

AGRÍCOLA LOS VIÑEROS S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

(Expresadas en USD Dólares)

A. AGRÍCOLA LOS VIÑEROS S.A.:

La Compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil en la Notaría Séptima mediante Escritura Pública otorgada el 23 de marzo de 1983 e inscrita en el Registro Mercantil el 3 de mayo del mismo año, según Resolución No. IG-CA-83-0522 de la actual Superintendencia de Compañía, Valores y Seguros.

Su principal actividad es el cultivo de caña de azúcar en la hacienda que está ubicada en el Cantón Naranjal, a la altura del kilómetro 56 vía Durán - Puerto Inca. Su principal cliente es la Compañía Azucarera Valdez S.A., con quien ha firmado acuerdos de venta con vigencia de cinco años desde noviembre de 2009, el más reciente con fecha marzo de 2015 (Ver Nota R).

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2017, han sido emitidos con autorización 23 de abril de 2018, por parte del Gerente General de la Compañía, y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta de Accionistas para su aprobación definitiva.

B. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES:

A continuación, se describen las bases de presentación utilizadas para elaborar los estados financieros:

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) vigentes a la fecha de los estados financieros adjuntos (31 de diciembre de 2017). Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las obligaciones por beneficios a empleados no corrientes, que son valorizadas en base a métodos actuariales, los activos biológicos, que se registran al valor razonable, las propiedades, que se miden a su valor revalorizado de acuerdo al artículo 1 de la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.015 expedida por la Superintendencia de Compañías el 30 de diciembre de 2011, y las maquinarias, equipos y vehículos, que también se miden a su valor revalorizado según estudio efectuado por un perito independiente. Los estados financieros se presentan en Dólares de Estados Unidos de América (USD).

Efectivo y equivalentes al efectivo: Constituyen fondos de inmediata disponibilidad. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo inferiores a tres meses, de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo y están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

AGRÍCOLA LOS VIÑEROS S.A.**B. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES:** (Continuación)Instrumentos financieros:

Reconocimiento inicial: Los instrumentos financieros se miden inicialmente al precio de la transacción, incluyendo los costos de transacción.

Cuentas por cobrar a clientes y relacionadas: Las cuentas por cobrar a clientes se originan en el giro ordinario del negocio de la Compañía, esto es, por la venta de fruta de caña de azúcar. Se reconocen como corrientes pues son exigibles en menos de doce meses. Las cuentas por cobrar a relacionadas se originan en préstamos otorgados para capital de trabajo, que no generan intereses y tienen vencimiento corriente, aunque no definido formalmente mediante acuerdos o convenios de pago.

Deterioro acumulado de cuentas por cobrar: La Administración realiza evaluaciones de sus cuentas por cobrar comerciales al final de cada periodo de presentación para determinar si existen indicios del deterioro de su cartera. La cartera que se considera irrecuperable o perdida, se castiga. El deterioro del valor de las cuentas por cobrar se constituye en función del análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar.

A la fecha de los estados financieros adjuntos, la cartera está compuesta principalmente por Compañía Azucarera Valdez S.A., la recuperación de esta cartera está asegurada en condiciones normales, y su antigüedad no supera los 180 días de vencimiento. Por este motivo, la Administración considera que no es necesario ajustar el deterioro acumulado de las cuentas por cobrar.

Pasivos financieros: Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: cuentas y documentos por pagar, que comprenden proveedores comerciales; y, préstamos bancarios y con relacionadas. Se clasifican en el pasivo corriente, pues se espera cancelarlos en 12 meses, excepto por los de vencimiento mayor contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

La Administración reconoce un pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y cuando se compromete a pagar el pasivo. Se registran inicialmente a su valor nominal de no existir costos de transacciones significativos incurridos al momento de su contratación. Posteriormente, se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas. Los intereses devengados que corresponden a préstamos utilizados en el financiamiento de sus operaciones se presentan en el estado de resultados integrales en el rubro gastos financieros.

Los pasivos financieros son medidos a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo es reconocido como parte del pasivo financiero. Un pasivo se elimina cuando las obligaciones especificadas en el contrato se han liquidado.

Otras obligaciones corrientes: Comprenden obligaciones patronales y tributarias, que son registradas a sus correspondientes valores nominales, se originan en disposiciones laborales y tributarias vigentes y se registran contra resultados en las partes proporcionales de las obligaciones devengadas. Se reconocen como corrientes, pues se liquidan en menos de doce meses.

AGRÍCOLA LOS VIÑEROS S.A.

B. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES: (Continuación)

Otras obligaciones no corrientes: Se originan principalmente por los préstamos recibidos de los accionistas y compañías relacionadas. Se reconocen como no corrientes, pues no tienen fecha de vencimiento definida. Estos préstamos tampoco generan intereses.

También comprenden las provisiones por jubilación patronal y bonificación por desahucio, que se contabilizan según estudio preparado por un perito actuarial. El valor presente de las obligaciones por beneficios definidos y el costo del servicio presente relacionado se determina en base al método de la unidad de crédito proyectada. Las provisiones se registran contra resultados del periodo.

Inventarios: Los inventarios son presentados al costo o al valor neto realizable, el menor. El costo de los inventarios comprende las materias primas (fertilizantes, herbicidas, diesel, etc.), así como otros costos en los que se haya incurrido para darle su ubicación y condición actual. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos de terminación y los costos necesarios para la venta.

El método costo utilizado es el promedio ponderado. A la fecha de los estados financieros, la Administración no considera necesario constituir alguna provisión para la obsolescencia de inventario debido a la alta rotación del inventario.

Propiedades, maquinaria y equipos: Se miden inicialmente al costo de adquisición incluyendo los costos de ubicación y de puesta en condiciones de funcionamiento. Después del reconocimiento inicial son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan.

La depreciación se calcula por el método de línea recta y se la reconoce en el resultado del período tomando como base el valor residual y la vida útil estimada de los activos, mismos que son revisadas una vez por año al cierre de cada ejercicio económico. A continuación, un detalle de las vidas útiles:

<u>Activos</u>	<u>Vida útil</u>
Construcciones e infraestructura	20
Maquinaria y equipo	10
Vehículos	5
Equipos de computación	3

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

Los intereses y otros costos de endeudamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos calificables.

AGRÍCOLA LOS VIÑEROS S.A.**B. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES:** (Continuación)

Las maquinarias, equipos y vehículos se miden por su valor revaluado, que es su valor razonable, en el momento de la revaluación, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas. Las revaluaciones se realizan con suficiente regularidad, para asegurar que el importe en libros, en todo momento, no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable al final del periodo sobre el que se informa. Si se revalúa un elemento de propiedades, planta y equipo, se revaluarán también todos los elementos que pertenezcan a la misma clase de activos.

Los incrementos en el valor en libros de un activo como consecuencia de una revaluación se reconocen en otro resultado integral y se acumulan en el patrimonio, bajo el encabezado de superávit por revaluación. En caso de que se produzca una reversión de un decremento por una revaluación del mismo activo, esta se reconoce en el resultado del periodo.

Los decrementos en el valor en libros de un activo como consecuencia de una revaluación se reconocen en el resultado del periodo, salvo que existiera saldo acreedor en el superávit de revaluación en relación con ese activo, en cuyo caso se reconocen en otro resultado integral.

Activo biológico: El activo biológico que registra la Compañía cumple con los criterios de reconocimiento del párrafo 34.3 de NIIF para PYMES, pues la entidad controla el activo como resultado de sucesos pasados, existe probabilidad que los beneficios económicos futuros asociados con el activo fluyan a la entidad, y el valor razonable o el costo del activo se pueden medir de forma fiable.

El activo biológico se midió en el momento de su reconocimiento inicial a su valor razonable, equivalente al valor de mercado de las plantaciones de caña de azúcar propiedad de la Compañía, determinado por un experto independiente.

Posterior a su reconocimiento inicial, la Administración adoptó el modelo del costo, pues determinó que el valor razonable no es fácilmente determinable sin costo o esfuerzo desproporcionado. La Administración llegó a esta conclusión luego de analizar su experiencia de años anteriores, pues los recursos destinados para obtener los resultados del experto independiente fueron importantes, tanto en tiempo como en términos monetarios.

La depreciación se calcula por el método de línea recta y se la reconoce en el resultado del período, como parte del costo de venta, tomando como base la vida útil estimada del activo biológico, que es revisada una vez por año al cierre de cada ejercicio económico. La Administración de la Compañía resolvió depreciar el activo biológico en siete años, considerando la estimación de vida útil de los canteros para ser utilizados.

Deterioro del valor de los activos no financieros: El valor de un activo se deteriora cuando su valor en libros excede a su valor recuperable (el mayor entre su valor razonable menos los costos de disposición y su valor en uso). La Administración evalúa al final de cada ejercicio económico anual, si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo. De existir, estima el valor recuperable del activo mediante un análisis de los flujos futuros estimados, 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.

AGRÍCOLA LOS VIÑEROS S.A.**B. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES:** (Continuación)

La pérdida por deterioro del valor se reconoce en el resultado del periodo, a menos que el activo se contabilice por su valor revaluado de acuerdo con otra norma. Cualquier pérdida por deterioro del valor en los activos revaluados se trata como un decremento de la revaluación efectuada de acuerdo con esa otra norma.

Impuesto a la renta corriente: El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos. En caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el anticipo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo.

Participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente.

Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.

Décimo tercer y décimo cuarto sueldos: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

Beneficios de empleados no corrientes: Comprenden las provisiones por jubilación patronal y bonificación por desahucio, que se contabilizan según estudio preparado por un perito actuarial. El valor presente de las obligaciones por beneficios definidos y el costo del servicio presente relacionado se determina en base al método de la unidad de crédito proyectada. Las provisiones se registran contra resultados del periodo.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias: Se reconocen en el estado de resultados integrales cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto del ingreso puede ser medido confiablemente. Los ingresos de actividades ordinarias son reconocidos sobre la base contable del devengado.

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de caña de azúcar se reconocen en la medida que ha sido transferido el riesgo beneficios de la transacción, independientemente del momento en que se produzca el cobro en efectivo o financiamiento derivado de ello.

Costos y gastos ordinarios: Se registran cuando se conocen sobre la base contable del devengado.

Gastos financieros: Se originan en préstamos otorgados para capital de trabajo. Los gastos por intereses se contabilizan como gastos en el periodo en que se incurren.

AGRÍCOLA LOS VIÑEROS S.A.**B. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES:** (Continuación)

Modificaciones a la Norma Internacional de Información para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES): El IASB ha realizado modificaciones limitadas a la NIIF para las PYMES, cada modificación individual solo afecta a unos pocos párrafos y en muchos casos sólo a unas pocas palabras de la Norma, salvo por las siguientes:

- a) Permitir una opción para usar el modelo de revaluación para propiedades, planta y equipo en la Sección 17 Propiedades, Planta y Equipo.
- b) Alinear los requerimientos principales para reconocimiento y medición de impuesto diferidos con las NIC 12 Impuesto a las Ganancias.
- c) Alinear los requerimientos principales para el reconocimiento y medición de activos para exploración y evaluación con la NIIF 6 Exploración y Evaluación de Recursos Minerales.
- d) Incorporar un requerimiento de presentación de las propiedades de inversión en el estado de situación financiera - Elimina el requerimiento de revelar de forma comparativa para la conciliación de las cifras de apertura y cierre de las acciones en circulación.
- e) Aclara que el importe único presentado por operaciones discontinuadas incluye cualquier deterioro de valor de las operaciones discontinuadas medido de acuerdo con la Sección 27 - Incorpora un requerimiento para que las entidades agrupen las partidas presentadas en otro resultado integral.
- f) Alinea la definición de “parte relacionada” con la NIC 24 Información a Revelar sobre Partes Relacionadas.

Estas modificaciones entraron en vigencia a partir del 1 de enero de 2017 y no tuvieron un impacto significativo sobre los estados financieros y revelaciones de la Compañía.

C. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:

A continuación las partidas de los estados financieros donde la Administración efectuó estimaciones:

Deterioro de activos: A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

AGRÍCOLA LOS VIÑEROS S.A.**C. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:** (Continuación)

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su valor recuperable incrementando el valor del activo con cargo a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Provisiones para jubilación patronal y desahucio: El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos a trabajadores depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basado en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año. La tasa de descuento utilizada está relacionada con los rendimientos de las emisiones de bonos de alta calidad en el Ecuador.

Estimación de vidas útiles de propiedades y equipos: Se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la parte pertinente en la Nota B.

Estimación de vida útil de activos biológicos: Se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la parte pertinente en la Nota B.

D. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO:

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
Caja	540	540
Bancos locales	11,308	106,378
	<u>11,848</u>	<u>106,918</u>

E. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NO RELACIONADOS:

		Al 31 de diciembre de	
		2017	2016
Cliente	(1)	1,051,421	975,998
Préstamos a empleados		120,171	
		<u>1,171,592</u>	<u>975,998</u>
(-) Deterioro acumulado de cuentas por cobrar	(2)	10,563	7,791
		<u>1,161,029</u>	<u>968,207</u>

(1) Incluye principalmente US\$97,349 (US\$975,998 en el 2016) a Alexacorp S.A. (filial de Azucarera Valdez S.A.), US\$472,317 a Azucarera Valdez S.A. y US\$427,366 a Decamplast S.A.

AGRÍCOLA LOS VIÑEROS S.A.**E. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NO RELACIONADOS:**
(Continuación)

(2) A continuación, el movimiento:

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
Saldo al inicio del año	7,791	7,791
Incremento	754	
Ajuste	2,018	
Saldo al final del año	<u>10,563</u>	<u>7,791</u>

F. INVENTARIOS:

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
Fertilizantes	9,559	40,490
Herbicidas	30,073	21,790
Diesel	1,335	
	<u>40,967</u>	<u>62,280</u>

G. PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS:

	Terrenos	Construcciones e infraestructura	Maquinarias y equipos	Vehículos	Equipos de computación	Total General
Costo						
Saldo al 01-01-2016	1,932,000	70,468	324,209	66,933	5,276	2,398,886
Adiciones			114,620			114,620
Revalorizaciones			204,700	15,400		220,100
Saldo al 31-12-2016	<u>1,932,000</u>	<u>70,468</u>	<u>643,529</u>	<u>82,333</u>	<u>5,276</u>	<u>2,733,606</u>
Adiciones			(1) 13,315			13,315
Saldo al 31-12-2017	<u>1,932,000</u>	<u>70,468</u>	<u>656,844</u>	<u>82,333</u>	<u>5,276</u>	<u>2,746,921</u>
(-) Depreciación acumulada						
Saldo al 01-01-2016		68,818	324,209	66,933	2,198	462,158
Adiciones		261	45,618	5,534	1,758	53,171
Saldo al 31-12-2016		<u>69,079</u>	<u>369,827</u>	<u>72,467</u>	<u>3,956</u>	<u>515,329</u>
Adiciones		160	53,363	5,534	1,320	60,377
Saldo al 31-12-2017		<u>69,239</u>	<u>423,190</u>	<u>78,001</u>	<u>5,276</u>	<u>575,706</u>
Saldo al 01-01-2016	1,932,000	1,650			3,078	1,936,728
Saldo al 31-12-2016	<u>1,932,000</u>	<u>1,389</u>	<u>273,702</u>	<u>9,866</u>	<u>1,320</u>	<u>2,218,277</u>
Saldo al 31-12-2017	<u>1,932,000</u>	<u>1,229</u>	<u>233,654</u>	<u>4,332</u>		<u>2,171,215</u>

(1) Corresponde a la adquisición de una pulverizadora agrícola, utilizada en labores de la producción de caña.

H. ACTIVO BIOLÓGICO:

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
Saldo inicial	737,136	859,992
(-) Depreciación	122,856	122,856
Saldo final	<u>(1) 614,280</u>	<u>737,136</u>

(1) Corresponde al valor de mercado de las plantaciones de caña de azúcar, que constituyen 353.33 hectáreas de cultivo, ubicadas en la Provincia del Guayas, cantón Naranjal a la altura del kilómetro 56 vía Durán - Puerto Inca.

AGRÍCOLA LOS VIÑEROS S.A.**I. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS:**

Corresponde a préstamos otorgados por Banco Bolivariano C.A. A continuación, un detalle:

No. Operación	Fecha Concesión	Fecha Vencimiento	Tasa interés	Al 31 de diciembre de	
				2016	2017
147375	11/08/2016	13/03/2017	9.63%		75,000
150894	13/12/2016	12/01/2017	9.63%		150,000
156656	27/04/2017	22/10/2018	9.63%	83,335	
163310	29/08/2017	20/02/2019	9.63%	116,664	
166247	13/11/2017	13/02/2019	9.63%	93,334	
167936	18/12/2017	15/03/2019	9.63%	150,000	
				443,333	225,000
			(-) Porción corriente	383,333	225,000
				60,000	

J. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADOS:

Corresponde a las deudas con proveedores comerciales de materia prima (fertilizantes, herbicidas, diesel, etc.) y servicios, según comprobantes de ventas.

K. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
Con la administración tributaria	2,296	124,661
Impuesto a la Renta por pagar del ejercicio (Ver Nota P)	2,268	101,434
Con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	5,167	4,405
Sueldos y beneficios sociales (1)	59,613	56,014
Con otras entidades públicas		209
Participación de los trabajadores en las utilidades (Ver Nota P)	15,191	52,555
Otras cuentas por pagar	5,739	1,182
	90,274	340,460

(1) A continuación, un detalle:

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
Décimo tercer sueldo	1,602	1,735
Décimo cuarto sueldo	8,210	8,661
Fondo de reserva	202	2,866
Vacaciones	9,480	5,042
Sueldos	5,025	2,616
Participación de trabajadores en las utilidades (2)	35,094	35,094
	59,613	56,014

(2) Este saldo corresponde a remanente de años anteriores.

AGRÍCOLA LOS VIÑEROS S.A.**L. PROVISIÓN POR BENEFICIOS A EMPLEADOS:**

		Al 31 de diciembre de	
		2017	2016
Jubilación patronal	(1)	44,882	34,512
Bonificación por desahucio	(2)	17,224	11,407
		<u>62,106</u>	<u>45,919</u>

(1) A continuación, el movimiento de esta cuenta:

		Al 31 de diciembre de	
		2017	2016
Saldo al inicio del año		34,512	18,097
Incremento		10,370	16,415
Saldo al final del año		<u>44,882</u>	<u>34,512</u>

(2) A continuación, el movimiento de esta cuenta:

		Al 31 de diciembre de	
		2017	2016
Saldo al inicio del año		11,407	5,279
Incremento		5,817	6,128
Saldo al final del año		<u>17,224</u>	<u>11,407</u>

Para determinar el pasivo por jubilación patronal y bonificación por desahucio, se consideró una tasa anual de descuento del 6.75% (4.00% en el 2016), tasa de incremento salarial del 3.50% (4.00% en el 2016), tasa de incremento de pensiones del 3.50% (4.00% en el 2016), tasa de rotación del 3.70% (9.09% en el 2016) y tasa de mortalidad e invalidez de acuerdo a tabla estadística del IESS 2002.

M. PATRIMONIO:

Capital social: Representa 400,000 acciones comunes, autorizadas, emitidas y en circulación con un valor nominal de US\$0.04 cada una.

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia neta hasta completar al menos el 50% del capital pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar capital.

Reserva de capital: Se incluyen los saldos de las siguientes cuentas, transferidas al 31 de diciembre del 2000: Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria. Conforme a la Resolución No 01.Q.ICI.017 de la actual Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros publicada en R.O.# 483 del 28 de diciembre del 2001, la Compañía podrá compensar las pérdidas del ejercicio y las acumuladas con el saldo acreedor de esta cuenta, pero si no es suficiente, se utilizarán los saldos acreedores de las cuentas Reserva por Valuación y Reserva por Donaciones. Esta compensación deberá ser aprobada por la Junta General de Accionistas.

AGRÍCOLA LOS VIÑEROS S.A.**M. PATRIMONIO:** (Continuación)

Reserva facultativa: El saldo de esta cuenta está a disposición de los socios de la Compañía y puede ser utilizado para ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos y gastos de ejercicios anteriores.

Resultados acumulados provenientes de la adopción NIIF primera vez: En esta cuenta se registran los ajustes por deterioro de cuentas por cobrar, revalorización de terrenos y valor razonable de activos biológicos, y provisiones por jubilación patronal e indemnización por desahucio, como los principales criterios al adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES). De acuerdo con la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 emitida por la actual Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros el 9 de septiembre de 2011, el saldo acreedor de esta subcuenta puede ser capitalizado 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; y devuelto en caso de liquidación de la compañía.

Superávit por revaluación: Corresponde al incremento del importe en libros de las maquinarias, equipos y vehículos como consecuencia de una revaluación. Se reconocen en otros resultados integrales y se acumulan en superávit por revaluación.

Resultados acumulados: El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas.

N. COSTOS DE VENTA:

	Años terminados al	
	31/12/2017	31/12/2016
Insumos	260,032	196,837
Mano de obra directa	521,815	401,070
Mano de obra indirecta	172,909	170,033
Otros costos indirectos (1)	237,522	217,085
	<u>1,192,278</u>	<u>985,025</u>

(1) Incluye principalmente US\$122,856 correspondientes a la depreciación del activo biológico (Ver Nota H).

O. GASTOS ADMINISTRATIVOS Y VENTAS:

	Años terminados al	
	31/12/2016	31/12/2016
Sueldos y salarios	145,843	113,687
Beneficios sociales	25,494	20,723
Aporte patronal	16,263	11,947
Honorarios profesionales	40,168	22,918
Servicios básicos	659	543
Suministros y materiales	14,905	42,015
Impuestos y contribuciones	42,571	29,371
Mantenimientos	4,451	41,495
Arriendos	2,640	2,860
Provisiones y amortizaciones	11,446	4,494
Gastos administrativos	1,300	439,401
Otros gastos	10,101	15,432
	<u>315,841</u>	<u>744,886</u>

AGRÍCOLA LOS VIÑEROS S.A.**P. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LA UTILIDAD E IMPUESTO A LA RENTA:**

De acuerdo al artículo 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del 22% sobre su base imponible. Para el ejercicio económico 2018, la tarifa del impuesto a la renta será del 25% (Ver Nota T).

La tarifa impositiva será del 25% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menos imposición con una participación igual o superior al 50% del capital social.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se utilicen para su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo, para lo cual deberán efectuar el correspondiente aumento de capital y cumplir con los requisitos que se establecerán en el Reglamento de la Ley.

Las leyes laborales vigentes establecen como beneficio para los trabajadores el pago del 15% de las utilidades líquidas de la sociedad, antes del cálculo del impuesto sobre la renta.

La base del cálculo para determinar la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía y la base imponible del impuesto a la renta de la Compañía, fue el siguiente:

	2017	2016
Utilidad gravable	101,272	350,368
Menos: Participación de los trabajadores	15,191	52,555
Más: Gastos no deducibles	(1) 152,053	163,253
Base imponible para Impuesto a la Renta	238,134	461,066
Impuesto a la renta causado	52,389	101,434
Menos: Anticipo determinado del ejercicio fiscal declarado	32,266	24,626
Impuesto a la renta causado mayor al anticipo	20,123	76,808
Más: Saldo de anticipo pendiente de pago		15,627
Menos: Retenciones en la fuente del periodo	17,855	
Impuesto a pagar	2,268	92,435

(1) Corresponde a US\$8,944 (US\$16,414 en el 2016) por jubilación patronal de empleados con menos de diez años de antigüedad, US\$46,473 por depreciación de maquinarias, equipos y vehículos revaluados, y US\$96,636 (US\$100,365 en el 2016) por otros gastos no deducibles.

AGRÍCOLA LOS VIÑEROS S.A.**Q. SALDOS CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS:**

A continuación los saldos con partes y compañías relacionadas, todas locales:

	Tipo de transacción	Al 31 de diciembre de	
		2017	2016
Cuentas y documentos por cobrar corrientes:			
Industrial Shulk Cía. Ltda.	Préstamos (1)	65,000	40,000
Liericorp S.A.	Préstamos (1)	30,325	
Accionista mayoritario Inmobiliaria Camila María Inmocomaría S.A.	Préstamos (1)	27,898	
	Préstamos (1)	11,000	
		<u>134,223</u>	<u>40,000</u>
Cuentas y documentos por pagar no corrientes:			
Industrial Shulk Cía. Ltda.	Préstamos		564
Gyacorp Cía. Ltda.	Préstamos (1)	52,000	
Accionista mayoritario Presidente	Bonos (2)	833	20,000
Accionista/Gerente General	Bonos		40,000
Liericorp S.A.	Préstamos (1)	2,421	
		<u>55,254</u>	<u>100,564</u>

(1) Corresponden a préstamos otorgados y recibidos que no tienen fecha de vencimiento ni tasa de interés estipulada.

(2) Corresponde al saldo de los bonos por eficiencia y cumplimiento.

Para el ejercicio económico terminado al 31 de diciembre de 2017, las transacciones efectuadas con Compañías relacionadas corresponden a un préstamo recibido por US\$52,000 de Gyacorp Cia. Ltda., el mismo que no tiene fecha de vencimiento ni una tasa de interés establecida.

R. CONTRATO CIVIL DE COMPRA VENTA DE “CAÑA DE AZÚCAR”:

Objetivo	:	Entregar al comprador la propiedad sobre la producción de caña de azúcar de 633.69 hectáreas, que solo podrá ser de la variedad de azúcar CC-85/92.
Comprador	:	Compañía Azucarera Valdez S.A.
Vendedor	:	Agrícola Los Viñeros S.A.
Fecha celebración y vigencia	:	En la Ciudad de Milagro, el 30 de marzo de 2015 por un periodo de 5 años.
Precio	:	El Comprador, pagará al Vendedor, el 75% del valor promedio vigente al momento del inicio del corte de su caña, correspondiente al saco de 50 kilogramos neto de azúcar al granel por cada tonelada métrica de azúcar (mil kilos). Para la caña que tenga más de 13 grados de sacarosa en guarapo desmenuzado, recibirá el pago adicional del 3.30% del precio base determinado, por cada grado superior a los 13 grados. La caña que tenga menos de 12 grados se pagará descontando el 3.30% del precio base determinado; y, la caña que tenga menos de 10.5 grados no será recibida.

AGRÍCOLA LOS VIÑEROS S.A.

R. CONTRATO CIVIL DE COMPRA VENTA DE “CAÑA DE AZÚCAR”: (Continuación)

Rendimiento: : El Vendedor se obliga a renovar los canteros de su propiedad cuando éstos arrojen una producción menor a 50 toneladas por hectárea. Además, el Comprador está facultado de efectuar un muestro de calidad de la caña con el objeto de establecer el exceso de impurezas en general, deduciéndolo para establecer el peso neto.

Obligación a favor de terceros : El Comprador podrá retener el valor que deba pagar al Vendedor y que esta requiera para el pago de créditos con bancos privados, para cubrir el crédito y solamente hasta la suma que alcance, proveniente de la cosecha de caña de azúcar estipulado en el contrato, y por el plazo y condiciones indicadas en el préstamo.

S. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3 millones, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los US\$15 millones deben presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

Para efectos de calcular el monto acumulado para la presentación tanto del anexo como del informe, se sumarán los montos de operaciones con partes relacionadas, excepto las que correspondan a:

- Aportes patrimoniales en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América.
- Compensaciones o reclasificaciones de cuantías contables de activo, pasivo o patrimonio, siempre que no afecten a resultados;
- Pagos en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América, de rendimientos patrimoniales (dividendos) o pasivos;
- Ingresos señalados en los artículos 27 y 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno, así como activos, pasivos o egresos del sujeto pasivo imputable a la actividad generadora de tales ingresos.

AGRÍCOLA LOS VIÑEROS S.A.

S. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA: (Continuación)

- Operaciones con otras partes relacionadas locales con referencias al período fiscal analizado, siempre que no se presenten algunas de las siguientes condiciones:
 - a. La parte relacionada con la que el sujeto pasivo realiza tales operaciones obtenga ingresos provenientes de los casos señalados en los artículos 27 o 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno.
 - b. El sujeto pasivo:
 - Declare una base imponible de impuesto a la renta menor a cero;
 - Haya aprovechado cualquier tipo de beneficios o incentivos tributarios, incluidos los establecidos en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión;
 - Se acoja a la reducción de la tarifa por reinversión de utilidades;
 - Sea administrador u Operador de una Zona Especial de Desarrollo Económico;
 - Se dedique a la exploración o explotación de recursos naturales no renovables;
 - Tengan titulares de derechos representativos de su capital que sean residentes o estén establecidos en paraísos fiscales.

Las reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno que entraron en vigencia desde el 1 de enero de 2010 determinan que los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.
- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

T. LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA:

El 29 de diciembre de 2017, entró en vigor la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, que entre otros cambios incluye los siguientes:

- Exenciones de impuesto a la renta para microempresas: Gozarán de la exención sólo aquellas microempresas que se constituyan a partir de la vigencia de esta ley.
- Deducciones de impuesto a la renta: Se aplica deducción a los pagos por desahucio y jubilación patronal, que no tienen provisión en años anteriores. Se mantiene la deducibilidad por provisiones corrientes que deban registrarse por este concepto, y no se condiciona que las mismas sean realizadas por empresas especializadas, ni que se refieran al número de años de los trabajadores.

AGRÍCOLA LOS VIÑEROS S.A.

T. LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA: (Continuación)

- Obligación a llevar contabilidad: Se modifica la base de ingresos para personas naturales y sucesiones indivisas, para estar obligado a llevar contabilidad (ingresos del año anterior superiores a US\$300 mil), incluyendo además a profesionales, comisaritas, representantes y trabajadores autónomos en general. Sin embargo, deberá considerarse además que estarán también obligados a llevar contabilidad las personas naturales y sucesiones indivisas cuyo capital al 1 de enero o gastos del ejercicio anterior, sean superiores a los límites que se encuentran establecidos en reglamento.
- Determinación por la Administración Tributaria: Se establece la aplicación de determinación presuntiva o por coeficientes, por parte del Servicio de Rentas Internas, al liquidar diferencias detectadas en declaraciones.
- Impuesto Renta Único Sector Bananero: Se elimina IRTA único para sector bananero.
- Porcentaje de tarifa de impuesto a la renta de sociedades: Se incrementa la tarifa al 25% y la aplicable cuando los socios residan en paraísos fiscales al 28%, según la proporcionalidad de capital establecida.
- Reinversión de utilidades: Cuando las sociedades con socios o accionistas en paraísos fiscales, que debido al régimen jurídico de cualquier jurisdicción en que residan los socios, se permita registrar un titular nominal o formal, deberá obligatoriamente informar el beneficiario efectivo, caso contrario no se dará por cumplida la obligación ante el Servicio de Rentas Internas.

Se establece base exenta de US\$11,270 para determinar base imponible de impuesto a la renta para microempresas.

Se mantiene el beneficio de reducción de 10 puntos a la tarifa de IRTA, únicamente para la reinversión de compañías exportadoras habituales, productoras de bienes y de turismo receptivo, cuyo componente accionario nacional sea de por lo menos el 50%.

- Reducción tarifa impuesto a la renta en Desarrollo, Ciencia, Tecnología e Innovación: La reducción por este concepto sólo aplicará en la reinversión de sociedades productoras de bienes.
- Reducción tarifa para micro y pequeñas empresas y exportadores habituales: Estas sociedades mantendrán el 22% (25%-3 puntos) de impuesto a la renta. Solo para el caso de exportadores habituales, la condición es mantener o incrementar el empleo. El procedimiento los establecerá el CPT.
- Anticipo de Impuesto Renta: El cálculo de anticipo de acuerdo con la fórmula de los componentes del Estado de Situación Financiera y de Resultados, no aplicará para las personas naturales y sucesiones indivisa que, estando obligados a llevar contabilidad, no realicen actividades empresariales, para este caso aplicarán el procedimiento del 50% de IR menos las retenciones.
- Cálculo de anticipo: No formarán parte del cálculo de anticipo de impuesto a la renta las decimotercera y decimocuarta remuneraciones y aportes patronales.

AGRÍCOLA LOS VIÑEROS S.A.**T. LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA: (Continuación)**

- Devolución de anticipo: Se establece recargo del 200% en caso de detectarse que la devolución del anticipo fue indebida.
- Anticipo de Impuesto a la renta – Rubros excluidos del cálculo de anticipo de impuesto a la renta: Se especifica la exclusión de montos de activos, costos y gastos y patrimonio, relacionados con gastos de incremento de generación de nuevo empleo, y adquisición de activos productivos. Además, que el cambio de propiedad de los activos que ya se encuentran en funcionamiento no constituye inversión nueva, por tanto, los activos para efectos de aplicación de este beneficio deben ser totalmente nuevos.
- Retención en la fuente de dividendos y utilidades a beneficiarios efectivos residentes en Ecuador: Mientras no se demuestre que el último nivel accionario pertenezca realmente al beneficiario efectivo, no se dará por cumplida la obligación.
- Devolución de IVA medios electrónicos: En la devolución de IVA por uso de medios electrónicos se elimina la devolución por uso de tarjetas de débito y crédito.
- Base impuesto consumos especiales (ICE): Se indica que para determinar la base de cálculo del ICE podría ser sobre el PVP sugerido por el fabricante o precios referenciales, según se establezca mediante resolución para el efecto. Se incluye sanción por incumplimiento de informa y por inconsistencias.
- Definición de exportador habitual: El reglamento especificará las condiciones, límites y requisitos para calificar a un contribuyente como exportador habitual.
- Emisión de comprobantes de venta: Disminuye la base de pago sobre la que se obligada la utilización del sistema financiero de 5mil a 1mil.
- Regímenes simplificados: A través de Reglamento se clasificará por segmentos de la economía la aplicación de regímenes simplificados para efectos de cumplimiento tributario.
- Exenciones ISD: La exención en pago de ISD por valores para cubrir costos y gastos por enfermedades catastróficas se establece en el 100% de lo portado o transferido al exterior, previa aprobación de trámite de exoneración.
- Devolución ISD a exportadores: Se incluye el beneficio de devolución sobre el saldo de ISD que los exportadores no hayan utilizado como CT por pagos de importaciones de materias primas y bienes de capital. Estos serán los que consten en el listado del CPT.
- Incentivo estabilidad tributaria en contratación de inversión: Se incluye también para inversiones que contribuyan al cambio de la matriz productiva, tarifas de IRTA, de acuerdo con lo establecido en la LRTI (25% tarifa general para sociedades).

AGRÍCOLA LOS VIÑEROS S.A.**T. LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA:** (Continuación)

- Determinación presuntiva: La determinación presuntiva se aplicaría no solamente en procesos de Determinación Fiscal, sino también para la emisión de Liquidaciones de pago y resoluciones por aplicación de diferencias.

U. CONTINGENTES:

Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía no posee garantías sobre las obligaciones con Banco Bolivariano C.A.

Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía mantiene las siguientes obligaciones directas como codeudor en Banco Bolivariano C.A., a favor de Industrial Shulk C. Ltda. (Relacionada):

<u>Tipo de operación</u>	<u>No. Operación</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Saldo al 31/12/2017</u>
Cartas de crédito de importación	CCI00017006150	21/12/2017	107,250
Préstamos hipotecarios comunes	0000159015	05/12/2018	121,497
Préstamos hipotecarios comunes	0000166246	16/05/2018	47,167
Préstamos hipotecarios comunes	0000167508	06/06/2018	24,800
			300,714

V. LITIGIOS LEGALES:

Al 31 de diciembre de 2017 la Compañía presenta los siguientes litigios:

- **Juicio 432-2014. Edison Orozco Zambrano**

Por parte de la Jueza de Primera Instancia se ordenó el pago de la cantidad de US\$16,151. En Segunda Instancia el fallo se reformó y se dispuso el pago, con liquidación final, de US\$5,102, el cual ya ha sido cancelado por la Compañía.

- **Juicio 436-2014. Julián Fernández Arreaga**

Se ha dispuesto el pago total de US\$14,175, sobre el cual, la Compañía he llegado al acuerdo de cancelar en cuotas dichos valor.

- **Juicio 437-2014. Félix Olea Herrera**

En este proceso se dispuso en Primera Instancia el pago de US\$12,609. A la fecha, el juicio se encuentra pendiente de resolución de recurso de apelación. En segunda instancia, la sentencia fue revocada en su totalidad, resolución que ha quedado en firme.

AGRÍCOLA LOS VIÑEROS S.A.**W. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:**

Mediante Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros expidió las normas para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados de las compañías y otras entidades integrantes de los grupos económicos establecidos por el Servicio de Rentas Internas.

El segundo párrafo del artículo tercero, exceptúa de la mencionada consolidación a la información financiera de las personas naturales, las empresas del exterior, las personas jurídicas que no estén bajo el control de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y aquellas empresas que hayan sido excluidas de los Grupos Económicos por el Servicio de Rentas Internas.

En vista que la Compañía no está considerada por el Servicio de Rentas Internas como parte de un Grupo Económico, y no deberá presentar estados financieros consolidados, según el artículo tercero de la Resolución indicada.

X. HECHOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre de 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, no han ocurrido eventos o circunstancias que, en opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la presentación de los estados financieros o que requieran ser revelados.