

SOCIEDAD AGROPECUARIA CALLO MULALO S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS TERMINADOS POR EL AÑO AL 31 DE DICIEMBRE DE
2019**

SOCIEDAD AGROPECUARIA CALLO MULALO S.A.

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe de los auditores independientes	3
Estado de situación financiera	6
Estado de resultado integral	7
Estado de cambios en el patrimonio	8
Estado de flujos de efectivo	9
Notas a los estados financieros	11
Resumen de las principales políticas contables	15

Abreviaturas:

CINIIF	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
FV	Valor razonable (Fair value)
FVR	Valor razonable (Fair value) con cambios en resultado del año
FVORI	Valor razonable (Fair value) con cambios en otro resultado integral
NIC	Norma Internacional de Contabilidad
NIIF	Norma Internacional de Información Financiera
NIIF 9	Norma Internacional de Información Financiera 9 Instrumentos Financieros
NIIF 15	Norma Internacional de Información Financiera 15 Ingresos Procedentes de Contratos con Clientes
SPPI	Únicamente pagos de capital e intereses
SRI	Servicio de Rentas Internas
US\$	U.S. dólares

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de:
SOCIEDAD AGROPECUARIA CALLO MULALO S.A.

Informe sobre la auditoría a los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de SOCIEDAD AGROPECUARIA CALLO MULALO S.A. , que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de SOCIEDAD AGROPECUARIA CALLO MULALO S.A. al 31 de diciembre del 2019, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la Opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*". Somos independientes de SOCIEDAD AGROPECUARIA CALLO MULALO S.A. de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Información Presentada en Adición a los Estados Financieros

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, pero no incluye el juego completo de estados financieros y nuestro informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta. Si basados en el trabajo que hemos efectuado, concluimos que existe un error material

en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto. No tenemos nada que reportar en relación a esta información.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en 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 aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, evaluamos si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden

generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

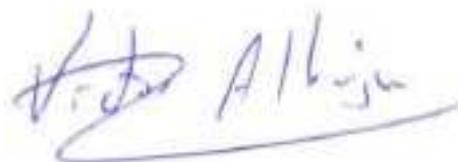
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales normativos

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, por el año terminado al 31 de diciembre del 2019, se emite por separado.

9 de marzo de 2020
Quito, República del Ecuador
RNAE No. 309



Dr. Victor Albuja MSc.
Licencia No. 23.455

SOCIEDAD AGROPECUARIA CALLO MULALO S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(EXPRESADOS EN U.S. DÓLARES)

ACTIVOS	Nota	2019	2018
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes de efectivo		255,338	178,439
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	2	51,084	38,142
Gastos pagados por anticipado		14,537	15,946
Total activos corrientes		320,959	232,527
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedad maquinaria y equipos	3	1,764,408	1,791,786
Activos biológicos		92,250	90,801
Total activos no corrientes		1,856,658	1,882,587
TOTAL ACTIVOS		2,177,617	2,115,114
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	4	95,069	87,331
Total pasivos corrientes		95,069	87,331
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Obligaciones largo plazo		88,599	57,147
Total pasivos no corrientes		88,599	57,147
TOTAL PASIVOS		183,668	144,478
PATRIMONIO:			
	9		
Capital social		800	800
Reserva legal		25,562	25,562
Reserva facultativa		20,450	20,450
Reserva de capital		282,835	282,835
Reserva de valuación		1,236,548	1,236,548
Efectos de aplicación por adopción de las NIIFs		23,116	23,116
Ganancias acumuladas		349,873	318,421
Resultados del ejercicio		54,765	62,904
Total patrimonio		1,993,949	1,970,636
TOTAL		2,177,617	2,115,114

Ver notas a los estados financieros


Sr. Pedro José Arteta
Representante legal


Sra. Cecilia Estévez
Contadora general

SOCIEDAD AGROPECUARIA CALLO MULALO S.A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(EXPRESADOS EN U.S. DÓLARES)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
INGRESOS	5	763,899	754,369
COSTO DE VENTAS	6	<u>(609,195)</u>	<u>(586,201)</u>
MÁRGEN BRUTO		154,704	168,168
Gastos de administración		<u>(81,411)</u>	<u>(73,121)</u>
Total		<u>(81,411)</u>	<u>(73,121)</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		73,293	95,047
MENOS:			
Participación trabajadores		(10,994)	(14,257)
Impuesto a la renta		<u>(7,534)</u>	<u>(17,886)</u>
Total		<u>(18,528)</u>	<u>(32,143)</u>
UTILIDAD DEL AÑO Y TOTAL RESULTADO INTEGRAL		<u>54,765</u>	<u>62,904</u>

Ver notas a los estados financieros



Sr. Pedro José Arce
Representante Legal



Sra. Cecilia Estévez
Contadora General

SOCIEDAD AGROPECUARIA CALLO MULALO S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(EXPRESADOS EN U.S. DÓLARES)**

	Resultados acumulados						Adopción por primera vez de las NIIF	Utilidad del ejercicio	Total
	Capital social	Reserva legal	Reserva Facultativa	Reserva de capital	Reserva por valuación	Ganancias acumuladas			
Saldo al 31 de diciembre de 2018	800	25,562	20,450	282,835	1,236,548	318,421	23,116	62,904	1,970,636
Saldo 1 de enero del 2019	800	25,562	20,450	282,835	1,236,548	318,421	23,116	62,904	1,970,636
Transferencias						31,452		(62,904)	(31,452)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	800	25,562	20,450	282,835	1,236,548	349,873	23,116	-	1,939,184
Resultado del ejercicio								54,765	54,765
Saldo al 31 de diciembre de 2019	800	25,562	20,450	282,835	1,236,548	349,873	23,116	54,765	1,993,949

Ver notas a los estados financieros



Sr. Pedro José Araya
Representante Legal



Sra. Cecilia Estévez
Contadora General

SOCIEDAD AGROPECUARIA CALLO MULALO S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(EXPRESADOS EN U.S. DÓLARES)**

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Recibido de clientes		750,956	752,256
Pagado a proveedores y a empleados		(605,745)	(553,150)
Participación a trabajadores		(11,059)	(14,257)
Impuesto a la renta		(17,885)	(17,886)
Efectivo proveniente de actividades de operación		<u>116,267</u>	<u>166,963</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Pago por compra de propiedad planta y equipo		(39,368)	(11,683)
Pago por compras de otros activos		=	<u>(11,700)</u>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de inversión		<u>(39,368)</u>	<u>(23,383)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Dividendos por pagar		31,452	0
Utilidad del 2018		(62,904)	0
Transferencia		<u>31,452</u>	<u>0</u>
Efectivo proveniente de actividades de financiamiento		<u>0</u>	<u>0</u>
Incremento (disminución) neta en efectivo y equivalentes de efectivo		76,899	143,580
Saldos al comienzo del año		<u>178,439</u>	<u>34,859</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO		<u>255,338</u>	<u>178,439</u>

Ver notas a los estados financieros


Sr. Pedro José Arteta
Representante Legal

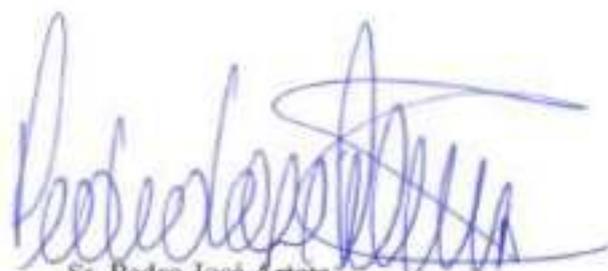

Sra. Cecilia Estévez
Contadora General

SOCIEDAD AGROPECUARIA CALLO MULALO S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(EXPRESADOS EN U.S. DÓLARES)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad neta	73,293	62,904
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Depreciación de propiedades y equipos	65,298	67,951
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar comerciales	(12,943)	(2,113)
Gastos pagados por anticipado	1,409	(4,745)
Disminución en otros activos	-	4,110
Aumento en Cuentas por pagar y gastos acumulados	18,155	16,763
Disminución de anticipo de clientes	-	2,848
Disminución en obligación con los trabajadores e impuesto a la renta	(28,945)	19,245
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>116,267</u>	<u>166,963</u>

Ver notas a los estados financieros



Sr. Pedro José Arteta
Representante Legal



Sra. Cecilia Estévez
Contadora General

SOCIEDAD AGROPECUARIA CALLO MULALO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(EXPRESADAS EN U.S. DÓLARES)**

1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMPAÑÍA

Nombre	SOCIEDAD AGROPECUARIA CALLO MULALO S.A.
RUC	0590042293001
Domicilio	MULALO LASSO (LATACUNGA)
Forma legal	Sociedad Anónima

SOCIEDAD AGROPECUARIA CALLO MULALO S.A. , está constituida en el Ecuador en la Ciudad de la Latacunga, Agosto veinte y tres de 1985 y su actividad principal es la explotación agrícola, pecuaria y forestal de predios rústicos, así como la industrialización y comercialización de productos agrícolas, pecuarios y forestales. Para el cumplimiento de su objeto, la Compañía podrá celebrar toda clase de actos y contratos permitidos por la Ley.

2. CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Cuentas comerciales por cobrar:		
Clientes locales (1)	28,867	28,366
Préstamos empleados	9,624	5,523
Otras cuentas por cobrar	<u>12,593</u>	<u>4,253</u>
Total	<u>51,084</u>	<u>38,142</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 corresponde a clientes.

3. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Un resumen de propiedades y equipos es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Clasificación		
Muebles enseres	13,979	11,437
Equipos de computación	1,976	1,976
Maquinaria y equipo	686,157	652,966
Vivienda e instalaciones	71,215	71,215

Construcción ordeno	216,792	216,792
Casa de hacienda	327,940	325,754
Obras de riego	68,640	68,640
Terreno	1,249,881	1,249,881
Costo	<u>2,636,580</u>	<u>2,598,661</u>
Depreciación acumulada	<u>(872,172)</u>	<u>(806,875)</u>
Total	<u>1,764,408</u>	<u>1,791,786</u>

Los movimientos de propiedades y equipos fueron como sigue:

Costo	Terrenos	Muebles y Enseres		Equipos de Computo		Maquinaria y Equipo		Vivienda y Instalaciones		Construcciones		Casa de Hacienda		Obras de riego		Total
Saldo al 31 de diciembre de 2018	1,249,881	11,437	1,976	652,966	71,215	216,792	325,754	68,640	2,598,661							
Adiciones	—	2,542	—	33,191	—	—	2,186	—	37,919							
Saldo al 31 de diciembre de 2019	1,249,881	13,979	1,976	686,157	71,215	216,792	327,940	68,640	2,636,580							

Depreciación Acumulada	Muebles y Enseres		Equipo de Computo		Maquinaria y Equipo		Vivienda y Instalaciones		Construcciones		Casa de Hacienda		Obras de Riego		Total
Saldo al 31 de diciembre de 2018	6,417	1,747	58,027	77,867	133,279	64,446	806,874								
Gasto depreciación	875	62	4,092	10,426	11,407	1,714	65,298								
Nuevo saldo	7,292	1,816	62,119	88,293	144,686	66,160	872,172								
Total 31 de diciembre 2019	7,292	1,816	62,119	88,293	144,686	66,160	872,172								

4. CUENTAS COMERCIALES POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Proveedores	56,376	36,235
Obligaciones patronales	5,645	5,924
Obligaciones tributarias	5,817	7,328
Préstamo IESS	32	264
Nómina participación trabajadores	16,911	16,975
Provisión leyes sociales	2,754	2,720
Impuesto a la renta	<u>7,534</u>	<u>17,885</u>
Total	<u>95,069</u>	<u>87,331</u>

5. INGRESOS

Un detalle de ingresos es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Venta de leche	701,782	704,856
Venta de ganado	28,297	12,956
Terneros	13,600	17,800
Revaluación activos biológicos	7,700	6,500
Otros ingreso	<u>12,520</u>	<u>12,257</u>
Total	<u>763,899</u>	<u>754,369</u>

6. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los costos y gastos por su naturaleza es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Costo de ventas	609,195	586,201
Gastos de administración y ventas	<u>81,411</u>	<u>73,121</u>
Total	<u>690,606</u>	<u>659,322</u>

Un detalle de costos por su naturaleza es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Sobrealimento ganado	117,528	120,717
Siembra de pastos	54,843	28,058
Sanidad animal	57,408	55,193

Mano de obra	131,267	165,088
Repuestos y reparaciones	23,697	39,716
Combustibles y lubricantes	13,772	12,808
Herramientas	22	126
Depreciación activos fijos	52,947	50,636
Inseminación artificial	21,848	13,465
Costos indirectos	112,776	76,541
Compra de leche	6,377	10,243
Amortización activos biológicos	9,480	8,550
Costos de ventas Vacas – Bosque	0	5,060
Otros costos	7,230	0
Total	<u>609,195</u>	<u>586,201</u>

7. **RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

7.1 **Bases de preparación**

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico, con excepción de ciertas partidas que son medidas a sus valores razonables.

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

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración.

7.2 **Moneda funcional y de presentación**

Los estados financieros están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional y de circulación en el Ecuador.

7.3 **Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes**

Los saldos incluidos en el estado de situación financiera se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese periodo.

7.4 **Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a 3 meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

7.5 **Instrumentos financieros**

La Compañía clasifica los activos financieros no derivados en la categoría de préstamos y partidas por cobrar. Adicionalmente, clasifica los pasivos financieros no derivados en la categoría de otros pasivos financieros.

7.5.1 Activos financieros no derivados

La Compañía reconoce inicialmente los préstamos y partidas por cobrar en la fecha en la cual se originan. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros para el cual se adquirieron los activos y se determina al momento del reconocimiento inicial.

- a) **Préstamos y partidas por cobrar** - Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Inicialmente se reconocen al valor razonable, más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, se valoran al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier pérdida por deterioro de valor.

Los préstamos y partidas por cobrar se componen de cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar.

Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resulte inmaterial.

- b) **Método de la tasa de interés efectiva** - El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de imputación del ingreso financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados (incluyendo comisión, puntos básicos de intereses pagados o recibidos, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un período más corto, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

Los ingresos son reconocidos sobre la base de la tasa de interés efectiva para los instrumentos de deuda, distintos a los activos financieros clasificados al valor razonable con cambio en los resultados.

7.6 Propiedades y equipos

- 7.6.1 **Medición en el momento del reconocimiento** - Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo, el mismo que incluye el precio de adquisición y todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la administración.

- 7.6.2 **Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo** - Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipo se registran al costo y se presentan netos de su depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los costos de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o una extensión de la vida útil de los bienes se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes. Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se imputan a resultados en el período en que se incurren.

- 7.6.3 Método de depreciación y vidas útiles** - La depreciación comienza cuando los bienes se encuentran en las condiciones necesarias para ser capaces de operar de la forma prevista por la gerencia. La depreciación es calculada linealmente durante la vida útil económica de los activos, hasta el monto de su valor residual. Las vidas útiles económicas estimadas por cada grupo son las siguientes:

Grupo	Vida útil (en años)
Edificio	20
Muebles y enseres	10
Equipos de oficina	10
Vehículos	5
Equipos de computación	3

- 7.6.4 Retiro o venta de propiedades y equipos** - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

7.7 Activos Biológicos.

"Están compuestos por vegetales y animales vivientes utilizados en la actividad agropecuaria. Pueden estar en crecimiento, en producción o terminados." Dentro del conjunto normativo de las NIIF (para las PYMES sección 34) y el tratamiento de los activos biológicos está cubierto por la Norma Internacional de Contabilidad 41 Agricultura (NIC 41).

El objetivo de esta norma es detallar el tratamiento contable, la preparación y presentación de los estados financieros y la información a revelar en relación con la actividad agrícola.

Todas las empresas que operan en la actividad de activos biológicos en el Ecuador, tal como son las florícolas, forestales, bananeras, camaroneras, ganaderas etc.

Entre los aspectos más importantes a ser considerados, en el proceso de convergencia es que las empresas deberán ser valorizadas al valor razonable menos los costos estimados en el punto de venta, a menos que el valor razonable no se puede determinar con fiabilidad, existiendo la alternativa del costo menos la amortización y deterioro de su valor.

El propósito de esta publicación es resumir los aspectos más relevantes de la NIC 41 y presentar alguna de las mejores prácticas que se recogen de la experiencia de algunas empresas en industrias que se relacionan con los activos biológicos. Esperamos que estos contenidos ofrezcan ideas innovadoras y se conviertan en un elemento de valor para su práctica.

Los activos biológicos son plantas y animales vivos que son capaces de experimentar transformaciones biológicas, bien para dar productos agrícolas que se contabilizan como existencias o bien para convertirlos en otros activos biológicos diferentes. Determinar si una cuenta es un activo biológico o parte de los inventarios a veces depende del propósito para el cual se mantiene dicho activo por ejemplo, el ganado mantenido para la cría son activos biológicos, mientras que la leche mantenido para la venta son inventarios. La NIC 41 se aplica a los activos

biológicos que se transforman mediante un proceso gestionado de forma activa (es decir, actividad agrícola). Por ello se aplica, por ejemplo, a las siguientes actividades: engorde de ganado, cultivo de bosques ya sea de plantas de ciclo anual o plantas perennes, cultivo en huertos, plantaciones, floricultura y acuicultura.

Costo de Venta:

Costos incrementales directamente atribuibles a la enajenación de un activo, excluyendo:

Costos financieros

Impuestos a la renta.

Determinación del Valor Razonable

a.- Existe mercado activo:

. Precio cotizado.

. Mercado más relevante.

. No se deben utilizar precios a plazo.

b.- No existe mercado activo, utilizar precios derivados de mercado:

. El precio de transacción más reciente en un mercado.

. Precios de mercado de activos similares con ajustes para reflejar las diferencias.

. Datos del sector

c.- No hay precios derivados de mercado disponibles en las condiciones actuales del activo biológico:

. Valor actual de los flujos netos de caja esperados.

Objetivo:

. Determinar el valor justo de un activo biológico en su ubicación y condición.

Valoración:

- Excluir cualquier aumento en su valor proveniente de una transformación biológica adicional (NIC 41.21), pero.
- Creemos que el valor no es su valor en el estado actual, ya que un comprador estaría dispuesto a pagar por el crecimiento potencial más el valor en el estado actual.

Ganancia y Pérdidas

Activos Biológicos:

Las ganancias y pérdidas desde su registro inicial a valor justo (menos costos de venta) o de las variaciones del valor justo (menos costos de venta) se registran en resultados.

Productos Agrícolas:

Las ganancias y pérdidas del registro inicial a valor justo (menos costos de venta) se registran en resultados en el periodo en el que surgen.

Presentación y Revelación

Presentación.- Los activos biológicos deben ser presentados separadamente en el balance

Revelaciones.- Diferentes requisitos de revelaciones, ganancias y pérdidas, naturaleza de actividades y reconciliaciones del valor contable.

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

- 7.8.1 Impuesto corriente** : Es calculado sobre la utilidad gravable en base de las leyes tributarias vigentes a la fecha de cierre de los estados financieros. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imposables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles.

7.8.2 Impuestos diferidos: Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros, de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros, y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

7.8.3 Aspectos Tributarios: 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, y hasta seis años cuando la Administración Tributaria considere que no se hubiere declarado todo o parte del impuesto.

7.8.4 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.

Están exonerados de pago del Impuesto a la Renta por un plazo de 5 o 10 años las inversiones nuevas y productivas, en los sectores económicos considerados como prioritarios, de industrias básicas y para el desarrollo de proyectos público en asociación público-privada.

7.8.5 Tasas del impuesto a la renta: La tasa del impuesto a la renta es del 25%. No obstante, la tarifa impositiva será del 28% cuando:

a) La sociedad tenga socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares, sobre cuya composición societaria dicha sociedad haya incumplido su deber de informar de acuerdo con lo establecido en la presente Ley; o,

b) Dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraiso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal del Ecuador.

La tarifa impositiva será del 28% cuando, cuando el porcentaje de participación de accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares, por quienes se haya incurrido en cualquiera de las causales antes referidas sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación sea inferior al 50%, la tarifa del 28% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

7.8.6 Anticipo del impuesto a la renta: El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos componentes), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. Al valor resultante se restarán las retenciones en la fuente efectuadas en el ejercicio fiscal anterior.

El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo determinados casos previstos en la Ley.

En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo pagado más retenciones, los contribuyentes tendrán el derecho a presentar el correspondiente reclamo de pago indebido o la solicitud de pago en exceso, por el total de lo que sobrepase el Impuesto a la Renta Causado.

También están exoneradas del pago del anticipo de impuesto a la renta las sociedades nuevas constituidas a partir de la vigencia del Código de la Producción, hasta por un período de 5 años contados a partir del inicio de su operación efectiva.

7.8.7 Dividendos en efectivo:

- a) El beneficiario efectivo de los dividendos es una persona natural residente en el Ecuador, o,
- b) Cuando la sociedad que distribuye el dividendo no cumple con el deber de informar sobre sus beneficiarios efectivos, la exención no será aplicable únicamente sobre la porción no informada.

7.9 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando se cumplen las siguientes condiciones:

- (a) La Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado;
- (b) Es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y;
- (c) Puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes a la fecha de cada cierre de los estados financieros.

7.10 Beneficios a empleados

- 7.10.1 **Beneficios de corto plazo:** Se registran en el rubro de obligaciones acumuladas del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

La 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. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los gastos administrativos o gastos de ventas en función de la labor de la persona beneficiaria.

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

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

Aportes al IESS: Se registran los aportes personal y patronal por pagar calculados de acuerdo a los porcentajes establecidos por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS.

- 7.10.2 Beneficios definidos: jubilación patronal y bonificación por desahucio -**
El costo de los beneficios definidos de jubilación patronal y desahucio es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada periodo. La valuación actuarial involucra suposiciones respecto de tasas de descuento, futuros aumentos de sueldo, tasas de rotación de empleados y tasas de mortalidad, entre otros.

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el periodo en que se producen. El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del periodo.

7.11 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Compañía y los ingresos pueden ser confiablemente medidos. Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar. Previo al reconocimiento de los ingresos, la Compañía considera los siguientes criterios:

7.12 Costos y Gastos

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

Corresponden a remuneraciones del personal, pago de servicios básicos, comisiones, honorarios, depreciación de propiedades y equipos y otros gastos relacionados a las actividades operativas, administrativas y de ventas de la Compañía.

7.13 Costos financieros

Los costos financieros están compuestos por intereses sobre préstamos. Los costos por préstamos se reconocen como gasto en resultados en el periodo en que se incurren en ellos.

7.14 Compensación de saldos y transacciones

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

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

7.15 Nuevas normas e interpretaciones aún no adoptadas

Las nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones que se mencionan a continuación, son aplicables a períodos anuales que comienzan después del 01 de enero de 2018, y no han sido aplicadas anticipadamente en la preparación de estos estados financieros:

NIIF	Título	Efectiva a partir de períodos que inicien en o después de
NIIF 16	Arrendamientos	Enero 1, 2019
CTNIIF 23	La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias	Enero 1, 2019
Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2015-2017	Enmiendas a las NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 Y NIC 23	Enero 1, 2019

8. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

8.1 Gestión de riesgos financieros

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

Las políticas de administración de riesgos de la Compañía se establecen con el propósito de identificar, analizar y mitigar los riesgos que enfrenta la Compañía, fijando límites y controles, así como el monitoreo del cumplimiento de los mismos. Se revisan periódicamente las políticas y sistemas de administración del riesgo para que estén de acuerdo a las exigencias de los diferentes mercados y a las actividades de la Compañía.

A continuación se presenta una definición de los riesgos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía.

Riesgo en las tasas de interés

La Compañía se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés debido a los préstamos contratados para la construcción de un edificio. El riesgo es manejado

por la Compañía negociando con el banco una tasa de interés fija por el lapso que dure el crédito solicitado.

a. **Riesgo de mercado**

Debido a la naturaleza de sus operaciones, la Compañía está expuesta a riesgos de mercado, tales como; cambios en las leyes de los organismos de control como Superintendencia de Bancos y en la nueva prioridad del sector público por contratar solo proyectos catalogados como de inversión.

b. **Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito que enfrenta la Compañía se produce cuando un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con su obligación contractual y la fuente principal de este riesgo son las cuentas por cobrar comerciales. La mayor parte de los clientes de la Compañía son personas naturales y empresas tanto privadas como públicas.

c. **Riesgo de liquidez**

La Gerencia General es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez y ha establecido un marco de trabajo apropiado para ello. La Administración realiza periódicamente proyecciones de flujo de caja, análisis de la situación financiera y del entorno económico, con el propósito de obtener los recursos de liquidez necesarios para que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto y mediano plazos.

d. **Riesgo de capital**

La Compañía gestiona su capital para asegurar que estarán en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

La Compañía mantiene un adecuado nivel de endeudamiento sobre el total del patrimonio neto, considerando la industria y los mercados en los que opera.

9. PATRIMONIO

- 9.1 **Capital social** – Está constituida al 31 de diciembre de 2018 y 2019 por 800 acciones ordinarias y nominativas de 1 dólar de los Estados Unidos de América cada una respectivamente.
- 9.2 **Reserva legal** - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.
- 9.3 **Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF** Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. Según resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2013, el saldo sólo 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 en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

9.4 Dividendos - Durante el año 2019, la Compañía no repartió dividendos a sus accionistas.

10 HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros (9 de marzo 2020) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.