



Sociedad Fiduciaria e Inmobiliaria C.A.



HACIENDA - SOFCA

RUC 0990098964001

Página 1 de 9

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

**1. ACTIVIDAD ECONÓMICA**

**a) Constitución**

La compañía SOCIEDAD FIDUCIARIA E INMOBILIARIA C.A. se constituyó el 20 de diciembre del 1962, de conformidad con las leyes de la República del Ecuador, en la ciudad de Guayaquil mediante escritura pública otorgada ante el Notario, Dr. Juan de Dios Morales Arauco, e inscrita en el Registro Mercantil, con fecha 28 de febrero de 1963. Su domicilio legal es en cantón Coronel Marcelino Maridueña. El plazo de duración es de treinta años a partir de la fecha de constitución habiéndose prorrogado mediante aprobación de la Junta General de Accionistas.

**b) Actividad Económica**

Su actividad principal es la relacionada con agricultura, y adicionalmente arrienda sus bienes inmuebles.

**c) Aprobación de los estados financieros**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido emitidos con la autorización de la Gerencia y serán presentados a la Junta General de Accionistas que se realizara dentro del plazo de ley, para su modificación y/o aprobación definitiva. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2018 fueron aprobados por la Junta Ordinaria de Accionistas con fecha 12 de Mayo del 2020.

**d) Transacciones Importantes**

La gerencia no prevé, en estos momentos, ninguna situación que pueda afectar el giro del negocio.

**2. BASE DE PRESENTACIÓN Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), de conformidad con la Resolución SC.ICL.CPAIFRS.11.01 emitida el 12 de enero de 2011 por la Superintendencia de Compañías, publicada en el Registro Oficial N° 372 del 27 de enero del 2011. Están presentados en dólares de Estados Unidos de América.

**a) Bases de presentación**

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico, que son medidos a valores razonables a la fecha de reporte, como se explica posteriormente en las políticas contables.

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

El valor razonable es el precio que sería recibido por un vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado a la fecha de medición. En la estimación de valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía toma en cuenta las características de un activo o pasivo que los participantes de mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de la medición.



HACIENDA - SOFCA

RUC 0990098964001

Sociedad Fiduciaria e Inmobiliaria C.A.

Página 2 de 9

**b) Inventarios**

Los inventarios se expresan al valor menor entre el costo y el valor neto de realización.

El costo de los inventarios comprenderá todos los costos derivados de su adquisición y transformación, así como otros costos en los que se haya incurrido para darles su condición y ubicación actuales. El valor neto de realización comprende el precio de venta estimado menos los costos de terminación y venta.

**c) Instrumentos financieros**

El efectivo y equivalentes al efectivo y los deudores comerciales representan los activos financieros de la Compañía.

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los valores de los deudores comerciales no tienen intereses.

Los acreedores comerciales y préstamos bancarios representan los pasivos financieros de la Compañía. Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Los gastos por intereses de los préstamos bancarios se reconocen sobre la base del interés efectivo y se incluyen en los gastos financieros. (Al cierre del ejercicio, la compañía no posee préstamos bancarios)

**d) Propiedad Planta y Equipo**

Las propiedades, planta y equipo son los activos tangibles que posee la Compañía para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos, y se esperan usar durante más de un período. Un elemento de propiedad, planta y equipo, se medirá por su costo al momento de su reconocimiento inicial. La compañía ha optado por medir posteriormente las partidas de propiedad, planta y equipo al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado.

**e) Beneficios a Empleados**

El pasivo por obligaciones por beneficios a empleados está relacionado con lo establecido por el gobierno para pagos por largos períodos de servicio. El gasto y la obligación de la Compañía de realizar pagos por beneficios a los empleados se reconocen durante los períodos de servicio de los empleados.

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

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



**f) Impuesto a las ganancias**

El gasto por Impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El Impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año. El cargo por impuesto a las ganancias corriente será el mayor de entre el cálculo sobre la renta imponible del año utilizando la tasa impositiva para sociedades del 25%.

**g) Participación a trabajadores**

El derecho de los trabajadores al reparto de la participación en las utilidades de la empresa es calculado sobre las utilidades liquidadas obtenidas en el ejercicio económico, debiendo entender por utilidad líquida el total de los ingresos menos el total de los costos y gastos. El derecho asciende al 15% de la utilidad líquida, sin ajustes tributarios salvo precios de transferencia, en proporción al tiempo de servicio prestado en la empresa durante el ejercicio económico..

**h) Reconocimiento de los ingresos de actividades ordinarias**

Los ingresos de actividades ordinarias se medirán al valor razonable de la contraprestación, reduciendo el valor de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes deben ser reconocidos y registrados en los estados financieros cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- La Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, derivados de la propiedad de los bienes.
- La Compañía no conserva, ni retiene el control efectivo de los bienes vendidos.
- El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad.
- Que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.
- Los costos incurridos puedan ser medidos con fiabilidad.

**3. SUPUESTOS CLAVES DE LA INCERTIDUMBRE EN LA ESTIMACIÓN**

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

**4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

Al 31 de diciembre del 2018 y 2019, efectivo y equivalentes al efectivo está compuesto por:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(USD)	(USD)
Efectivo en Caja	2,500.00	180.00
Bancos Locales	138,712.97	198,712.22
Notas de Crédito por Efectivizar	8,687.67	2,711.80
	<u>147,650.64</u>	<u>201,604.02</u>

**5. DEUDORES COMERCIALES**

Al 31 de diciembre del 2018 y 2019, el saldo de deudores comerciales, está compuesto por:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(USD)	(USD)
Cuentas por cobrar	68,847.57	17,457.34
Otros deudores	31,170.92	38,708.23
	<u>100,018.49</u>	<u>56,165.57</u>
Estimación para deterioro de cuentas por cobrar	0.00	(454.91)
	<u>100,018.49</u>	<u>55,710.66</u>

Las facturas por cobrar comerciales son de vencimiento corriente, están denominadas principalmente en dólares estadounidenses y no devengan intereses.

**6. PARTES RELACIONADAS**

Al 31 de diciembre del 2018 y 2019, el saldo con compañías relacionadas son los siguientes:

Cuentas por Cobrar y Pagar	Cuentas por Cobrar Diciembre 2019	Cuentas por Pagar Diciembre 2019	Cuentas por Cobrar Diciembre 2018	Cuentas por Pagar Diciembre 2018
Relacionadas	389,954.78	699,306.77	554,597.34	448,335.92
<b>Total Cuentas por Cobrar y Pagar</b>	<b>389,954.78</b>	<b>699,306.77</b>	<b>554,597.34</b>	<b>448,335.92</b>

Los saldos por cuenta por cobrar y pagar a partes relacionadas son de vencimiento corriente, no generan intereses y no tienen garantías específicas.

Al 31 de Diciembre del 2019, el saldo de las cuentas por cobrar en el largo plazo con partes relacionadas se compone de la siguiente manera:

	<u>2019</u>
	(USD)
Agrícola Las Villas S.A.	270,000.00
	<u>270,000.000</u>

**7. INVENTARIOS**

Al 31 de diciembre del 2018 y 2019, los inventarios se componen de los siguientes:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(USD)	(USD)
Suministros y materiales/Fertilizantes	0.00	33,382.90
Suministros y materiales/Combustibles	68,433.02	11,107.46
	<u>68,433.02</u>	<u>44,490.36</u>

Los inventarios son valorados al costo promedio

**8. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO**

Los saldos de los gastos pagados por anticipado para los periodos terminados al 31 de diciembre del 2018 y 2019 son:

	2019 (USD)	2018 (USD)
Seguros Pagados por anticipado	1,847.17	2,244.39
Anticipo a Proveedores	13,498.49	4,574.11
	<b>15,345.66</b>	<b>6,818.50</b>

**9. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**

Para los años terminados al 31 de diciembre del 2018 y 2019, el movimiento de las propiedades, planta y equipo es como sigue:

SOCIEDAD FIDUCIARIA E INMOBILIARIA C.A.	Terrenos (USD)	Edificios (USD)	Renovaciones (USD)	Instalaciones (USD)	Mecánicas y Equipos (USD)	Vehículos (USD)	Muebles y Enseres (USD)	Total (USD)
<b>Costo</b>								
Saldo al 31 de diciembre 2018	1,198,909.32	39,171.71		1,256,213.94	595,598.27	4,000.00	5,084.39	3,098,978.23
Adiciones	0.00	0.00	24,105.55	8,713.68	12,384.65	0.00	722.40	45,926.28
Bajas	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Saldo al 31 de diciembre 2019	1,198,909.32	39,171.71	24,105.55	1,264,927.62	607,982.92	4,000.00	5,807.39	3,144,904.51
<b>Depreciación Acumulada</b>								
Saldo al 31 de diciembre 2018	0.00	22,362.03		966,466.09	512,997.01	4,000.00	4,404.97	1,510,230.10
Adiciones	0.00	2,511.08		64,117.20	18,435.89	0.00	407.18	85,471.35
Retiros	0.00							0.00
Saldo al 31 de diciembre 2019	0.00	24,873.11	0.00	1,030,583.29	531,432.90	4,000.00	4,812.15	1,595,701.45
<b>Costo (o) Depreciación Acumulada</b>								
Al 31 de diciembre 2019	1,198,909.32	14,298.60	24,105.55	234,344.33	76,550.02	0.00	995.24	1,519,203.06

La Compañía emplea el modelo de costo para la medición de sus partidas de propiedad, planta y equipo. La Administración considera que no se tienen indicios de deterioro de valor de propiedad, planta y equipo.

**10. ACREEDORES COMERCIALES**

Para los años terminados al 31 de diciembre del 2018 y 2019, los saldos de acreedores comerciales son los siguientes:

	2019 (USD)	2018 (USD)
Préstamo a Acreedores Comerciales	500,000.00	600,000.00
Intereses a Acreedores Comerciales	19,600.08	19,600.08
	<b>519,600.08</b>	<b>619,600.08</b>

Las cuentas por pagar comerciales se originan, principalmente, por la adquisición por préstamos para el financiamiento de la producción de Caña de Azúcar, están denominados en dólares estadounidenses, tienen vencimientos a cinco años, generan intereses al 8% anual y no se han otorgado garantías por estas obligaciones.

**11. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS**

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

SOCIEDAD FIDUCIARIA E INMOBILIARIA C.A.	Jubilación Patronal (USD)	Desahucio (USD)
Saldo al 31 de diciembre 2018	735,318.58	122,272.18
Variación durante el 2019	-25,238.26	-413.27
Saldo al 31 de diciembre 2019	<u>710,080.32</u>	<u>121,858.91</u>

**12. PATRIMONIO****a) Capital Social**

Al 31 de diciembre del 2018 y 2019 el capital suscrito y pagado asciende a US\$206,400.00 representado por acciones ordinarias y nominativas de US\$1.00 (206.400 acciones).

El total de accionistas son 2, los cuales son inversionistas nacionales. El movimiento de las acciones durante el 2019, se resume como sigue:

Numero de accionistas	ACCIONES	COSTO POR ACCIÓN	TOTAL	Total de Participación (%)
1	103,200	1.00	103,200.00	50.00
1	103,200	1.00	103,200.00	50.00
<b>Total Movimientos de acciones</b>	<b>206,400</b>		<b>206,400.00</b>	<b>100.00</b>

**b) Reserva Legal**

De acuerdo con el artículo 297 de la Ley de Compañías, la reserva legal deberá tener un porcentaje no menor al diez por ciento anual, hasta que esta alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos, pero puede destinarse a aumentar el capital social con la aprobación de los accionistas.

**c) Reserva Facultativa**

De acuerdo con el artículo 297 de la Ley de Compañías, es estatuto o la junta general podrán acordar la formación de una reserva especial para prever situaciones indecisas o pendientes que pasen de un ejercicio a otro, estableciendo el porcentaje de beneficios destinados a su formación, el mismo que se deducirá después del porcentaje previsto en los incisos anteriores. Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, un resumen de las reservas es como sigue:

	2019 (USD)	2018 (USD)
Legal	55,366.70	52,744.26
Facultativa	249,595.27	225,993.35
	<u>304,961.97</u>	<u>278,737.61</u>

**e) Otros Resultados Integrales**

Al 31 de diciembre del 2019 la compañía tiene registrado un valor de \$18,146.05 por ganancias actuariales.

**f) Resultados Acumulados****f.1) Marco Regulatorio**

El saldo acreedor de estas cuentas solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere; utilizado para absorber pérdidas, o devueltos en el caso de liquidación de la Compañía.

**f.2) Reserva de capital**

La Reserva de Capital podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de Junta General de Accionistas. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos y no puede utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es solamente reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

**f.3) Resultados Acumulados por adopción por primera vez a las NIIF**

Acorde con lo establecido por la Norma Internacional de Información Financiera No.1, los ajustes por adopción por la transición a NIIF al 31 de diciembre del 2019 son de USD 195,984.16

La partida Resultados Acumulados presenta la siguiente clasificación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(USD)	(USD)
Ganancias acumuladas	270,634.43	270,634.43
(-)Pérdidas Acumuladas	(91,496.42)	(34,526.22)
Resultados acumulados provenientes de la Adopción por primera vez de las NIIF	195,984.16	195,984.16
Reserva de Capital	0.00	0.00
Superávit especial	0.00	0.00
<b>Total Resultados Acumulados</b>	<b><u>375,122.17</u></b>	<b><u>432,092.37</u></b>

**13. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS**

Para los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2019, los ingresos de actividades ordinarias comprenden:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(USD)	(USD)
Venta Neta de bienes	3,734,393.13	3,699,862.68
Venta Neta de servicios	0.00	0.00
Otros Ingresos	82,333.73	77,986.04
	<b><u>3,817,172.19</u></b>	<b><u>3,777,848.72</u></b>

**14. GASTOS GENERALES**

Para los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2019, los gastos generales comprenden:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(USD)	(USD)
SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES	1,794,015.05	1,701,739.36
GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	104,161.61	150,162.53
DEPRECIACIÓN PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	119,163.97	129,619.95
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	73,930.47	66,378.26
SUMINISTROS MATERIALES Y REPUESTOS	876,446.33	814,011.29
SEGUROS Y REASEGUROS (primas y cesiones)	35,525.32	31,213.76
AGUA, ENERGÍA, LUZ, Y TELECOMUNICACIONES	7,751.84	8,048.47
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	26,138.56	26,148.45
OTROS GASTOS	576,718.98	691,418.48
INTERESES	44,000.04	48,000.12
OTROS GASTOS FINANCIEROS	4,736.56	4,759.22
<b>Total Gastos Generales</b>	<b>3,602,588.73</b>	<b>3,671,499.89</b>

**15. IMPUESTO A LA RENTA**

De acuerdo al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, que entró en vigencia a partir de enero del 2011, se estableció una reducción progresiva de la tasa del impuesto a la renta en 1% anual, hasta llegar a una tasa del 22% en el 2013.

Para el año 2019 rigen las tasas de impuesto del 25%, la cual se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró a regir la norma que exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función del 0.2% del patrimonio total, 0.2% del total de costos y gastos deducibles a efecto de impuesto a la renta, 0.4% del activo total y el 0.4% de los ingresos gravables.

En dicha norma se estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable en limitadas circunstancias descritas en la norma que rige este anticipo.

A continuación se detalla la determinación del impuesto a la renta corriente sobre los años terminados al 31 de diciembre del 2018 y 2019, según las bases contables NIIF, en la respectiva conciliación Tributaria.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(USD)	(USD)
UTILIDAD(PÉRDIDA) DEL EJERCICIO	214,583.46	106,348.83
(-) 15% Participación Trabajadores	(32,187.52)	(15,952.32)
(+) GASTOS NO DEDUCIBLES LOCALES	17,055.40	15,441.49
(-) INGRESOS SUJETOS A IMPUESTO A LA RENTA UNICO	(3,328,617.52)	(3,290,507.35)
(+) COSTOS Y GASTOS DEDUCIBLES INCURRIDOS PARA GENERAR INGRESOS SUJETOS A IMPUESTO A LA RENTA UNICO	2,994,856.14	3,134,792.52
(+)Por Provisiones (Diferentes de Cuentas Incobrables, Desmantelamiento, Desahucio y Jubilación Patronal	3,164.46	4,414.86
<b>Base imponible total</b>	<b>(131,145.58)</b>	<b>(45,461.98)</b>
Tasa de Impuesto a la Renta	22%	25%
<b>Impuesto a la Renta corriente por pagar</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>



Al 31 de diciembre del 2018 y 2019, la determinación del impuesto a la renta por pagar fue la siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(USD)	(USD)
Impuesto a la renta causado	0.00	0.00
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal declarado (traslade campo 879 declaración período anterior)	11,447.92	13,044.43
(=) Anticipo reducido correspondiente al ejercicio fiscal declarado (aplica para únicamente para el ejercicio 2017)	11,447.92	13,044.43
(+) Saldo del Anticipo pendiente de pago		7,217.17
(-) Retenciones del Ejercicio Fiscal	4,931.05	931.57
(-) Creditos Tributarios Años anteriores	0.00	3,227.12
<b>SUBTOTAL IMPUESTO A PAGAR</b>	<b>16,378.97</b>	<b>3,058.48</b>
<b>Saldo a favor del contribuyente</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
(+) Impuesto a la Renta Unico	47,657.95	52,231.44
(-) Credito Tributario para la Liquidacion del Impuesto a La Renta Unico	(47,657.95)	(52,231.44)
<b>IMPUESTO A LA RENTA A FAVOR/POR PAGAR</b>	<b>16,378.97</b>	<b>3,058.48</b>

(1) En la norma tributaria se estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable en limitadas circunstancias descritas en la norma que rige este anticipo.

**16. UTILIDAD DEL EJERCICIO**

Presenta una utilidad neta obtenida en el presente ejercicio al 31 de diciembre del 2019 de US\$135,529.11 que se muestra en el respectivo estado de Resultados Integrales.

**17. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

No se tiene conocimiento de hechos posteriores ocurridos entre la fecha de cierre de estos estados financieros y la fecha de este informe, que puedan haber tenido un impacto material sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2019.

Sr. Julio Cortés Armiños  
Gerente General  
C.C. # 0903760239

Ec. Alba Oñate Arellano  
Contador  
RUC # 0917457541001

