

**CORPORACION MARIA ELENA CORMAEL C. LTDA.**

Estados financieros separados al 31 de diciembre de 2019  
Informe de los auditores independientes

# **CORPORACION MARIA ELENA CORMAEL C. LTDA.**

## **Estados financieros separados al 31 de diciembre de 2019 Informe de los auditores independientes**

### **Contenido**

#### **Informe de los auditores independientes**

#### **Estados financieros separados**

Estados de situación financiera

Estados de resultados integrales

Estados de cambios en el patrimonio

Estados de flujos de efectivo

Notas a los Estados financieros separados

## Informe de los auditores independientes

A los Accionistas de **CORPORACION MARIA ELENA CORMAEL C. LTDA.:**

### Opinión

Hemos auditado los estados financieros separados adjuntos de **CORPORACION MARIA ELENA CORMAEL C. LTDA.** (una compañía limitada constituida en el Ecuador), que comprenden el estado de situación financiera separado al 31 de diciembre de 2019, y los estados separados de resultados integrales, estados separados de cambios en el patrimonio y estados separados de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros separados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **CORPORACION MARIA ELENA CORMAEL C. LTDA.** al 31 de diciembre de 2019, y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

### Bases para calificar la opinión de auditoría

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en nuestro informe en la sección Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los Estados financieros separados. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética emitido por el Comité de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés), conjuntamente con los requerimientos de ética que son relevantes para nuestra auditoría de los Estados financieros separados en Ecuador y hemos cumplido con otras responsabilidades de ética de acuerdo con dichos requerimientos y el Código de Ética emitido por el Comité de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA).

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

## Informe de los auditores independientes

### **Responsabilidades de la gerencia de la Compañía sobre los Estados financieros separados**

La gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de estos Estados financieros separados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y de su control interno determinado como necesario por la gerencia, para permitir la preparación de Estados financieros separados que estén libres de distorsiones importantes debidas a fraude o error.

En la preparación de estos Estados financieros separados, la gerencia es responsable de evaluar la habilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha; revelar cuando sea aplicable, asuntos relacionados con negocio en marcha; y, de usar las bases de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la gerencia intente liquidar la Compañía o cesar las operaciones o bien no tenga otra alternativa realista para poder hacerlo.

La gerencia es responsable por vigilar el proceso de reporte financiero de la Compañía.

### **Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los Estados financieros separados**

Nuestros objetivos son el obtener seguridad razonable de si los Estados financieros separados tomados en su conjunto están libres de distorsiones importantes debidas a fraude o error, y el emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. La seguridad razonable es un nivel alto de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará distorsiones importantes cuando estas existan. Las distorsiones pueden deberse a fraudes o errores y son consideradas materiales si, de manera individual o en su conjunto, podrían razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en estos Estados financieros separados.

## Informe de los auditores independientes

Como parte de nuestra auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría. Nosotros, además:

- Identificamos y evaluamos el riesgo de distorsiones importantes en los Estados financieros separados, debidas a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría en respuesta a aquellos riesgos identificados y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una distorsión importante que resulte de fraude es mayor que aquel que resulte de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones falsas y elusión del control interno.
- Obtenemos un conocimiento del control interno que es relevante para la auditoría, con el propósito de diseñar los procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables usadas son apropiadas y si las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas hechas por la gerencia son razonables.
- Concluimos si la base de contabilidad de negocio en marcha usada por la gerencia es apropiada y si basados en la evidencia de auditoría obtenida existe una incertidumbre importante relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la habilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, somos requeridos de llamar la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los Estados financieros separados; o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe de auditoría. Sin embargo, hechos y condiciones futuras podrían ocasionar que la Compañía cese su continuidad como un negocio en marcha.

## Informe de los auditores independientes

- Evaluamos la presentación general, estructura y contenido de los Estados financieros separados, incluyendo sus revelaciones y si los Estados financieros separados representan las transacciones y hechos subyacentes de una manera que alcance una presentación razonable.

Hemos comunicado a la gerencia, entre otros asuntos, el alcance planeado y la oportunidad de la auditoría, y los hallazgos significativos de auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en nuestra auditoría, en caso de existir.

### Otros asuntos

Según menciona en la Nota 3(a), los estados financieros separados no consolidados se emiten para cumplir con requerimientos, legales, locales y presentan la situación financiera, resultados de operación y flujos de efectivo de **CORPORACION MARIA ELENA CORMAEL C. LTDA.**, de manera individual. De acuerdo con lo establecido en las Normas Internacionales de Información Financiera, la Compañía prepara estados financieros consolidados de **CORPORACION MARIA ELENA CORMAEL C. LTDA.** y subsidiaria al 31 de diciembre de 2019 que se emiten por separado.

Sin calificar nuestra opinión, informamos que los Estados financieros separados de **CORPORACION MARIA ELENA CORMAEL C. LTDA.**, al 31 de diciembre de 2018 y por el año terminado a esa fecha, fueron examinados por otros auditores cuyo informe, de fecha 23 de abril de 2019 expreso una opinión sin salvedades.

## Informe de los auditores independientes

### Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

Nuestro informe adicional sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de **CORPORACION MARIA ELENA CORMAEL C. LTDA.**, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019, se emite por separado.

Audidores Independientes S.A. GME

Audidores Independientes S.A. GME  
RNAE No. 907



Ing. Ma. Gabriela Guerra Bermeo, MBA  
Socia Auditores Independientes S.A. GME

Guayaquil, Ecuador  
15 de julio del 2020

## CORPORACION MARIA ELENA CORMAEL C. LTDA.

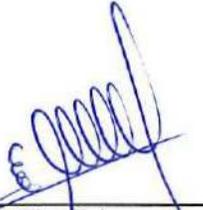
### Estados separados de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2019

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Nota	2019	2018
<b>Activo</b>			
<b>Activo corriente:</b>			
Efectivo en caja y bancos	7	1,868	4,874
Cuentas por cobrar comerciales	8	30,582	19,184
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	9	157,902	247,999
Otras cuentas por cobrar	10	51,522	40,640
Inventario	11	8,947	4,478
Impuestos por recuperar	18(a)	139,993	61,746
Gastos pagados por anticipados		-	754
<b>Total activo corriente</b>		<b>390,814</b>	<b>379,675</b>
<b>Activo no corriente:</b>			
Propiedad, mobiliario y equipo	12	3,345,385	1,595,876
Activos biológicos	13	1,706,048	1,032,186
Activos intangibles		6,205	7,998
Inversiones no corrientes	14	250,990	250,990
<b>Total activo no corriente</b>		<b>5,308,628</b>	<b>2,887,050</b>
<b>Total activo</b>		<b>5,699,442</b>	<b>3,266,725</b>

  
\_\_\_\_\_  
Maria Isabel Laniado Castro  
Gerente General

  
\_\_\_\_\_  
Antonio Elao Falcones  
Contador General

Las notas adjuntas a los Estados financieros separados son parte integrante de estos estados.

## CORPORACION MARIA ELENA CORMAEL C. LTDA.

### Estados separados de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2019

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Nota	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Pasivo y patrimonio</b>			
<b>Pasivo corriente:</b>			
Obligaciones financieras, porción corriente	15	188,097	247,197
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	16	270,092	69,393
Cuentas por pagar a partes relacionadas	9	17,865	-
Impuestos por pagar	18(a)	15,902	4,712
Beneficios a empleados	17(a)	147,070	134,656
<b>Total pasivo corriente</b>		<u><b>639,026</b></u>	<u><b>455,958</b></u>
<b>Pasivo no corriente:</b>			
Obligaciones financieras, largo plazo	15	2,386,474	219,301
Impuestos por pagar	18(a)	3,645	-
<b>Total pasivo no corriente</b>		<u><b>2,390,119</b></u>	<u><b>219,301</b></u>
<b>Total pasivo</b>		<u><b>3,029,145</b></u>	<u><b>675,259</b></u>
<b>Patrimonio:</b>			
Capital social	19	91,000	91,000
Reserva legal	20	45,500	45,500
Resultados acumulados	21	2,533,797	2,454,966
<b>Total patrimonio</b>		<u><b>2,670,297</b></u>	<u><b>2,591,466</b></u>
<b>Total pasivo y patrimonio</b>		<u><b>5,699,442</b></u>	<u><b>3,266,725</b></u>

  
María Isabel Laniado-Castro  
Gerente General

  
Antonio Elao Falcones  
Contador General

Las notas adjuntas a los Estados financieros separados son parte integrante de estos estados.

## CORPORACION MARIA ELENA CORMAEL C. LTDA.

### Estados separados de resultados integrales

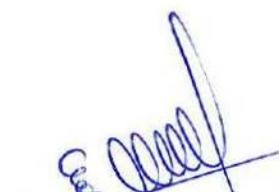
Por el año terminado el Al 31 de diciembre de 2019

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Nota	2019	2018
Ingresos por actividades ordinarias	3(l)	1,852,200	1,821,162
Otros ingresos		85,470	29,894
<b>Total ingresos</b>		<b>1,937,670</b>	<b>1,851,056</b>
Costo de venta	3(n)	(1,255,852)	(1,202,207)
Gastos de generales	22	(87,659)	(84,429)
Gastos de administración	23	(242,953)	(234,389)
Gastos financieros	3(m) y 24	(34,089)	(14,960)
		<b>(1,620,553)</b>	<b>(1,535,985)</b>
<b>Utilidad antes de impuesto a la renta</b>		<b>317,117</b>	<b>315,071</b>
Impuesto a la renta	18(b)	(22,286)	(21,068)
<b>Utilidad neta</b>		<b>294,831</b>	<b>294,003</b>
<b>Utilidad neta por acción</b>	3(p) y 19	<b>3.24</b>	<b>3.23</b>



María Isabel Laniado Castro  
Gerente General



Antonio Elao Falcones  
Contador General

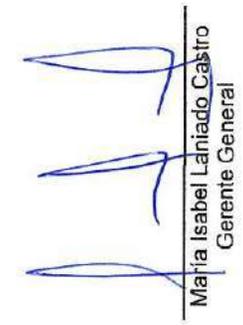
**CORPORACION MARIA ELENA CORMAEL C. LTDA.**

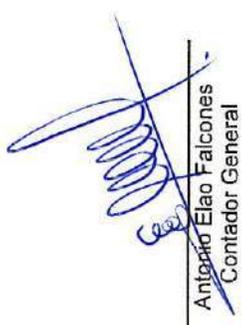
**Estados separados de cambios en el patrimonio**

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Resultados acumulados						Total patrimonio
	Capital social	Reserva legal	Reserva de capital	Superavit por revaluación	Ajustes de primera adopción	Resultados acumulados	
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2017</b>	91,000	45,500	842	465,000	1,074,321	836,800	2,513,463
Más (menos):							
Distribución de dividendos (Véase Nota 21(c))	-	-	-	-	-	(216,000)	(216,000)
Utilidad neta	-	-	-	-	-	294,003	294,003
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2018</b>	91,000	45,500	842	465,000	1,074,321	914,803	2,454,966
Más (menos):							
Distribución de dividendos (Véase Nota 21(c))	-	-	-	-	-	(216,000)	(216,000)
Utilidad neta	-	-	-	-	-	294,831	294,831
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>	91,000	45,500	842	465,000	1,074,321	993,634	2,670,297

  
 Maria Isabel Laniado Castro  
 Gerente General

  
 Antonio Elao Falcones  
 Contador General

Las notas adjuntas a los Estados financieros separados son parte integrante de estos estados.

## CORPORACION MARIA ELENA CORMAEL C. LTDA.

### Estado separado de flujos de efectivo

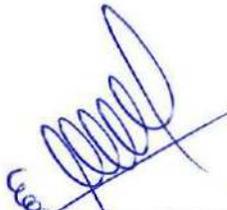
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019

Expresados en Dólares de E.U.A.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Flujos de efectivo de actividades de operación:</b>		
Efectivo recibido de clientes	1,840,802	1,854,546
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(1,179,130)	(1,507,744)
Otras salidas de efectivo	(33,463)	(143,483)
<b>Efectivo neto provisto por actividades de operación</b>	<u>628,209</u>	<u>203,319</u>
<b>Flujos de efectivo de actividades de inversión:</b>		
Adiciones a Propiedades, mobiliario y equipo	(1,808,389)	-
Importes procedentes por la venta de Propiedades, mobiliario y equipo	11,893	-
Adiciones a activos biológicos	(726,792)	-
Adiciones en adquisición de negocios en conjunto	-	(250,000)
<b>Efectivo neto (utilizado en) actividades de inversión</b>	<u>(2,523,288)</u>	<u>(250,000)</u>
<b>Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:</b>		
Dividendos pagados	(216,000)	(216,000)
Financiación por préstamos a largo plazo	2,108,073	250,000
<b>Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento</b>	<u>1,892,073</u>	<u>34,000</u>
<b>(Disminución) neto en efectivo en caja y bancos</b>	<u>(3,006)</u>	<u>(12,681)</u>
<b>Efectivo en caja y bancos:</b>		
Saldo al inicio del año	4,874	17,555
Saldo al final del año	<u>1,868</u>	<u>4,874</u>

9

  
\_\_\_\_\_  
María Isabel Laniado Castro  
Gerente General

  
\_\_\_\_\_  
Antonio Elao Falcones  
Contador General

## CORPORACION MARIA ELENA CORMAEL C. LTDA.

### Estado separado de flujos de efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019

Expresados en Dólares de E.U.A.

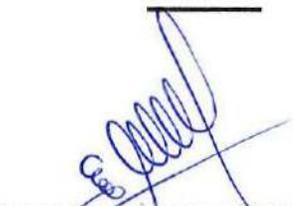
### Conciliación entre la utilidad neta y el flujo de efectivo neto provisto por actividades de operación

Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por actividades de operación

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Utilidad neta:</b>	294,831	294,003
Depreciaciones y amortizaciones	113,603	98,217
Impuesto a la renta	22,286	21,068
Participación a trabajadores	52,029	51,883
Gastos en provisiones	5,467	61,703
<b>Total</b>	<u>193,385</u>	<u>232,871</u>
<b>Cambios netos en activos y pasivos:</b>		
Aumentos (disminuciones):		
Cuentas por cobrar comerciales	(11,398)	21,582
Otras cuentas por cobrar	1,723	(270,390)
Inventarios	(4,469)	18,020
Otros activos	-	(298,494)
Cuentas por pagar comerciales	227,088	(7,798)
Beneficios empleados	(51,883)	72,599
Otros pasivos	(21,068)	140,926
<b>Total</b>	<u>139,993</u>	<u>(323,555)</u>
<b>Efectivo neto provisto por actividades de operación</b>	<u>628,209</u>	<u>203,319</u>

9

  
María Isabel Laniado Castro  
Gerente General

  
Antonio Elao Falcones  
Contador General

# CORPORACION MARIA ELENA CORMAEL C. LTDA.

## Notas a los Estados financieros separados

Al 31 de diciembre de 2019

Expresadas en Dólares de E.U.A.

### 1. OPERACIONES

**CORPORACION MARIA ELENA CORMAEL C. LTDA.** (en adelante "la Compañía") fue constituida en Ecuador el 27 de noviembre de 1969, con el nombre de INMOBILIARIA MARÍA ELENA COMPAÑÍA LIMITADA, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón de Guayaquil el 1 de diciembre de 1969. En noviembre de 2012, la Compañía cambió su denominación social de INMOBILIARIA MARÍA ELENA COMPAÑÍA LIMITADA por CORPORACION MARIA ELENA CORMAEL C. LTDA.

La actividad principal de la Compañía es la agrícola para lo cual podrá cultivar, sembrar, cosechar, distribuir o vender toda clase de productos agrícolas, sean de su producción o de terceros, enfocándose a la fecha del presente informe al cultivo de banano.

La dirección registrada de la Compañía es en la ciudad de Machala, carretero vía a Santa Rosa, diagonal al Colegio Héroes del 41.

Los Estados financieros separados de **CORPORACION MARIA ELENA CORMAEL C. LTDA.**, para el año terminado el 31 de diciembre de 2019, serán aprobados y autorizados por la gerencia en la Junta General de Accionistas a celebrarse durante este mes de julio del año 2020. En opinión de la gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificación.

### 2. BASES DE PREPARACIÓN Y OTRAS POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los Estados financieros separados adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (en adelante "NIIF para Pymes"), emitidas por la International Accounting Standards Board (en adelante "IASB") vigentes al 31 de diciembre de 2019.

Conforme las disposiciones del organismo de control, en Resolución SC.Q.ICLCPA IFRS11.01 publicada en RO 372 del 27 de enero de 2011, se establece que aplicarán las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), para el registro, preparación y presentación de Estados financieros separados, a partir del 1 de enero del 2012, todas aquellas compañías que cumplan las siguientes condiciones: a) Activos totales menores a US\$ 4 millones, valor bruto en ventas anuales menores a US\$ 5 millones y tener menos de 200 trabajadores. La Compañía debe preparar sus Estados financieros separados en base a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), a partir del 1 de enero de 2012 se establece el año 2011 como período de transición.

Los presentes Estados financieros separados han sido preparados en base al costo histórico. Los Estados

## Notas a los Estados financieros separados (continuación)

financieros separados se presentan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal en Ecuador y moneda funcional de presentación de la Compañía.

Las políticas de contabilidad adoptadas son consistentes con las aplicadas en años anteriores, excepto que la Compañía ha adoptado las nuevas NIIF y NIC's revisadas que son obligatorias para periodos que se inician a partir del 1 de enero de 2019; sin embargo, debido a la estructura de la Compañía y la naturaleza de sus operaciones, la adopción de dichas normas no tuvo un efecto significativo en su posición financiera y resultados; por lo tanto, no ha sido necesario modificar los Estados financieros separados comparativos de la Compañía.

### 3. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las principales políticas de contabilidad aplicadas por la Compañía en la preparación de sus Estados financieros separados son las siguientes:

#### (a) Estados financieros separados-

Los estados financieros separados no consolidados de CORPORACION MARIA ELENA CORMAEL C. LTDA. se emiten por requerimientos legales locales y presentan la inversión en su subsidiaria al costo (Véase Nota 3 (f), de acuerdo a lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 27 "Estados Financieros Separados"

#### (b) Efectivo en caja y bancos-

El rubro efectivo en caja y bancos presentado en el estado de situación financiera incluye todos los saldos en efectivo mantenidos en caja y bancos, los cuales se registran al costo y no están sujetos a un riesgo significativo de cambio en su valor.

#### (c) Instrumentos financieros-

##### (i) Activos financieros

##### Reconocimiento inicial y medición

Los activos financieros se clasifican al momento del reconocimiento inicial al:

- Costo amortizado,
- Valor razonable a través de otros resultados integrales
- Valor razonable a través de resultados del año

La clasificación de los activos financieros en el momento del reconocimiento inicial depende de las características contractuales del flujo de efectivo de los activos financieros y del modelo de negocios de la Compañía para la gestión de cada activo financiero. Con la excepción de las cuentas por cobrar comerciales que no contienen un componente de financiamiento significativo o para las cuales la Compañía ha aplicado el recurso práctico.

Para que un activo financiero sea clasificado y medido al costo amortizado o a valor razonable a través

## Notas a los Estados financieros separados (continuación)

de otros resultados integrales, es necesario que estos otorguen el derecho a la Compañía a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses (SPPI por sus siglas en inglés) sobre el monto vigente del capital (principal). Esta evaluación se conoce como la prueba "SPPI" y se realiza a nivel de cada instrumento.

El modelo de negocio de la Compañía para la gestión de sus activos financieros se refiere a la manera en la cual administra sus activos financieros para generar sus flujos de efectivo. El modelo de negocio determina si los flujos de efectivo resultarán de la recuperación de flujos de efectivo contractuales a través del cobro, a través de la venta de activos financieros, o ambos.

### **Medición posterior**

Para efectos de la medición posterior, los activos financieros se clasifican en cuatro categorías:

- Activos financieros a costo amortizado (instrumentos de deuda)
- Activos financieros a valor razonable a través de otros resultados integrales (instrumentos de deuda)
- Activos financieros a valor razonable a través de otros resultados integrales (instrumentos de patrimonio)
- Activos financieros a valor razonable con cambios en resultado

Los activos financieros de la Compañía se clasifican en préstamos y cuentas por cobrar (activos financieros a costo amortizado).

#### *Activos financieros a costo amortizado (instrumentos de deuda)*

Esta categoría es la más relevante para la Compañía y mide sus activos financieros a costo amortizado, si ambas de las siguientes condiciones se cumplen:

- El activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio con el objetivo de mantener los activos financieros con el fin de recuperar los flujos de efectivo contractuales a través del cobro, y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a los flujos de efectivo que son exclusivamente pagos del principal e intereses sobre el capital (principal) pendiente de pago.

Los activos financieros a 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.

Los activos financieros de la Compañía al costo amortizado incluyen efectivo en caja y bancos, cuentas por cobrar comerciales, otras cuentas por cobrar, cuentas por cobrar a partes relacionadas y otros activos no corrientes.

## Notas a los Estados financieros separados (continuación)

### **Baja de activos financieros**

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja cuando:

- (a) Expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo;
- (b) Se transfieran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo o se asuma una obligación de pagar a un tercero la totalidad de los flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia (pass-through arrangement), y (a) se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, (b) no se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control del mismo.

Cuando la Compañía haya transferido sus derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo de un activo, o haya celebrado un acuerdo de transferencia pero no haya ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, ni haya transferido el control del mismo, el activo se continúa reconociendo en la medida de la implicación continuada de la Compañía sobre el activo. En ese caso, la Compañía también reconoce el pasivo relacionado. El activo transferido y el pasivo relacionado se miden de una manera que reflejen los derechos y las obligaciones que la Compañía ha retenido.

Una implicación continuada que tome la forma de una garantía sobre el activo transferido se mide como el menor importe entre el importe original en libros del activo, y el importe máximo de contraprestación que la Compañía sería requerida a devolver.

### **Deterioro de activos financieros**

La Compañía reconoce una provisión para pérdidas crediticias esperadas para todos los instrumentos de deuda que no se mantengan a valor razonable a través de resultados.

Las pérdidas crediticias esperadas (ELC) se basan en la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales conforme los acuerdos con clientes y todos los flujos de efectivo que la Compañía espera recibir, descontados a la tasa de interés efectiva original. Los flujos de efectivo esperados incluirán flujos de efectivo por la venta o recuperación de valores por garantías otorgadas por clientes u otras mejoras crediticias que son parte integral de los términos contractuales.

Las pérdidas crediticias esperadas se reconocen de acuerdo a dos enfoques:

- Enfoque general, aplicado para todos los activos financieros excepto cuentas por cobrar comerciales y activos contractuales
- Enfoque simplificado aplicado para cuentas por cobrar comerciales y activos contractuales.

## Notas a los Estados financieros separados (continuación)

### **Enfoque general**

Las pérdidas crediticias esperadas se reconocen en dos etapas:

- Para las exposiciones de crédito para las cuales no ha existido un incremento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial, las pérdidas crediticias esperadas se reconocen sobre eventos de incumplimiento o mora que pueden ser posibles dentro de los próximos 12 meses.
- Para aquellas exposiciones de crédito para las cuales ha existido un incremento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial, se requiere una provisión de deterioro por las pérdidas crediticias esperadas durante la vida útil restante del activo financiero, independientemente del momento del incumplimiento (una ECL de por vida).

### **Enfoque simplificado**

Para las cuentas por cobrar comerciales y los activos contractuales, la Compañía aplica un enfoque simplificado en el cálculo de las pérdidas crediticias esperadas. Por lo tanto, la Compañía no realiza un seguimiento de los cambios en el riesgo de crédito, sino que reconoce una provisión para pérdidas crediticias esperadas sobre todo el tiempo de duración del activo financiero en cada fecha de reporte. La Compañía ha elaborado una matriz de provisiones que se basa en su historial de experiencia de pérdida de crédito, ajustada por factores macroeconómicos relacionados con la industria en la cual opera la Compañía.

La Compañía también puede considerar que un activo financiero está vencido cuando se presentan ciertas consideraciones internas o externas y la información disponible indica que es poco probable que la Compañía reciba los valores contractuales pendientes de cobro. Un activo financiero se da de baja cuando no hay expectativa razonable de recuperar los flujos de efectivo contractuales.

### **(ii) Pasivos financieros-**

#### **Reconocimiento y medición inicial**

Los pasivos financieros se clasifican al momento de su reconocimiento inicial, como pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados y préstamos y cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura efectiva.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y, en el caso de préstamos y cuentas por pagar se reconocen al valor neto de los costos de transacción directamente atribuibles.

## Notas a los Estados financieros separados (continuación)

### **Medición posterior**

La medición posterior de los pasivos financieros depende de su clasificación. Los pasivos financieros de la Compañía corresponden a préstamos y cuentas por pagar.

#### *Préstamos y cuentas por pagar*

Esta es la categoría más relevante para la Compañía. Después del reconocimiento inicial, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectivo. Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados cuando los pasivos se dan de baja, así como a través del 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

La Compañía mantiene en esta categoría acreedores comerciales y cuentas por pagar a partes relacionadas.

### **Baja de pasivos financieros**

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada, o haya expirado.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo acreedor en términos sustancialmente diferentes, o los términos existentes se modifican sustancialmente, tal intercambio o modificación se trata como la baja de la deuda original y el reconocimiento de una nueva deuda. La diferencia en los valores en libros se reconoce en el estado de resultados.

### **(iii) Compensación de instrumentos financieros**

Los activos y pasivos financieros se compensan y el monto neto se presenta en el estado de situación financiera, cuando se tiene el derecho legal de compensarlos y la gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

### **(iv) Valor razonable de los instrumentos financieros**

La Compañía mide sus instrumentos financieros al valor razonable en cada fecha del estado de situación financiera.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de un mercado a la fecha de medición. La medición al valor razonable se basa en el supuesto de que la transacción para vender el activo o transferir el pasivo tiene lugar, ya sea:

## Notas a los Estados financieros separados (continuación)

- En el mercado principal para el activo o pasivo, o
- En ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para el activo o pasivo.

El mercado principal o más ventajoso debe ser accesible por la Compañía.

El valor razonable de un activo o pasivo se mide utilizando los supuestos que los participantes en el mercado usarían al ponerle valor al activo o pasivo, asumiendo que los participantes en el mercado actúan en su mejor interés económico.

La medición del valor razonable de activos no financieros toma en consideración la capacidad de un participante en el mercado para generar beneficios económicos mediante el mayor y mejor uso del activo o vendiéndolo a otro participante en el mercado que usaría el activo de la mejor manera posible.

La Compañía utiliza técnicas de valuación que son apropiadas en las circunstancias y por las cuales tiene suficiente información disponible para medir al valor razonable, maximizando el uso de datos observables relevantes y minimizando el uso de datos no observables.

Todos los activos y pasivos por los cuales se determinan o revelan valores razonables en los Estados financieros separados son clasificados dentro de la jerarquía de valor razonable, descrito a continuación, en base al nivel más bajo de los datos usados que sean significativos para la medición al valor razonable como un todo:

- 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.

Para los activos y pasivos que son reconocidos al valor razonable en los Estados financieros separados sobre una base recurrente, la Compañía determina si se han producido transferencias entre los diferentes niveles dentro de la jerarquía mediante la revisión de la categorización al final de cada período de reporte.

La gerencia de la Compañía determina las políticas y procedimientos para mediciones al valor razonable recurrentes y no recurrentes. A cada fecha de reporte, la gerencia analiza los movimientos en los valores de los activos y pasivos que deben ser valorizados de acuerdo con las políticas contables de la Compañía.

Para propósitos de las revelaciones de valor razonable, la Compañía ha determinado las clases de

## Notas a los Estados financieros separados (continuación)

activos y pasivos sobre la base de su naturaleza, características y riesgos y el nivel de la jerarquía de valor razonable tal como se explicó anteriormente.

**(d) Clasificación de saldos corrientes y no corrientes-**

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho periodo.

**(e) Inventarios**

Los inventarios se registran de acuerdo a la sección 13 de las NIIF para Pymes, su valuación se realiza mediante el método del costo promedio de adquisición el cual no excede su valor neto de realización.

**(f) Inversión en subsidiaria**

La Compañía mide su inversión en subsidiaria al costo, considerando cualquier deterioro que se identifique en el valor de la inversión.

Una subsidiaria es una entidad en la cual la Compañía ejerce control; es decir, está expuesta, o tiene derechos, a retornos variables por su participación en la entidad y tiene la capacidad de afectar esos retornos a través de su poder sobre dicha inversión. La existencia y efecto de derechos a voto potenciales que son actualmente ejercitables o convertibles se consideran al evaluar si la Compañía controla a otra entidad. Los dividendos se reconocen como ingresos en el ejercicio que se toma el acuerdo de distribución o capitalización, según corresponda.

**(g) Propiedades, mobiliario y equipo**

Las propiedades, mobiliario y equipo se miden al costo de adquisición neto de la depreciación acumulada y pérdida por deterioro cuando esta última corresponda. El costo incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de los activos. 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. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones menores o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

La depreciación de propiedades, mobiliario y equipo, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas.

Las vidas útiles estimadas de propiedades, mobiliario y equipo son las siguientes:

## Notas a los Estados financieros separados (continuación)

	<u>Años</u>	<u>Valor residual</u>
Instalaciones	10	10%
Maquinarias y equipos	10	10%
Muebles y enseres	10	10%
Equipos de computación	3	10%
Vehículos	5	20%

Los terrenos no se deprecian.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y ajustan si es necesario, en la fecha de cada balance.

Cuando el valor en libros de un activo de propiedades, mobiliario y equipo excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades, mobiliario y equipo, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

### (h) Deterioro de activos no financieros-

La Compañía evalúa a fin de cada año si existe algún indicio de que el valor de sus activos se ha deteriorado. Si existe tal indicio, la Compañía hace un estimado del importe recuperable del activo. El importe recuperable del activo es el mayor entre su valor razonable menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para cada activo individual, a menos que el activo no genere flujos de efectivo que sean largamente independientes de otros activos o grupos de activos. Cuando el valor en libros de un activo excede su importe recuperable, se considera que el activo ha perdido valor y es reducido a ese importe recuperable. Para determinar el valor en uso, los flujos futuros de efectivo estimados son descontados a su valor presente usando una tasa de descuento que refleja la evaluación actual del mercado del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo. Para la determinación del valor razonable menos el costo de venta, se toman en cuenta operaciones recientes del mercado, si las hubiera. Si no pueden identificarse este tipo de operaciones, se utiliza el modelo de valoración que resulte más apropiado. Estos cálculos se verifican contra múltiplos de valoración, cotizaciones de acciones y otros indicadores disponibles de valor razonable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados.

Dicha evaluación requiere el uso de estimados y supuestos tales como los volúmenes en inversiones por realizar, presupuestos de capital, préstamos y tasas, tarifas establecidas y costos operativos.

Al 31 de diciembre de 2019, la gerencia de la Compañía considera que no existen indicios del tipo operativo o económico que indiquen que el valor neto registrado como maquinaria, mobiliario y equipos y activos intangibles, no pueda ser recuperado.

## Notas a los Estados financieros separados (continuación)

### (i) Activos biológicos

La Compañía mide su activo biológico al costo de siembra en el momento del registro o reconocimiento inicial.

La medición posterior de los activos biológicos se presenta en el estado de situación financiera a su valor razonable. Para determinar el valor razonable, se ha determinado el costo en que se incurrió para la implantación del mismo y la inversión (insumos y mantenimientos) hasta alcanzar el primer racimo o hasta la cosecha, en el caso de otros cultivos igualmente se consideran parámetros y ponderación de su valor según el estado general de la plantación o cultivo y la producción obtenida.

Los activos biológicos se reconocen y se miden a su valor razonable por separado del terreno.

### (j) Cuentas por pagar, provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones se registran cuando existe una obligación legal o implícita como resultado de un suceso pasado que es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos económicos para liquidar la obligación y si se puede hacer una estimación fiable de la obligación.

El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación del importe requerido para cancelar la obligación al final del período sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres de las obligaciones correspondientes.

Los litigios y demandas a los cuales está expuesta la Compañía son administrados por el área legal, y los procesos pueden ser de carácter laboral, civil, penal, tributario o administrativo.

La Compañía considera que un suceso pasado ha dado lugar a una obligación presente, si teniendo en cuenta toda la evidencia disponible a la fecha sobre la que se informa, es probable que exista una obligación presente, independiente de los hechos futuros.

La evaluación de la probabilidad de pérdida incluye la evaluación de las pruebas disponibles, la jerarquía de las leyes, la jurisprudencia disponible, la decisión más reciente de la corte y su relevancia en el ordenamiento jurídico, así como la evaluación de los asesores legales.

<u>Virtualmente cierto</u>	<u>Probable</u>	<u>Posible pero no probable</u>	<u>Remoto</u>
Existe una obligación presente que probablemente exija una salida de recursos.	Existe una obligación presente que probablemente exija una salida de recursos.	Existe una obligación posible, o una obligación presente, que puede o no exigir una salida de recursos.	Existe una obligación posible, o una obligación presente en la que se considera remota la posibilidad de salida de recursos.
Se reconoce una provisión.	Se reconoce una provisión.	No se reconoce provisión.	No se reconoce provisión.
Se exige revelar información sobre la provisión.	Se exige revelar información sobre la provisión.	Se exige revelar información sobre el pasivo contingente.	No se exige revelar ningún tipo de información.

## Notas a los Estados financieros separados (continuación)

Las obligaciones posibles que surgen de eventos pasados y cuya existencia será confirmada solamente por la ocurrencia o no ocurrencia de uno a más eventos futuros inciertos que no están enteramente bajo el control la Compañía, no se reconocen en el estado de situación financiera, pero se revelan como pasivos contingentes; la ocurrencia o no ocurrencia de hechos que se estimen como remotos no se registran ni se revelan. La Compañía involucra el juicio profesional de los abogados especialistas internos y externos para determinar la posibilidad de ocurrencia de una obligación presente.

En la estimación de la provisión por los litigios y demandas la Administración considera supuestos como, pero sin limitarse a, la tasa de inflación, la tasación de los abogados, la duración estimada del litigio o demanda, la información estadística de procesos con características similares y la tasa de descuento a aplicar a los flujos de efectivo para determinar el valor presente de la obligación, para aquellas obligaciones que se esperan liquidar en un plazo superior a las doce (12) meses al final del período sobre el que se informa.

Si el efecto del valor del dinero en el tiempo es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa antes de impuestos que refleja, cuando es apropiado, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se descuenta, el incremento en la provisión debido al paso del tiempo se reconoce como un costo financiero.

### **(k) Obligaciones por beneficios a empleados-**

#### Corto plazo:

Son beneficios cuyo pago es liquidado hasta el término de los doce meses siguientes al cierre del período en el que los empleados han prestado los servicios, se reconocerán como un gasto por el valor (sin descontar) de los beneficios a corto plazo que se han de pagar por tales servicios.

Como parte de los beneficios de corto plazo se incluye la participación a trabajadores, que se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable.

### **(l) Reconocimiento de ingresos ordinarios-**

Los ingresos reconocidos por la Compañía corresponden a la venta de banano. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta. El ingreso es reconocido cuando el monto puede ser medido confiablemente, el cobro es probable y los costos incurridos o por incurrirse pueden ser medidos confiablemente.

### **(m) Reconocimiento de gastos financieros-**

Los gastos financieros incluyen los gastos por intereses sobre los préstamos y pasivos con obligacionistas, los descuentos en la disposición de los instrumentos financieros. El gasto interés se registra usando el método del interés efectivo. Todos los costos por préstamos se reconocen en el resultado del período en el que se incurren.

## Notas a los Estados financieros separados (continuación)

**(n) Reconocimiento de costos y gastos-**

Los costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientes del momento en que se pagan y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

**(o) Impuestos-**

**Impuesto a la renta corriente**

El activo o pasivo por impuesto a la renta corriente es medido como el importe esperado que sea recuperado de o pagado a las autoridades tributarias. El impuesto a la renta es calculado sobre la base de la información financiera de la Compañía. Las tasas de impuesto a la renta y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada año.

La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

**Impuesto a la renta diferido**

El impuesto a la renta para los períodos futuros es reconocido usando el método del pasivo sobre las diferencias temporales entre la base tributaria y contable de los activos y pasivos en la fecha del estado de situación financiera.

Los pasivos por impuesto diferido se reconocen para todas las diferencias temporales imponibles.

Los activos por impuesto diferido se reconocen para todas las diferencias temporales deducibles y por la compensación futura de créditos fiscales y pérdidas tributarias amortizables, en la medida en que sea probable la disponibilidad de la utilidad tributaria futura contra las cuales se puedan imputar esos créditos fiscales o pérdidas tributarias amortizables.

El importe en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha del estado de situación financiera y se reduce en la medida en que ya no sea probable que exista suficiente ganancia impositiva para permitir que se utilice la totalidad o una parte de dichos activos. Los activos por impuesto diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha del estado de situación financiera y se reconocen en la medida en que se torne probable que la utilidad tributaria futura permita recuperar dichos activos. Las partidas de impuesto diferido se reconocen en correlación con la transacción subyacente, ya sea en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se miden a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos impositivos corrientes contra los pasivos impositivos corrientes, y si los impuestos

## Notas a los Estados financieros separados (continuación)

diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta al impuesto y la misma autoridad tributaria.

### **Impuesto sobre las ventas**

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto sobre las ventas (ej. Impuesto al valor agregado), salvo:

- Cuando el impuesto sobre las ventas incurrido en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda;
- Las cuentas por cobrar y por pagar que ya estén expresadas incluyendo el importe de impuestos sobre las ventas.

El importe neto del impuesto sobre las ventas que se espera recuperar de, o que corresponda pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera, según corresponda.

### **(p) Utilidad por acción básica**

La utilidad por acción básica ha sido calculada sobre la base del promedio ponderado de las acciones comunes en circulación a la fecha del estado de situación financiera. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Compañía no tiene instrumentos financieros con efecto dilutivo por lo que las utilidades básica y diluida por acción es la misma

### **(q) Eventos posteriores-**

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los Estados financieros separados. Los eventos posteriores importantes que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los Estados financieros separados.

## **4. USO DE JUICIOS, ESTIMACIONES Y SUPUESTOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS**

Varios de los importes incluidos en los Estados financieros separados implican el uso de criterios y/o estimaciones. Estos criterios y estimaciones se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias, teniendo en cuenta la experiencia previa; sin embargo, los resultados finales podrán diferir de las estimaciones incluidas en los Estados financieros separados. El detalle de estos criterios y estimaciones están incluidas en las políticas contables y/o las notas a los Estados financieros separados.

Los principales supuestos relacionados al futuro y otras principales fuentes de incertidumbre a la fecha de reporte, que tienen un riesgo significativo de originar un ajuste material a los valores de activos y pasivos en el año financiero siguiente, se describen en las notas adjuntas a los Estados financieros separados. La Compañía basa sus supuestos y estimaciones sobre parámetros disponibles cuando los Estados financieros separados son preparados. Circunstancias existentes y supuestos acerca de desarrollos futuros, sin embargo, pueden cambiar

## Notas a los Estados financieros separados (continuación)

debido a cambios en el mercado o circunstancias que están más allá del control de la Compañía. Tales cambios serán reflejados en los supuestos cuando ellos ocurran.

### 5. NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA EMITIDAS AÚN NO VIGENTES

A continuación, se enumeran las normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas pero que no se encontraban en vigencia para los períodos anuales que se iniciaron el 1 de enero de 2019. En este sentido, la Compañía tiene la intención de adoptar las normas que le apliquen según corresponda, cuando entren en vigencia:

Normas	Fecha efectiva de vigencia
NIC 1 y NIC 8 – Modificaciones para aclarar el concepto de materialidad y alinearlos con otras modificaciones.	1 de enero de 2020
NIIF 3 – Aclaración sobre definición de negocio.	1 de enero de 2020
NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7 – Reformar relacionadas a las tasas de interés referenciales que se tratan en estas normas.	1 de enero de 2020
NIIF 17 – Contratos de seguro	1 de enero de 2021

La gerencia no ha completado el proceso de evaluación de los efectos que resultarán de la adopción de las enmiendas mencionadas; sin embargo, la expectativa de la gerencia es que no existen impactos significativos de la adopción de estas normas o enmiendas.

### 6. INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORIA

Los instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se conformaban de la siguiente manera:

	2019		2018	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
<b>Activos financieros medidos al valor nominal</b>				
Efectivo en caja y bancos	1,868	-	4,874	-
<b>Activos financieros medidos al costo amortizado</b>				
Cuentas por cobrar comerciales	30,582	-	19,184	-
Cuentas por cobrar relacionadas	76,502	2,880	83,615	64,384
Otras cuentas por cobrar	130,042	-	140,640	-
<b>Total activos financieros</b>	<b>238,994</b>	<b>2,880</b>	<b>248,313</b>	<b>64,384</b>

## Notas a los Estados financieros separados (continuación)

	2019		2018	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
<b>Pasivos financieros medidos al costo amortizado</b>				
Obligaciones financieras	188,097	2,386,474	247,197	219,301
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	270,092	-	69,393	-
Cuentas por pagar a partes relacionadas	17,865	-	-	-
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>476,054</b>	<b>2,386,474</b>	<b>316,590</b>	<b>219,301</b>

El efectivo en caja y bancos, cuentas por cobrar comerciales, otras cuentas por cobrar, otros activos corrientes, obligaciones financieras, cuentas por pagar a partes relacionadas y acreedores comerciales, y otras cuentas por pagar se aproximan al valor justo debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

### 7. EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de efectivo en caja y bancos se desglosa como sigue:

	2019	2018
Efectivo en caja	1,200	500
Bancos locales (1)	668	4,374
	<b>1,868</b>	<b>4,874</b>

(1) La Compañía mantiene sus cuentas corrientes en Dólares de E.U.A. en diversas entidades locales. Los fondos son de libre disponibilidad y no generan intereses.

### 8. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de cuentas por cobrar comerciales se desglosa como sigue:

	2019	2018
Clientes locales	30,582	19,184

Las cuentas por cobrar comerciales no generan interés y poseen un período de crédito de 30 a 60 días promedio.

## Notas a los Estados financieros separados (continuación)

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, la apertura por vencimiento del saldo de las cuentas por cobrar clientes es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Corriente	30,582	19,184

Durante el año 2019, la Compañía realizó un análisis de los valores por cobrar cliente por cliente, por lo cual la Compañía considera que su cartera comercial es totalmente recuperable y que no requieren provisión alguna por la gestión de cobranza y la recuperación que se ha hecho a la fecha.

### 9. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Por los años 2019 y 2018, los saldos con compañías relacionadas se conformaban de la siguiente manera:

	<u>Relación</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b><u>Por cobrar</u></b>			
Inmobiliaria Los Ventanales Cía. Ltda.	Relacionada	78,520	100,000
Corporación Lancofruit S.A.	Subsidiaria	76,905	142,532
Corporación Lancascorp S.A.	Relacionada	1,252	1,042
Lanmar S.A.	Relacionada	1,012	802
Metrocel S.A.	Relacionada	213	2,383
Estelecom S.A.	Relacionada	-	1,240
<b>Total</b>		<b><u>157,902</u></b>	<b><u>247,999</u></b>
<b><u>Por pagar</u></b>			
Lourdescorp S.A.	Accionista	4,500	-
Mauricio Enrique Laniado Castro	Accionista	4,455	-
María Isabel Laniado Castro	Accionista	4,455	-
María Elenita Pérez Laniado	Accionista	1,485	-
María del Carmen Pérez Laniado	Accionista	1,485	-
Iván Mauricio Quijano Laniado	Accionista	1,485	-
<b>Total</b>		<b><u>17,865</u></b>	<b><u>-</u></b>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los saldos de partes relacionadas corresponden principalmente a préstamos entregados entre partes relacionadas que se cancelan en base a los acuerdos establecidos entre ellas y que están destinados para asuntos comerciales y por dividendos pendientes de pago a accionistas.

## Notas a los Estados financieros separados (continuación)

Las cuentas por cobrar y pagar a partes relacionadas comerciales no generan interés y no tienen vencimiento establecido, son cobrados y/o cancelados en función de la liquidez de cada Compañía.

### **Términos y condiciones de transacciones con compañías relacionadas-**

Las transacciones con compañías relacionadas fueron realizadas en los términos y condiciones acordadas entre las partes.

### **Administración y alta dirección-**

Los miembros de la alta administración y demás personas que asumen la gestión de la Compañía, incluyendo a la gerencia general, así como los accionistas que la representen, no han participado al 31 de diciembre de 2019 y 2018 en transacciones no habituales y/o relevantes.

## **10. OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de otras cuentas por cobrar se desglosa como sigue:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Anticipos a proveedores	23,147	6,495
Préstamos a empleados	28,375	34,145
	<b>51,522</b>	<b>40,640</b>

## **11. INVENTARIO**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de inventarios se conformaba por fertilizantes, suministros e insecticidas por 8,947 y 4,478 respectivamente.

## Notas a los Estados financieros separados (continuación)

### 12. PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de propiedades, mobiliario y equipo se formaba de la siguiente manera:

	A diciembre 2019			A diciembre 2018		
	Depreciación			Depreciación		
	Costo	acumulada	Neto	Costo	acumulada	Neto
<b><u>No depreciables</u></b>						
Terrenos	1,955,200	-	1,955,200	1,156,178	-	1,156,178
Construcciones en curso	863,635	-	863,635	-	-	-
<b><u>Depreciables</u></b>						
Edificios	382,212	(86,221)	295,991	382,025	(57,382)	324,643
Maquinarias y equipos	252,556	(130,253)	122,303	182,373	(118,669)	63,704
Muebles y enseres	15,313	(4,977)	10,336	9,028	(3,822)	5,206
Equipos de computación	21,934	(19,272)	2,662	19,482	(17,439)	2,043
Vehículos	109,686	(14,428)	95,258	72,873	(28,771)	44,102
	<b><u>3,600,536</u></b>	<b><u>(255,151)</u></b>	<b><u>3,345,385</u></b>	<b><u>1,821,959</u></b>	<b><u>(226,083)</u></b>	<b><u>1,595,876</u></b>

Durante los años 2019 y 2018, el movimiento de propiedad, mobiliario y equipo fue como sigue:

	Terreno (1)	Constru- cciones en Curso (1)	Edificio	Maqui- narias y equipos	Muebles y enseres	Equipos de computa- ción	Vehiculos	Total	Deprecia- ción acumulada	Neto
<b>Costo:</b>										
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>1,145,200</b>	<b>45,527</b>	<b>227,667</b>	<b>15,539</b>	<b>9,028</b>	<b>231,948</b>	<b>50,777</b>	<b>1,725,686</b>	<b>(175,409)</b>	<b>1,550,277</b>
Adiciones	10,978	-	108,831	3,943	-	-	22,096	145,848	(50,674)	95,174
Reclasificaciones	-	(45,527)	45,527	-	-	-	-	-	-	-
Ventas / Bajas	-	-	-	-	-	(49,575)	-	(49,575)	-	(49,575)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>1,156,178</b>	<b>-</b>	<b>382,025</b>	<b>19,482</b>	<b>9,028</b>	<b>182,373</b>	<b>72,873</b>	<b>1,821,959</b>	<b>(226,083)</b>	<b>1,595,876</b>
Adiciones	799,022	863,635	187	2,452	6,285	70,183	88,661	1,830,425	(58,880)	1,771,545
Ventas / Bajas	-	-	-	-	-	-	(51,848)	(51,848)	29,812	(22,036)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>1,955,200</b>	<b>863,635</b>	<b>382,212</b>	<b>21,934</b>	<b>15,313</b>	<b>252,556</b>	<b>109,686</b>	<b>3,600,536</b>	<b>(255,151)</b>	<b>3,345,385</b>

(1) Las adiciones en terreno y construcciones en proceso durante el año 2019 corresponden a la adquisición de la Hacienda Kadima, ubicada en la Provincia de Santa Elena para la ejecución del proyecto agro-forestal bananero con producción orgánica, entre los costos principales incluidos se encuentran: la construcción de levante y bombeo, implementación de sistema de cable, torre de internet, empacadora, entre otros relacionados, los cuales buscan reponer el bosque ubicado en el predio, sembrar corredores ecológicos e iniciar en el año 2020 los procesos de cosecha y empaque con estándares de sustentabilidad y sostenibilidad desde su infraestructura.

Los terrenos se encuentran en garantía hipotecaria con Banco Procredit S.A. y con Banco de la Producción S.A. por el préstamo a largo plazo. (Véase Nota 15)

### 13. ACTIVOS BIOLÓGICOS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Compañía mantiene activos biológicos como se presenta a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Banano Pubenza	979,265	1,032,186
Banano Orgánico Kadima	726,783	-
	<u>1,706,048</u>	<u>1,032,186</u>

### 14. INVERSIÓN EN ACCIONES

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Compañía mantiene inversiones tanto en asociadas y subsidiarias como se presenta a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Inversiones al costo (a)	990	990
Aportes por capitalizar (b)	250,000	250,000
	<u>250,990</u>	<u>250,990</u>

(a) Un detalle de estas Inversiones registrada al costo y su respectivo porcentaje de participación al cierre del año 2019 y 2018 es el siguiente:

	%			
	Participa	No.	Valor por	Valor en
	-ción	Acciones	acción	libros
Corporación Lancofruit S.A.	99%	990	1	990
				<u>990</u>

(b) Durante el periodo 2018, la Compañía procedió a realizar aportes de dinero en efectivo por la suma de 250,000 para la operación de su Compañía relacionada, estos aportes se estiman que serán capitalizados dentro de los plazos máximos establecidos por el organismo de control.

### 15. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de las obligaciones financieras y detalle de la tasa de interés y vencimiento es como sigue:

<u>2019</u>	Vencimientos	No		
	hasta	Corriente	corriente	Total
Banco Produbanco S.A. (1)	Noviembre 2022	64,192	186,265	250,457
Banco Pichincha C.A.	Octubre 2023	8,266	15,848	24,114
Banco Procredit S.A. (2)	Julio 2029	115,639	2,184,361	2,300,000
		<u>188,097</u>	<u>2,386,474</u>	<u>2,574,571</u>

## Notas a los Estados financieros separados (continuación)

<u>2018</u>	<u>Vencimientos hasta</u>	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>	<u>Total</u>
Banco Produbanco S.A.	Noviembre 2022	163,149	193,419	356,568
Banco Pichincha C.A.	Octubre 2023	17,950	25,882	43,832
Banco de Machala	Julio 2019	66,098	-	66,098
		<u>247,197</u>	<u>219,301</u>	<u>466,498</u>

- (1) Los préstamos bancarios de Produbanco S.A. mantienen en garantía un terreno por 1,326,906 (Véase Nota 12).  
(2) Los préstamos bancarios de Banco Procredit S.A. están garantizados con un terreno agrícola (Véase Nota 12).

### 16. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de acreedores comerciales y otras cuentas por pagar está constituido de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Proveedores (1)	235,721	69,393
Anticipos de clientes (2)	29,000	-
Otras cuentas por pagar	5,371	-
	<u>270,092</u>	<u>69,393</u>

- (1) Incluye principalmente facturas pendientes de pago a por la compra de fertilizantes y mantenimiento, las cuales tienen vencimiento de 30 a 60 días y no generan intereses.  
(2) Representa anticipos entregados por la Compañía Exbaoro Cía. Ltda., que será descontado en futuras ventas.

### 17. BENEFICIOS A EMPLEADOS

#### (a) Corto plazo:

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de beneficios a empleados corto plazo se desglosa como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Participación de trabajadores	66,579	62,345
Beneficios sociales	51,829	51,883
Obligaciones con el IESS	18,993	14,426
Obligaciones con trabajadores	9,669	6,002
	<u>147,070</u>	<u>134,656</u>

## Notas a los Estados financieros separados (continuación)

### 18. IMPUESTOS

#### (a) Impuestos por recuperar y por pagar

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de impuestos por recuperar se formaba de la siguiente manera:

<b>Por recuperar:</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Crédito tributario impuesto al valor agregado (IVA)	139,993	61,746

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el sado de impuestos por pagar se formaba de la siguiente manera:

<b>Por pagar:</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Retenciones en la fuente de IVA	8,129	1,931
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	5,951	2,781
Contribución única y temporal (1)	1,822	-
<b>Total impuestos por pagar</b>	<b>15,902</b>	<b>4,712</b>

#### **Por pagar, largo plazo:**

Contribución única y temporal (1)	3,645	-
-----------------------------------	-------	---

- (1) Corresponde a provisión por contribución única y temporal según Capítulo III artículo 56 de la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria promulgada por la Autoridad Tributaria el 31 de diciembre de 2019 (Véase literal (e) sobre las Reformas Tributarias)

#### (b) Impuesto a la renta-

##### **Reconocido en resultados**

Los gastos por impuesto a la renta corriente mostrados en el estado de resultados del año 2019 y 2018 se componen de la siguiente manera:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Impuesto a la renta corriente	22,286	21,068

#### (c) Conciliación del resultado contable-tributario-

Las partidas que principalmente afectaron la utilidad contable con la base para la determinación del impuesto a la renta en el año 2019 y 2018 fue el siguiente:

## Notas a los Estados financieros separados (continuación)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	317,117	315,071
<b>Más-</b> Gastos no deducibles	8,946	19,543
<b>Menos-</b> Ingresos exentos	(31,734)	(28,808)
Ingresos sujetos a impuesto a la renta único	(1,852,200)	(1,821,162)
Costos y gastos sujetos a impuesto a la renta único	1,552,788	1,505,170
<b>Pérdida tributable</b>	<b>(5,083)</b>	<b>(10,186)</b>
Tasa impositiva	22%	22%
<b>Impuesto a la renta corriente</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Impuesto a la renta único</b>	<b>22,286</b>	<b>21,068</b>
<b>Impuesto a la renta del periodo</b>	<b>22,286</b>	<b>21,068</b>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la determinación del saldo del crédito tributario de impuesto a la renta fue como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Impuesto a la renta único	22,286	21,068
<b>Menos:</b>		
Retenciones en la fuente del año	(22,286)	(21,068)
<b>Crédito tributario de impuesto a la renta</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### (c) Otros asuntos relacionados con el impuesto a la renta-

#### Situación tributaria-

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con sus obligaciones tributarias.

La Compañía no ha sido fiscalizada desde la fecha de su constitución.

#### Determinación y pago del impuesto a la renta-

El impuesto a la renta de la Compañía se determina sobre una base anual con cierre al 31 de diciembre de cada período fiscal, aplicando a las utilidades gravables la tasa del impuesto a la renta vigente.

A partir del año 2015, de acuerdo con disposiciones legales, los ingresos provenientes de la exportación de banano producido por terceros estarán sujetos al impuesto a la renta único por porcentajes de 1.75% y 2%,

## Notas a los Estados financieros separados (continuación)

si se trata de importadores relacionados. La base imponible para el cálculo de este impuesto lo constituye el total de las ventas brutas de banano y en ningún caso el precio de los productos transferidos podrá ser inferior a los fijados por el Estado o el Servicio de Rentas Internas (SRI), si se trata de venta a relacionadas. Los contribuyentes que se dediquen exclusivamente a la producción, cultivo y exportación de banano estarán exentos de calcular y pagar anticipo del impuesto a la renta.

Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía canceló y registró en resultados del año US\$22,286 (US\$21,068 en el año 2018) de impuesto a la renta único de la actividad bananera.

### **Dividendos en efectivo-**

Los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador, están exentos de Impuesto a la renta.

Esta exención no aplica cuando:

- El beneficiario efectivo de los dividendos es una persona natural residente en el Ecuador; o,
- Cuando la sociedad que distribuye el dividendo no cumple con el deber de informar sobre sus beneficiarios efectivos, no se aplicará la exención únicamente respecto de aquellos beneficiarios sobre los cuales se ha omitido esta obligación.

También estarán exentos de impuesto a la renta, las utilidades, rendimientos o beneficios netos que se distribuyan a los accionistas de sociedades, cuotahabientes de fondos colectivos o inversionistas en valores provenientes de fideicomisos de titularización en el Ecuador, cuya actividad económica exclusiva sea la inversión en activos inmuebles, siempre que cumplan las siguientes condiciones:

- Que distribuyan la totalidad de las utilidades, rendimientos o beneficios netos a sus accionistas, cuotahabientes, inversionistas o beneficiarios.
- Que sus cuotas o valores se encuentren inscritos en el Catastro Público del mercado de valores y en una bolsa de valores del país,
- Que el cuotahabiente o inversionista haya mantenido la inversión en el fondo colectivo o en valores provenientes de fideicomisos de titularización por un plazo mayor a 360 días; y,
- Que al final del ejercicio impositivo tengan como mínimo cincuenta (50) accionistas, cuotahabientes o beneficiarios, ninguno de los cuales sea titular de forma directa o indirecta del 30% o más del patrimonio del fondo o fideicomiso. Para el cálculo de los cuotahabientes se excluirá a las partes relacionadas.

También estarán exentos de impuestos a la renta, los dividendos en acciones que se distribuyan a consecuencia de la aplicación de la reinversión de utilidades en los términos definidos en el artículo 37 de esta Ley, y en la misma relación proporcional.

## Notas a los Estados financieros separados (continuación)

Cuando una sociedad distribuya dividendos antes de la terminación del ejercicio económico u otorgue préstamos de dinero a sus socios, accionistas o alguna de sus partes relacionadas (préstamos no comerciales), esta operación se considerará como pago de dividendos anticipados y por consiguiente se deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa de impuesto a la renta corporativo vigente al año en curso, sobre el monto de tales pagos. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración de Impuesto a la Renta.

### (d) Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)-

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) es del 5% y grava a lo siguiente:

- La transferencia o traslado de divisas al exterior.
- Los pagos efectuados desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros en el exterior de la persona natural o la sociedad o de terceros.
- Las importaciones pendientes de pago registradas por más de doce (12) meses.
- Las exportaciones de bienes y servicios generados en el Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.

Están exentos del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD):

- Transferencias de dinero hasta 3 salarios básicos unificados vigentes que no incluyen pagos por consumos de tarjetas de crédito.
- Pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y que devenguen intereses a las tasas referenciales.
- 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, siempre y cuando no estén domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos y que consten en el listado emitido por el Comité de Política Tributaria.

### (e) Reformas tributarias

En el Suplemento del Registro Oficial No. 111 del 31 de diciembre de 2019, se expidió la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria. Los principales incentivos y reformas tributarias que se consideran

## Notas a los Estados financieros separados (continuación)

importantes para la Compañía son los siguientes:

- Se aplica la exoneración de Impuesto a la Renta en distribución de dividendos, solamente cuando el dividendo es distribuido a las sociedades nacionales residentes en el Ecuador y cuando los rendimientos o beneficios de las sociedades, fondos y fideicomisos de titularización en el Ecuador, o cualquier otro vehículo similar, cuya actividad económica exclusivamente sea la inversión y administración de activos inmuebles.
- La retención en la fuente de Impuesto a la Renta en la distribución de dividendos se calculará de la siguiente manera:
  - 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 conforme lo previsto en esta Ley;
  - El ingreso gravado será igual al cuarenta por ciento (40%) del dividendo efectivamente distribuido;
  - En el caso que la distribución se realice a personas naturales residentes fiscales en el Ecuador, el ingreso gravado referido en el numeral anterior formará parte de su renta global. Las sociedades que distribuyan dividendos actuarán como agentes de retención del impuesto aplicando una tarifa de hasta el veinte y cinco por ciento (25%) sobre dicho ingreso gravado, conforme la resolución que para el efecto emita el Servicio de Rentas Internas;
  - 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 prevista para no residentes en esta Ley;
- Se aclara que, para la aplicación de ingresos exentos en las inversiones a rentas fijas o variables, los pagos parciales de los rendimientos financieros que sean acreditados en vencimientos o pagos graduales anteriores al plazo mínimo de tenencia, también están exentos siempre que la inversión se la haya ejecutado cumpliendo los requisitos dispuestos en la Ley
- Se incluyen los siguientes sectores que podrán acceder a la exoneración de Impuesto a la Renta:
  - Servicios de infraestructura hospitalaria.
  - Servicios educativos.
  - Servicios culturales y artísticos en los términos y condiciones previstos en el reglamento;
- Se establece reformas a la deducibilidad de las provisiones por Jubilación y Desahucio: 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:
  - Se refieran al personal que haya cumplido por lo menos diez años de trabajo en la misma empresa;
  - y,
  - Los aportes en efectivo de estas provisiones sean administrados por empresas especializadas en administración de fondos autorizadas por la Ley de Mercado de Valores.
- Se elimina el pago del Anticipo de Impuesto a la Renta.

## Notas a los Estados financieros separados (continuación)

- Se establece un nuevo régimen (Impuesto Único) para los contribuyentes que desarrollen actividades agropecuarias
- Se establece un nuevo régimen para microempresas. Los contribuyentes determinarán el impuesto a la renta aplicando la tarifa del dos por ciento (2%) sobre los ingresos brutos del respectivo ejercicio fiscal exclusivamente respecto de aquellos ingresos provenientes de la actividad empresarial.
- Se crea la Contribución Única y Temporal para los ejercicios 2020, 2021 y 2022. 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:

Ingresos gravados Desde	Ingresos gravados Hasta	Tarifa
\$ 1,000,000.00	\$ 5,000,000.00	0,10%
\$ 5,000,000.01	\$ 10,000,000.00	0,15%
\$ 10,000,000.01	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.

## Notas a los Estados financieros separados (continuación)

### 19. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la composición accionaria, es como sigue:

Accionistas	País	Número de acciones	Porcentaje	Valor nominal
			de parti- cipación %	
Lourdescorp S.A.	Ecuador	22,750	25%	22,750
Laniado Castro María Isabel	Ecuador	22,750	25%	22,750
Laniado Castro Mauricio Enrique	Ecuador	22,750	25%	22,750
Pérez Laniado María del Carmen	Ecuador	7,584	8%	7,584
Pérez Laniado María Elena	Ecuador	7,584	8%	7,584
Quijano Laniado Iván Mauricio	Ecuador	7,582	8%	7,582
		<u>91,000</u>	<u>100%</u>	<u>91,000</u>

A continuación, se presenta la determinación de la utilidad por acción básica y diluida:

	Utilidad	Número de acciones	Utilidad por acción
2019	294,831	91,000	3.24
2018	<u>294,003</u>	<u>91,000</u>	<u>3.23</u>

### 20. RESERVA LEGAL

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

### 21. RESULTADOS ACUMULADOS

#### (a) Ajustes de primera adopción-

De acuerdo a la Resolución No. SC.ICI.CPA IFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías, los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda el 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.

## Notas a los Estados financieros separados (continuación)

### (b) Reserva de capital-

De acuerdo a Resolución No. SC.ICI.CPA IFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías emitida el 9 de septiembre de 2011, el saldo acreedor de la reserva de capital generado hasta el año anterior al período de transición de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) debe ser transferido al patrimonio en la cuenta resultados acumulados, subcuenta reserva de capital, saldo que sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado para absorber pérdidas; o para ser devuelto a los accionistas en el caso de liquidación de la Compañía.

### (c) Dividendos declarados-

Durante el año 2019 y 2018, la Junta General de Accionistas de la Compañía, en su reunión mensual ha autorizado el pago de dividendos mensual por 18,000, dando un total de dividendos distribuidos por cada año de 216,000.

## 22. GASTOS GENERALES

Por los años 2019 y 2018, los gastos generales se forman de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Participación a utilidades	52,029	51,883
Gastos varios	11,868	3,476
Impuestos y contribuciones	8,466	2,734
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	7,766	10,250
Intereses y multas	3,211	1,027
Otros gastos	1,776	10,560
Aporte a la seguridad social (incluido fondo de reserva)	1,114	2,091
Beneficios sociales	1,032	2,048
Desahucio y bonificación	367	-
Seguridad y vigilancia	30	360
	<u>87,659</u>	<u>84,429</u>

## Notas a los Estados financieros separados (continuación)

### 23. GASTO DE ADMINISTRACIÓN

Por los años 2019 y 2018, el gasto de administración se forma de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	94,619	114,671
Iva que se carga al costo	35,226	12,999
Aporte a la seguridad social (incluido fondo de reserva)	22,600	22,374
Honorarios profesionales	21,131	24,470
Beneficios sociales	19,235	17,319
Depreciaciones y amortizaciones	14,792	11,904
Mantenimiento	9,550	4,807
Arrendamientos	7,886	3,850
Gastos varios	4,651	9,614
Suscripciones y afiliaciones	4,200	720
Otros gastos	9,063	11,661
	<u>242,953</u>	<u>234,389</u>

### 24. GASTOS FINANCIEROS

Por los años 2019 y 2018, los gastos financieros se forman de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Intereses por préstamos bancarios	34,089	14,960

### 25. INFORMACIÓN SOBRE EL VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Las metodologías y supuestos empleados por la Compañía para determinar los valores estimados de mercado dependen de los términos y características de riesgo de los diversos instrumentos financieros. Para aquellos instrumentos financieros que se llevan al costo amortizado y cuyo valor razonable es similar a su valor en libros; como son, el efectivo en caja y bancos, las cuentas por cobrar comerciales, otras cuentas por cobrar y acreedores comerciales por pagar, no se divulga la información de valor razonable según lo requerido por las NIIF. Los otros instrumentos se clasifican en el siguiente nivel de la jerarquía de valor razonable.

#### Nivel 1-

Los activos financieros incluidos en esta categoría son aquellos que se miden sobre la base de cotizaciones obtenidas de un mercado activo. Un instrumento financiero se considera como cotizado en un mercado activo si los precios son fácil y regularmente disponibles de un mecanismo centralizado de negociación, agente, corredor, grupo de industria, proveedores de precios o entidades regulatorias; y dichos precios provienen regularmente de transacciones en el mercado.

### 26. OBJETIVOS Y POLÍTICAS DE GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Los principales pasivos financieros de la Compañía, incluyen acreedores comerciales y otras por pagar. La finalidad principal de estos pasivos financieros es financiar las operaciones de la Compañía. Los principales activos financieros incluyen cuentas por cobrar comerciales, cuentas por cobrar a relacionadas y otras cuentas por cobrar, y efectivo en caja y bancos que provienen directamente de sus operaciones.

Por la naturaleza de sus actividades, la Compañía se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez, los cuales son manejados a través de un proceso de identificación, medición y monitoreo continuo, con sujeción a los límites de riesgo y otros controles. Este proceso de manejo de riesgo es crítico para la rentabilidad continua de la Compañía.

La gerencia revisa y acuerda las políticas para la gestión de cada uno de estos riesgos, los que se resumen a continuación:

#### (a) Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en los precios de mercado. En el caso de la Compañía, los precios de mercado comprenden principalmente el riesgo de tasas de interés. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen los depósitos en efectivo.

#### (b) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía está expuesta a un riesgo de crédito menor por sus actividades operativas (principalmente en cuentas por cobrar) y de sus actividades de financiamiento, incluyendo los depósitos en bancos en instituciones financieras.

El riesgo de crédito surge del efectivo en bancos, así como la exposición al crédito de clientes, que incluyen a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas. El riesgo de crédito que surge del efectivo en bancos se gestiona a través del área de tesorería de la Compañía de acuerdo a sus políticas internas. La Compañía mantiene cuentas por cobrar a distintos clientes y no mantiene cuentas pendientes de cobro significativas con ninguno en particular.

#### (c) Riesgo de liquidez-

La Compañía monitorea su riesgo de escasez de fondos usando un flujo de efectivo proyectado a corto y largo plazo. El objetivo de la Compañía es mantener una continuidad de fondos.

La Compañía monitorea y mantiene un cierto nivel de efectivo, considerado adecuado por la administración para financiar las operaciones de la Compañía, y para mitigar los efectos en el cambio de flujo de efectivo.

## Notas a los Estados financieros separados (continuación)

### 27. GESTIÓN DE CAPITAL

Para propósitos de gestión del capital de la Compañía, el capital incluye el capital accionario emitido y todas las demás reservas de patrimonio atribuibles a los propietarios de la controladora. El objetivo principal de la gestión del capital de la Compañía es maximizar el valor para el accionista.

La Compañía gestiona su estructura de capital y realiza los ajustes pertinentes en función de los cambios en las condiciones económicas y los requerimientos de las cláusulas financieras. La Compañía monitorea la estructura de capital utilizando un ratio de endeudamiento, definido como cociente entre la deuda neta y el capital total más la deuda neta.

El ratio de endeudamiento al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es como sigue:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Obligaciones financieras	2,574,571	466,498
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	270,092	69,393
Cuentas por pagar a partes relacionadas	17,865	-
(-) Efectivo en caja y bancos	(1,868)	(4,874)
Deuda neta	2,860,660	531,017
Total patrimonio	2,670,297	2,591,466
Total deuda neta y patrimonio	5,530,957	3,122,483
<b>Ratio de apalancamiento</b>	<b>51.72%</b>	<b>17.01%</b>

### 28. EVENTOS SUBSECUENTES

En el período comprendido entre el 1 de enero de 2020 y la fecha de emisión de estos Estados financieros separados, no han ocurrido hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretaciones de los Estados financieros separados al 31 de diciembre de 2019, excepto porque la población mundial está siendo azotada por un virus que ha puesto en alarma a los sistemas de salud a nivel mundial, para lo cual el gobierno ecuatoriano mediante Decreto del Presidente de la República del Ecuador No. 1017 emitido el 16 de marzo del 2020, se declara el estado de excepción por calamidad pública en todo el territorio nacional, por los casos del Coronavirus confirmados y la declaratoria de pandemia de Covid-19 por parte de la Organización Mundial de la Salud, que representa un alto riesgo de contagio para toda la ciudadanía y genera afectación a los derechos a la salud y convivencia pacífica del Estado, por lo tanto los gobiernos deberán invertir importantes cantidades de recursos para apalea el impacto de esta enfermedad. En adición, se suspende el ejercicio del derecho a la libertad de tránsito y el derecho a la libertad de asociación y reunión, así como la suspensión de la jornada presencial de trabajo tanto para trabajadores y empleados del sector público y privado. El Comité de Operaciones de Emergencia Nacional evaluará el estado de la situación, podrá prorrogar los días de suspensión de la jornada presencial de trabajo. Se emitió el 12 de marzo del 2020 el Acuerdo Ministerial No. MDT2020-076 para que los servidores públicos y empleados en general se acojan al teletrabajo en todo el territorio nacional.