

SOCIEDAD AGRÍCOLA VIÑAVALLE S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 1 – Identificación de la Compañía y Actividad Económica

- Nombre de la Compañía: SOCIEDAD AGRÍCOLA VIÑAVALLE S.A.
- Ruc de la Compañía: 1191711366001
- Domicilio de la Compañía: Loja, Catamayo vía a la Costa km 4 1/2
- Forma legal de la Compañía: Sociedad Anónima
- País de incorporación: Ecuador
- Actividad:

SOCIEDAD AGRÍCOLA VIÑAVALLE S.A. se constituyó en la ciudad de Catamayo, el 13 de octubre de 2003, su objeto social es dedicarse a toda clase de actividades agropecuarias; y de manera peculiar a la siembra, cultivo, tratamiento y comercialización o industrialización de la caña de azúcar, así como de otros productos agrícolas y pecuarios. Podrá prestar servicios técnicos especializados a otras personas naturales o jurídicas principalmente relacionados con aspectos técnicos de cultivo y comercialización de productos agropecuarios. Adicionalmente, la compañía podrá realizar toda actividad de importación, exportación, agencias, representaciones; y en general, ejecutar actos y celebrar contratos civiles y mercantiles permitidos por la ley.

Sus accionistas principales son la Compañía Holding H & J S.A., que posee el 20% de su capital, la Compañía Monterrey Azucarera Lojana Malca C.A., que posee el 15% de su capital, el Sr. Eguiguren Hidalgo Oswaldo Alberto, que posee el 18% de su capital, el sr. Juan Fernando Hidalgo Jaramillo, que posee el 8% de su capital y el porcentaje restante corresponde a accionistas minoritarios.

Nota 2 – Políticas Contables Significativas

2.1 Declaración de cumplimiento

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

La Administración declara que las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF han sido aplicadas íntegramente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

2.2 Bases de preparación

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre de 2017.

SOCIEDAD AGRÍCOLA VIÑAVALLE S.A.
 Notas a los Estados Financieros
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

2.3 Pronunciamientos contables y su aplicación

Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones que se mencionan a continuación, son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2017 y 2018, mismas que han sido aplicadas según corresponde en la preparación de los estados financieros:

Normas	Normas nuevas y revisadas	Fecha de aplicación
NIC 7	<p><u>Estado de flujos de efectivo (Modificaciones)</u> Emitida en enero de 2016. Iniciativa sobre información a revelar. Las modificaciones a la NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo realizadas en Iniciativa de Información a Revelar (Modificaciones a la NIC 7) responden a las solicitudes de los inversores de mejorar la información a revelar sobre cambios en los pasivos de una entidad que surgen de actividades de financiación. Las modificaciones requieren que las entidades revelen la información que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en pasivos producidos por actividades de financiación, incluyendo tanto los derivados de flujos de efectivo como los que no implican flujos de efectivo.</p>	01 de enero de 2017 con su aplicación anticipada
NIC 12	<p><u>Impuesto a las Ganancias (Modificaciones)</u> Emitida en enero de 2016. Reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas. La NIC 12 Impuestos a las Ganancias proporciona requerimientos sobre el reconocimiento y medición de activos o pasivos por impuestos diferidos o corrientes. Las modificaciones en Reconocimiento de Activos por Impuestos Diferidos por Pérdidas no Realizadas (Modificaciones a la NIC 12) aclaran los requerimientos de reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas en instrumentos de deuda medidos a valor razonable.</p>	01 de enero de 2017 con su aplicación anticipada
NIIF 15	<p><u>Ingreso de Actividades Ordinarias</u> Emitida en abril de 2016. El propósito Aclaraciones a la NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de Contratos con Clientes era clarificar las intenciones del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (el Consejo) al desarrollar algunos de los requerimientos de la NIIF 15. Estas modificaciones no cambian los principios subyacentes de la Norma. Surgen como consecuencia de los análisis del Grupo de Recursos de Transición. El Grupo de Recursos de Transición fue establecido conjuntamente por el Consejo y el emisor nacional de los Estados Unidos de América, el Consejo de Normas de Contabilidad Financiera, para ayudar a las empresas a la implementación de la NIIF 15. Las modificaciones aclaran cómo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - identificar una obligación de desempeño (el compromiso de transferir un bien o un servicio a un cliente) en un contrato; - determinar si una entidad es un principal (el proveedor de un bien o servicio) o un agente (responsable de organizar que el bien o servicio se proporcione); y 	01 de enero de 2018 con su aplicación anticipada

SOCIEDAD AGRÍCOLA VIÑAVALLE S.A.
 Notas a los Estados Financieros
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Normas	Normas nuevas y revisadas	Fecha de aplicación
	<ul style="list-style-type: none"> - establecer si los ingresos de actividades ordinarias por la concesión de una licencia de propiedad intelectual a una entidad deben reconocerse en un determinado momento o a lo largo del tiempo. Además de las aclaraciones, las modificaciones incluyen dos exenciones adicionales para reducir costos y complejidad para una entidad cuando aplique por primera vez la NIIF 15. 	
NIIF 2	<p><u>Pagos Basados en Acciones (Modificaciones)</u> Emitida en junio de 2016. Clasificación y Medición de Transacciones con Pagos basados en Acciones (Modificaciones a la NIIF 2) fue desarrollada a través del Comité de Interpretaciones de las NIIF. Las modificaciones proporcionan requerimientos para la contabilización de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - los efectos de las condiciones para la irrevocabilidad y las condiciones distintas a las de las de irrevocabilidad de la concesión sobre la medición de un pago basado en acciones que se liquide en efectivo; - las transacciones con pagos basados en acciones con una característica de liquidación por el neto por causa de obligaciones fiscales de retener; y - una modificación de los términos y condiciones de un pago basado en acciones que cambia la clasificación de la transacción de liquidarse en efectivo a liquidarse con instrumentos de patrimonio. 	01 de enero de 2018 con su aplicación anticipada
NIIF 9, NIIF 4	<p><u>Instrumentos Financieros (Aplicación), Contratos de Seguro (Modificaciones)</u> Emitida en septiembre de 2016. Aplicación de la NIIF 9 Instrumentos Financieros con la NIIF 4 Contratos de Seguros. Aplicación de la NIIF 9 Instrumentos Financieros con la NIIF 4 Contratos de Seguro (Modificaciones a la NIIF 4) aborda las preocupaciones surgidas de las diferentes fechas de vigencia de la NIIF 9 y la próxima Norma sobre contratos de seguro. Las modificaciones introducen dos enfoques opcionales:</p> <ul style="list-style-type: none"> - una exención temporaria— las entidades cuyas actividades están predominantemente conectadas con seguros pueden optar por continuar aplicando la NIC 39 en lugar de la NIIF 9. Esta exención temporaria opcional de la NIIF 9 está disponible hasta el 2021. - un enfoque de la superposición—todas las entidades que emiten contratos de seguro y aplican la NIIF 9 pueden optar por reclasificar en otro resultado integral, la diferencia en los importes reconocidos en el resultado del periodo para activos financieros elegibles entre aplicar la NIIF 9 y aplicar la NIC 39. 	01 de enero de 2018 con su aplicación anticipada
NIC 40	<p><u>Propiedades de Inversión (Modificaciones)</u> Emitida en diciembre de 2016. Transferencias de Propiedades de Inversión. Aclara cuándo existe una transferencia hacia, o desde, propiedades de inversión.</p>	01 de enero de 2018 con su aplicación anticipada

SOCIEDAD AGRÍCOLA VIÑAVALLE S.A.
 Notas a los Estados Financieros
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Normas	Normas nuevas y revisadas	Fecha de aplicación
NIIF 1, NIIF 12, NIC 28	<u>Adopción por Primera Vez de las NIIF, Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades, Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos</u> Emitidas en diciembre de 2016. Eliminación de exenciones a corto plazo para las entidades que adoptan por primera vez las Normas NIIF. Aclaración del alcance de la Norma. Medición a valor razonable de una asociada o negocio conjunto.	01 de enero de 2018, excepto NIIF 12, 01 de enero de 2017, con su aplicación anticipada
CINIIF22	<u>Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas</u> Emitidas en diciembre de 2016. La Interpretación CINIIF 22 Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas aborda la forma de determinar la fecha de la transacción a efectos de establecer la tasa de cambio a usar en el reconocimiento inicial del activo, gasto o ingreso (o la parte de estos que corresponda), en la baja en cuentas de un activo no monetario o pasivo no monetario que surge del pago o cobro de la contraprestación anticipada en moneda extranjera.	01 de enero de 2018 con su aplicación anticipada

SOCIEDAD AGRÍCOLA VIÑAVALLE S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

2.4 Bases de medición

Los estados financieros se prepararon sobre la base de costo histórico con excepción de las siguientes partidas del estado de situación financiera:

- Los activos y pasivos financieros se miden al costo amortizado
- Las provisiones de riesgo crediticio realizada sobre la antigüedad de las cuentas por cobrar comerciales
- La propiedad, planta y equipo por el método de la revaluación (excepto activos no requeridos)
- Reconocimiento de los ingresos de acuerdo a contratos con clientes

2.5 Uso de juicios y estimaciones

La preparación de los estados financieros de acuerdo con los lineamientos de las NIIF requiere que la administración efectúe estimaciones y suposiciones que afectan los saldos de activos y pasivos y la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de reporte, así como los ingresos y gastos del período. Estos supuestos son revisados continuamente utilizando la información disponible. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las modificaciones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo en el que se modifica la estimación si la modificación afecta únicamente ese periodo; o el periodo actual y periodos futuros si la revisión afecta los periodos tanto actuales como futuros. Los juicios contables críticos y fuentes clave de incertidumbre al aplicar las estimaciones efectuadas a la fecha de los estados financieros consolidados, y que tienen un riesgo significativo de derivar un ajuste en los valores en libros de activos y pasivos durante el siguiente período financiero son los siguientes:

i. Evaluaciones para determinar la recuperabilidad de las cuentas por cobrar

La Compañía realiza una estimación para cuentas de cobro dudoso, considerando su proceso de control interno y factores tales como la situación financiera y operativa de los clientes, así como las condiciones económicas del país. Esta estimación se revisa periódicamente y la condición de cuentas vencidas, se determina considerando los plazos y términos establecidos en la venta.

ii. Vidas útiles de propiedades, planta y equipo

Las vidas útiles de las propiedades, plantas y equipo, son utilizadas para determinar la depreciación de los activos y se definen de acuerdo al análisis de especialistas internos y externos. Las vidas útiles son revisadas periódicamente al menos una vez al año y están basadas en las condiciones actuales de los activos y la estimación del periodo durante el cual continuará generando beneficios económicos a la Compañía. Si existen cambios en la estimación de vidas útiles, se afecta prospectivamente el valor en libros de los activos, así como el gasto por depreciación según corresponda.

iii. Contingencias

Por su naturaleza, las contingencias solo podrán ser resueltas cuando ocurran o no ocurran uno o más eventos futuros, o uno o más hechos inciertos que no están enteramente bajo el control de la Compañía. La evaluación de dichas contingencias requiere significativamente el ejercicio de juicios y estimaciones sobre el posible resultado de esos eventos futuros. La Compañía evalúa la probabilidad de pérdida de litigios y contingencias de acuerdo a las estimaciones realizadas por sus asesores legales. Estas estimaciones son reconsideradas de manera periódica.

SOCIEDAD AGRÍCOLA VIÑAVALLE S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

2.6 Efectivo y equivalentes de efectivo

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

2.7 Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

Las cuentas comerciales por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización.

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. El valor razonable de las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar.

2.8 Propiedades, planta y equipo

2.8.1 Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedades, planta y equipo se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considerará como costo de las partidas de propiedades, planta y equipo, los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos que requieren de un período de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta.

2.8.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación

Después del reconocimiento inicial de los terrenos son presentados a sus valores revaluados, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan con suficiente frecuencia, de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada período

Cualquier aumento en la revaluación de los terrenos se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedades, planta y equipo, excepto si revierte una disminución en la revaluación del mismo previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida en que se carga la disminución previa. Una disminución del valor en libros de la revaluación de los terrenos es registrada en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, mantenido en la reserva de revaluación relacionado con una revaluación anterior de dichos activos.

SOCIEDAD AGRÍCOLA VIÑAVALLE S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

2.8.3 Retiro o venta de propiedad, planta y equipo

La utilidad o pérdida que se origine del retiro o venta de una partida de propiedad, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, misma que se reconoce en resultados.

Cuando se realice una venta o retiro de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

2.9 Deterioro del valor de los activos

i. Activos financieros

Una pérdida por deterioro respecto de un activo financiero valuado a su costo amortizado, se calcula como la diferencia entre el valor en libros y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo. Las pérdidas se reconocen en resultados y se presentan como una reserva de cuentas por cobrar. Los intereses sobre el activo deteriorado se continúan reconociendo a través del efecto del descuento por el paso del tiempo. Cuando algún evento posterior ocasiona que se reduzca el monto de la pérdida por deterioro, el efecto de la reducción en la pérdida por deterioro se reconoce en resultados.

La Compañía considera evidencia de deterioro para cuentas por cobrar a su vencimiento tanto a nivel de activo específico como colectivo. Todas las cuentas por cobrar a su vencimiento que individualmente son significativas, se evalúan para un posible deterioro específico. Todas las cuentas por cobrar a su vencimiento por las que se evalúe que no están específicamente deterioradas se evalúan posteriormente en forma colectiva para identificar cualquier deterioro que haya ocurrido pero que todavía no se haya identificado. Las cuentas por cobrar a su vencimiento que no sean individualmente significativas se evalúan colectivamente para un posible deterioro agrupando las cuentas por cobrar a su vencimiento que tengan características de riesgo similares.

Al evaluar el deterioro colectivo, la Compañía utiliza las tendencias históricas de la probabilidad de incumplimiento, tiempos de las recuperaciones y el monto de pérdidas incurridas, ajustadas por el análisis hecho por la administración en cuanto a si las condiciones económicas y crediticias actuales son de tal índole, que es probable que las pérdidas reales sean mayores o menores de lo que sugieren las tendencias históricas.

ii. Activos no financieros

La Compañía evalúa periódicamente los valores de las propiedades, planta y equipo y otros activos no circulantes, para determinar la existencia de indicios de que dichos valores exceden su valor de recuperación. El valor de recuperación representa el monto mayor entre el valor razonable menos sus costos de venta y el valor en uso, este último consiste en los flujos futuros que se espera razonablemente obtener como consecuencia de la utilización de dichos activos descontados a valor presente. Si se determina que los valores actualizados son excesivos, la Compañía registra las estimaciones necesarias para reducirlos a su valor de recuperación. Cuando se tiene la intención de vender los activos, éstos se presentan en los estados financieros a su valor en libros o de realización, el menor.

SOCIEDAD AGRÍCOLA VIÑAVALLE S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

2.10 Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre acordados.

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

2.11 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga un flujo de salida de beneficios para resolver la obligación. El gasto correspondiente a cualquier provisión se presenta en el estado de resultados neto de todo reembolso relacionado.

Si el efecto del valor del dinero en el tiempo es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa actual de mercado antes de impuestos que refleja, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados.

2.12 Impuestos

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

2.12.1 Impuesto corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.12.2 Impuestos corrientes y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

SOCIEDAD AGRÍCOLA VIÑAVALLE S.A.
 Notas a los Estados Financieros
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

2.13 Reconocimiento de ingresos

Se reconoce los ingresos de actividades ordinarias de forma que presenten la transferencia de bienes o servicios comprometidos con los clientes a cambio de un importe que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios.

2.13.1 Venta de servicios

Los ingresos por venta de servicios son reconocidos mediante la aplicación de las siguientes etapas:

- a) Identificación del contrato entre las partes
- b) Identificación de las obligaciones de desempeño del contrato.
- c) Determinación del precio de la transacción
- d) Asignación del precio de la transacción entre las obligaciones de desempeño
- e) Reconocimiento del ingreso de actividades ordinarias en la medida que se satisface una obligación de desempeño

2.14 Costos y Gastos

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

2.15 Compensación de saldos y transacciones

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

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

Nota 3 – Activos y Pasivos Financieros

Los activos y pasivos financieros se componen de lo siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Activos Financieros</u>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,133	1,628
Cuentas por cobrar relacionadas	99,493	14,727
Otras cuentas por cobrar	250	250
Cuentas por cobrar relacionadas no corrientes	<u>148,448</u>	<u>201,448</u>
Total	249,324	218,053
<u>Pasivos Financieros</u>		
Cuentas comerciales por pagar	80,815	127,761
Cuentas por pagar relacionadas corrientes	<u>117,405</u>	<u>33,099</u>
Total	<u><u>198,220</u></u>	<u><u>160,860</u></u>

SOCIEDAD AGRÍCOLA VIÑAVALLE S.A.
 Notas a los Estados Financieros
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 4 – Efectivo y Equivalentes de Efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	2017	2016
Bancos (1)	1,133	1,628
Total	1,133	1,628

(1) Cuentas corrientes que la compañía mantiene en instituciones financieras nacionales en dólares estadounidenses. Los cuales no tienen restricciones y son de libre disponibilidad.

Nota 5 – Propiedad, Planta y Equipo

Los movimientos de propiedades, planta y equipo son como sigue:

	2017	2016
<u>Terrenos</u>		
Predio Monterrey (1)	3,426,720	3,426,720
Total	3,426,720	3,426,720

	2017	2016
<u>Clasificación</u>		
Terrenos	435,756	435,756
Propiedades de inversión (2)	2,990,964	2,990,964
Total	3,426,720	3,426,720

(1) Terrenos que son registrados al valor razonable

(2) Al 31 de diciembre de 2017, corresponde a las extensiones de terreno que no se encuentran arrendadas o en producción, así como aquellas no cultivables. El total de hectáreas de los terrenos ascienden a Ha 821.3, de las cuales no se encuentran en arrendamiento Ha 716.86.

Un perito independiente realizó el avalúo sobre los terrenos de la Compañía para determinar su valor razonable al 31 de diciembre de 2010.

SOCIEDAD AGRÍCOLA VIÑAVALLE S.A.
 Notas a los Estados Financieros
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 6 – Cuentas Comerciales por Pagar

Las cuentas comerciales por pagar se compone de:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Proveedores nacionales	78,915	22,864
Cuentas por pagar varias	<u>1,900</u>	<u>104,897</u>
Total	<u><u>80,815</u></u>	<u><u>127,761</u></u>

Nota 7 – Provisiones Corrientes

Las provisiones corrientes se compone de:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Provisión honorarios (1)	<u>11,971</u>	<u>-</u>
Total	<u><u>11,971</u></u>	<u><u>-</u></u>

(1) Corresponde a la provisión de honorarios del directorio facturados y pagados en enero de 2018

Nota 8 – Impuestos

8.1 Activos por impuestos corrientes

Los activos por impuestos corrientes se compone de:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Crédito tributario de impuesto a la renta de años anteriores	21,171	16,780
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	8,401	8,410
Crédito tributario – IVA y retenciones	<u>10,107</u>	<u>8,973</u>
Total	<u><u>39,679</u></u>	<u><u>34,163</u></u>

SOCIEDAD AGRÍCOLA VIÑAVALLE S.A.
 Notas a los Estados Financieros
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

8.2 Pasivos por impuestos corrientes

Los pasivos por impuestos corrientes se compone de:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
IVA en ventas y retenciones por pagar	6,400	9,339
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	4,383	5,800
Impuesto a la renta por pagar	<u>2,084</u>	<u>3,771</u>
 Total	 <u><u>12,867</u></u>	 <u><u>18,910</u></u>

8.3 Impuesto a la renta reconocido en los resultados

El gasto del impuesto a la renta incluye:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Gasto del impuesto corriente	2,084	3,771
Gastos (ingreso) por impuesto diferidos	<u>-</u>	<u>-</u>
 Total gasto de impuestos	 <u><u>2,084</u></u>	 <u><u>3,771</u></u>

SOCIEDAD AGRÍCOLA VIÑAVALLE S.A.
 Notas a los Estados Financieros
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

8.4 Conciliación tributaria

Una conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Utilidad contable (antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta)	8,851	17,039
(+) Gastos no deducibles	<u>623</u>	<u>1,230</u>
Base imponible para el impuesto a la renta	<u>9,474</u>	<u>18,269</u>
Impuesto a la renta causado	<u>2,084</u>	<u>4,019</u>
Anticipo determinado	1,647	1,040
(-) Cuota 1	-	-
(-) Cuota 2	-	-
(=) Saldo del anticipo por pagar	<u>1,647</u>	<u>1,040</u>
(-) 100% Rebaja (Decreto 210)	<u>(1,647)</u>	-
(=) Saldo de la tercera cuota por pagar	<u>-</u>	<u>1,040</u>
(A) Anticipos pagados (1ra. y 2da. cuota) más saldo tercera cuota	1,647	1,040
(B) Impuesto a la renta causado	<u>2,084</u>	<u>4,019</u>
Impuesto a la renta (mayor entre A y B)	2,084	4,019
(-) Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	(8,401)	(8,410)
(-) Crédito tributario de años anteriores	<u>(21,171)</u>	<u>(16,780)</u>
(Crédito tributario)	<u>(27,488)</u>	<u>(21,171)</u>

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias. La facultad de las autoridades tributarias para revisar las declaraciones de impuesto a la renta hasta el ejercicio 2014 aún no ha prescrito.

Nota 9 – Precios de Transferencia

De conformidad con las disposiciones legales vigentes, los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a tres millones de dólares de los Estados Unidos de América (USD 3'000.000,00), deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

Aquellos sujetos pasivos que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro del mismo período fiscal, en un monto acumulado superior a los

quince millones de dólares de los Estados Unidos de América (USD 15'000.000,00) deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía no cumple con los requisitos establecidos por la Administración Tributaria, para la presentación del Informe Integral de Precios de Transferencia, así como para presentación del Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

SOCIEDAD AGRÍCOLA VIÑAVALLE S.A.

Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 10 – Patrimonio

10.1 Capital Social

Al 31 de diciembre de 2017 el capital social estaba constituido por 3,000 acciones nominales con un valor de 1.00 dólar de los Estados Unidos de América cada una, las cuales se encuentran totalmente pagadas.

10.2 Reserva Legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador requiere que se transfieran a la reserva legal, por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos, el 50% del capital social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

10.3 Reserva Facultativa

La Ley de Compañías de la República del Ecuador permite que se destine un porcentaje establecido por la Junta General de Accionistas de la utilidad neta anual y determine el fin específico de este fondo. El propósito de esta reserva es atender de mejor manera la demanda de negocios y cumplir con las metas propuestas por los administradores.

10.4 Otras cuentas patrimoniales

De acuerdo a lo establecido por la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros, en la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 del 9 de septiembre de 2011, publicada en el R.O. 566 del 28 de octubre de 2011, se expide el reglamento sobre el tratamiento de:

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.

De registrar un saldo deudor en la subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", éste podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

Ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF". - Los ajustes realizados bajo las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), deberán ser conocidos y aprobados por la junta general de accionistas o socios que apruebe los primeros estados financieros anuales emitidos de acuerdo con las normativas antes referidas.

SOCIEDAD AGRÍCOLA VIÑAVALLE S.A.
 Notas a los Estados Financieros
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 11 – Ingresos Operacionales

Los ingresos operacionales se compone de:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Arrendamiento a terceros	<u>104,398</u>	<u>104,436</u>
Total	<u><u>104,398</u></u>	<u><u>104,436</u></u>

Nota 12 – Gastos por su Naturaleza

Los gastos de administración por su naturaleza se compone de:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Materiales y suministros	33	18
Servicios a terceros	1,272	12
Honorarios profesionales	67,983	59,856
Impuestos y contribuciones	28,017	27,993
Otros gastos	<u>85</u>	<u>130</u>
Total	<u><u>97,390</u></u>	<u><u>88,009</u></u>

Nota 13 – Otros Ingresos y Egresos

Los otros ingresos y egresos se presentan así:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Otros ingresos	2,477	2,746
Comisiones bancarias	(11)	(43)
Otros gastos	(375)	(2,087)
Gastos no deducibles	<u>(248)</u>	<u>(4)</u>
Total	<u><u>1,843</u></u>	<u><u>612</u></u>

SOCIEDAD AGRÍCOLA VIÑAVALLE S.A.
 Notas a los Estados Financieros
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 14 – Transacciones con Partes Relacionadas

14.1 Transacciones Comerciales y de Capital

Durante el año, la Compañía realizó las siguientes transacciones comerciales y de capital con partes relacionadas:

	Cuentas por cobrar corrientes		Cuentas por cobrar no corrientes	
	2017	2016	2017	2016
<u>Compañía relacionada (1)</u>				
Agrícola Comercial Catamayo Agrocatsa S.A.	99,493	14,000	148,448	201,448
<u>Accionistas</u>				
Cuentas por cobrar accionistas	-	727	-	-
	<u>99,493</u>	<u>14,727</u>	<u>148,448</u>	<u>201,448</u>

(1) Corresponde al saldo por préstamos entregados a las compañías relacionadas, generados en períodos anteriores. Sobre estas obligaciones se firmó un convenio de pago a una tasa de interés del 1.5% a un plazo de 10 años a partir de diciembre de 2015.

	Cuentas por pagar corrientes	
	2017	2016
<u>Compañía relacionada</u>		
Monterrey Azucarera Lojana C.A. MALCA	25,049	-
<u>Accionistas</u>		
Cuentas por pagar accionistas	48,523	-
Dividendos por pagar	43,833	33,099
	<u>117,405</u>	<u>33,099</u>

	Ventas	
	2017	2016
<u>Compañía relacionada</u>		
Agrícola Comercial Catamayo Agrocatsa S.A.	106,875	104,436
Total	<u>106,875</u>	<u>104,436</u>

SOCIEDAD AGRÍCOLA VIÑAVALLE S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 15 – Hechos Ocurridos Después del Período Sobre el que se Informa

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

Nota 16 – Aprobación de los Estados Financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 han sido aprobados por la Administración de la Compañía y serán presentados a los Accionistas y Junta Directiva para su aprobación. En opinión de la Administración, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.
