior de la Compañía. -**

El Directorio y la Administración superior de la Compañía al 31 de diciembre de 2019 y 2018 está conformado por las siguientes personas:

**Directorio:**

Ing. Carlos Arturo Ignacio Valdivieso Eguiguren  
 Ing. Carlos Arturo Ignacio Valdivieso Eguiguren  
 Ing. Camilo Ontaneda Hidalgo  
 Ing. Miguel Andrés Hidalgo  
 Sr. Luis Alberto Hidalgo  
 Sr. Oswaldo Eguiguren Hidalgo  
 Dr. René Palacios Jaramillo

**Cargo:**

Presidente  
 Gerente General/RL  
 Director  
 Director  
 Director  
 Director  
 Director

**Administración Superior:**

Ing. David Gaona  
 Ing. Justo Chacón  
 Ing. Luis Ochoa  
 Dr. Byron Tapia

**Cargo:**

Gerente Financiero  
 Gerente de Fábrica  
 Jefe Comercial  
 Jefe de Talento Humano

**19. CONTRATOS PRINCIPALES**

- **Contrato de Arrendamiento de predios agrícolas:** El 1 de enero de 2011 se firmó el contrato de arriendo de predios agrícolas entre SOCIEDAD AGRÍCOLA VIÑAVALLE S.A. en calidad de arrendatario y AGRÍCOLA COMERCIAL CATAMAYO AGROCATSA S.A. cuyo canon de arrendamiento será de 800 por hectárea año, más el IVA por un área de 103 hectáreas que según la segunda cláusula literal e) podrá sufrir variaciones dependiendo del área efectivamente cultivada (ver nota a los estados financieros N° 8 y N° 15).

**20. REFORMAS TRIBUTARIAS**

En el Suplemento del Registro Oficial N° 111 del 31 de diciembre de 2019, se expidió la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria sección 1era. “Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno”, cuyos aspectos más importantes son los siguientes:

**1. Provisiones por Jubilación Patronal y Desahucio. -**

Artículo 13: Serán deducibles: “...Las provisiones para atender el pago de desahucio y de pensiones jubilares patronales, actuarialmente formuladas por empresas especializadas o de profesionales en la materia, siempre que, para las segundas, se cumplan las siguientes condiciones: a. Se refieran al

*personal que haya cumplido por lo menos diez años de trabajo en la misma empresa; y, b. Los aportes en efectivo de estas provisiones sean administrados por empresas especializadas en administración de fondos autorizadas por la Ley de Mercado de Valores...”*

## **2. Intereses pagados o devengados. -**

*Artículo 13: “...Para que sean deducibles los intereses pagados o devengados por bancos, compañías aseguradoras, y entidades del sector financiero de la Economía Popular y Solidaria por créditos externos otorgados directa o indirectamente por partes relacionadas, el monto total de estos no podrá ser mayor al trescientos por ciento (300%) con respecto al patrimonio. Tratándose de otras sociedades o de personas naturales, el monto total del interés neto en operaciones efectuadas con partes relacionadas no deberá ser mayor al veinte por ciento (20%) de la utilidad antes de participación laboral, más intereses, depreciaciones y amortizaciones correspondientes al respectivo ejercicio fiscal, excepto en los pagos de intereses por préstamos utilizados para financiar proyectos de gestión delegada y públicos de interés común, calificados por la autoridad pública competente...”*

## **3. Distribución de dividendos. -**

*Artículo 19: ... “Se considerará como ingreso gravado toda distribución a todo tipo de contribuyente, con independencia de su residencia fiscal, excepto la distribución que se haga a una sociedad residente en el Ecuador o a un establecimiento permanente en el país de una sociedad no residente; 2, El ingreso gravado será igual al cuarenta por ciento (40%) del dividendo efectivamente distribuido; 3, En el caso que la distribución se realice a personas naturales residentes fiscales en el Ecuador, el ingreso gravado formará parte de su renta global; 4, Las sociedades que distribuyan dividendos a personas naturales o sociedades no residentes fiscales en el Ecuador, actuarán como agentes de retención del impuesto aplicando la tarifa general; 5, En el caso de que la distribución se realice a no residentes fiscales en Ecuador y el beneficiario efectivo sea una persona natural residente fiscal en el Ecuador se aplicará lo dispuesto en el numeral 3 de este artículo; y 6, En el caso de que la sociedad que distribuye los dividendos incumpla el deber de informar sobre su composición societaria, se procederá a la retención del impuesto a la renta, sobre los dividendos que correspondan a dicho incumplimiento, con la máxima tarifa de impuesto a la renta aplicable a personas naturales...”*

*Artículo 41: “...Están exonerados los pagos realizados al exterior, por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador. No se aplicará esta exoneración cuando los dividendos se distribuyan a favor de sociedades extranjeras de las cuales, a su vez, dentro*

*de su cadena propiedad, posean directa o indirectamente derechos representativos de capital, las personas naturales o sociedades residentes o domiciliadas en el Ecuador que sean accionistas de la sociedad que distribuye los dividendos...”.*

Mediante resolución N° NAC-DGERCGC20-00000013 del Servicio de Rentas Internas del 20 de febrero de 2020, se emitieron las normas para la retención del Impuesto a la Renta en la distribución de dividendos.

*Art. Único, Para los casos de distribución de dividendos a personas naturales residentes fiscales en el Ecuador; y, a no residentes fiscales cuyo beneficiario efectivo sea una persona natural residente fiscal en el Ecuador, el porcentaje de retención se aplicará sobre el ingreso gravado (40% del dividendo efectivamente distribuido), de acuerdo con la siguiente tabla:*

<b>Ingreso gravado desde (Fracción básica)</b>	<b>Ingreso gravado hasta (Fracción excedente)</b>	<b>Retención sobre fracción básica</b>	<b>% Retención sobre fracción excedente</b>
-	20.000,00	-	0%
20.000,01	40.000,00	-	5%
40.000,01	60.000,00	1.000,00	10%
60.000,01	80.000,00	3.000,00	15%
80.000,01	100.000,00	6.000,00	20%
100.000,01	En adelante	10.000,00	25%

#### **4. Anticipo Impuesto a la Renta. -**

Artículo 20: “...El pago del impuesto podrá anticiparse de forma voluntaria, y será equivalente al cincuenta por ciento (50%) del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal anterior, menos las retenciones en la fuente efectuadas en dicho ejercicio fiscal. El valor anticipado constituirá crédito tributario para el pago del impuesto a la renta. Las condiciones y requisitos para el pago del anticipo voluntario se establecerán en el reglamento...”

#### **5. Impuesto al Valor Agregado. -**

Artículo 24: Bienes y servicios gravados con tarifa 0% “...En el numeral 4, a continuación de la palabra “plantas”, agréguese, flores, follajes y ramas cortadas, en estado fresco, tinturadas y preservadas. Tractores de llantas de hasta 300hp, papel periódico, glucómetros, lancetas, tiras reactivas para la medición de glucosa, bombas de insulina, marcapasos. Embarcaciones, maquinaria, equipos de navegación y materiales para el sector pesquero artesanal...”

Artículo 25: “...También se encuentran gravados con este impuesto los servicios digitales conforme se definan en el reglamento a esta Ley...”

## 6. Contribución Única y Temporal. -

Artículo 56: “Las sociedades que realicen actividades económicas, y que hayan generado ingresos gravados iguales o superiores a un millón de dólares de los Estados Unidos de América (USD\$1.000.000,00) en el ejercicio fiscal 2018, pagarán una contribución única y temporal, para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, sobre dichos ingresos, de acuerdo con la siguiente tabla:

<i>Ingresos gravados desde</i>	<i>Ingresos gravados hasta</i>	<i>Tarifa</i>
1.000	5.000	0,10%
5.000	10.000	0,15%
10.000	en adelante	0,20%

Las sociedades pagarán esta contribución teniendo como referencia el total de ingresos gravados contenidos en la declaración del impuesto a la renta del ejercicio 2018, inclusive los ingresos que se encuentren bajo un régimen de impuesto a la renta único. En ningún caso esta contribución será superior al veinte y cinco por ciento (25%) del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal 2018. Esta contribución no podrá ser utilizada como crédito tributario, ni como gasto deducible para la determinación y liquidación de otros tributos durante los años 2020, 2021 y 2022. Esta contribución no será aplicable para las empresas públicas”

Artículo 57: “...La declaración y el pago de esta contribución se realizará hasta el 31 de marzo de cada ejercicio fiscal, de conformidad con las condiciones y requisitos que establezca el Servicio de Rentas Internas a través de resolución de carácter general. El pago tardío de la contribución estará sujeto a cobro de los intereses que correspondan de conformidad con el Código Tributario...”

## 21. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2019 existe el siguiente evento subsecuente importante:

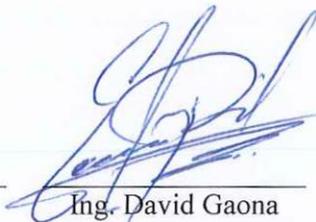
**Situación sanitaria.** - Con fecha 17 de marzo de 2020 el Gobierno ecuatoriano declaró el estado de Emergencia Sanitaria en todo el territorio nacional, debido a la pandemia mundial generada por la presencia del COVID - 19, se prevé que la misma ocasiona efectos adversos importantes en las actividades económicas empresariales.

## 22. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros que se adjuntan en este informe han sido aprobados por la Gerencia General y se encuentran pendientes de aprobación por parte de la Junta General de Accionistas a la fecha de emisión del informe de auditoría externa (enero, 31 de 2020, excepto para la nota a los estados financieros N° 21).



Ing. Carlos Valdivieso Eguiguren  
Representante Legal



Ing. David Gaona  
Gerente Financiero



Leda. Priscila Armijos  
Contadora General

**ÍNDICE****INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES****ESTADOS FINANCIEROS**

<b>ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA .....</b>	<b>1</b>
<b>ESTADOS DE RESULTADOS DEL PERÍODO Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES .....</b>	<b>2</b>
<b>ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO .....</b>	<b>3</b>
<b>ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO .....</b>	<b>4</b>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

<b>1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMPAÑÍA .....</b>	<b>6</b>
<b>2. PRINCIPALES INDICADORES DE LA ECONOMÍA ECUATORIANA</b>	<b>7</b>
<b>3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES .....</b>	<b>7</b>
<b>3.1. Bases de presentación. - .....</b>	<b>7</b>
<b>3.2. Efectivo y equivalentes de efectivo. - .....</b>	<b>7</b>
<b>3.3. Activos financieros. - .....</b>	<b>8</b>
<b>3.4. Reconocimiento del deterioro del valor de activos financieros. - .....</b>	<b>8</b>
<b>3.5. Pasivos financieros. - .....</b>	<b>8</b>
<b>3.6. Valor razonable. - .....</b>	<b>9</b>
<b>3.7. Propiedades. - .....</b>	<b>10</b>
<b>3.8. Propiedades de inversión. - .....</b>	<b>10</b>
<b>3.9. Deterioro del valor de los activos no financieros. - .....</b>	<b>11</b>
<b>3.10. Reconocimiento de ingreso. - .....</b>	<b>11</b>
<b>3.11. Costos y gastos. - .....</b>	<b>11</b>
<b>3.12. Impuestos. - .....</b>	<b>11</b>
<b>3.13. Participación de trabajadores. - .....</b>	<b>14</b>
<b>3.14. Ganancia por acciones o participaciones y dividendos de accionistas o de socios. - .....</b>	<b>14</b>
<b>3.15. Clasificación de partidas corrientes y no corrientes. - .....</b>	<b>14</b>
<b>4. NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA - NIIF .....</b>	<b>15</b>
<b>4.1. Nuevas Normas de Información Financiera Internacional – NIIF .....</b>	<b>15</b>
<b>4.2. Modificaciones de normas que se aplican por primera vez desde el año 2019.- .....</b>	<b>15</b>

4.3.	Normas Internacionales de Información Financiera que se aplican por primera vez luego del año 2019.-.....	15
5.	ESTIMACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN .....	16
6.	GESTIÓN DE RIESGO .....	16
6.1.	Caracterización de instrumentos financieros. - .....	16
6.2.	Caracterización de riesgos financieros. - .....	16
6.2.1.	Riesgo de crédito. - .....	17
6.2.2.	Riesgo de liquidez. - .....	17
6.2.3.	Riesgo de mercado. - .....	17
7.	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO .....	17
8.	PARTES RELACIONADAS.....	18
9.	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES .....	18
10.	TERRENO Y PROPIEDADES DE INVERSIÓN.....	19
11.	CUENTAS POR PAGAR.....	19
12.	PARTES RELACIONADAS.....	20
13.	IMPUESTOS CORRIENTES POR PAGAR .....	20
14.	PATRIMONIO .....	20
15.	INGRESOS OPERACIONALES.....	21
16.	GASTOS DE ADMINISTRACIÓN .....	22
17.	IMPUESTO A LAS GANANCIAS .....	22
a)	Cargo a resultados. -.....	22
b)	Conciliación tributaria. - .....	22
c)	Conciliación del gasto de Impuesto a la Renta usando la tasa legal y la tasa efectiva.- .....	23
d)	Movimiento de Impuesto a la Renta por pagar. - .....	23
e)	Anticipo de Impuesto a la Renta. - .....	23
f)	Revisiones fiscales. - .....	23
18.	PARTES RELACIONADAS.....	24
a)	Transacciones con partes relacionadas. -.....	24
b)	Saldos con partes relacionadas. -.....	24
c)	Directorio y Administración Superior de la Compañía. - .....	25
19.	CONTRATOS PRINCIPALES.....	25
20.	REFORMAS TRIBUTARIAS .....	25
21.	HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA .....	28
22.	APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS .....	29