

## **SOCIEDAD AGRÍCOLA VICTORIA S.A. SAVISA**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

---

#### **1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO**

Sociedad Agrícola Victoria S.A. SAVISA, se constituyó ente el Notario Décimo Octavo Metropolitano de Quito el 6 de noviembre de 1992, aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante resolución No. 1854 de 26 de noviembre de 1992 e inscrita en el Registro Mercantil del Distrito Metropolitano de Quito con el No. 2434 del Tomo 123 de diciembre de 1992.

El objeto social de la empresa se dedica a la comercialización y exportación de toda clase de flores y plantas ornamentales para lo cual se realizará la explotación agrícola industrial en todas sus fases, desde el cultivo, cosecha, extracción e industrialización de la floricultura y afines, así como toda clase de legumbres, hortalizas cereales, frutas y más productos agrícolas a nivel nacional como internacional, la compañía podrá importar y exportar toda clase de máquina, equipos, repuestos, partes y piezas para la actividad agrícola industrial, así como toda la clase de productos químicos para las actividades agrícolas, que no estén prohibidas por la ley y que tengan relación a su objeto.

Plazo de duración: 30 años contados a partir de la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil del 9 de diciembre del 1992.

Domicilio principal de la empresa: Parroquia de "El Quinche" Barrio La Victoria Calle Eje transversal Quito OE6-398 vía antigua a Guayllabamba.

#### **2. POLÍTICAS SIGNIFICATIVAS**

- 2.1 **Declaración de cumplimiento** - Los estados financieros adjuntos y sus notas son responsabilidad de la administración de la compañía y han sido elaborados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), vigente al 31 de diciembre de 2018.
- 2.2 **Moneda funcional** - La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.
- 2.3 **Bases de preparación** - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertas propiedades e instrumentos financieros que son medidos a sus valores razonables, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2018 de la Compañía presentan sus flujos de caja en actividades de operación negativos por un valor de U.S. 180,634 dólares, condición que establece déficit operacional. De acuerdo a lo revelado, estos eventos o condiciones, indican la existencia de una incertidumbre material que puede causar dudas significativas de la habilidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha.

- 2.4 **Estimaciones y juicios contables** - La preparación de los Estados Financieros de conformidad con las NIIF para Pymes, requiere que la administración de la compañía efectúe ciertas estimaciones, juicios y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros; en opinión de la administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos reales finales.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de éstos estados financieros, de conformidad con lo requerido por la NIIF para Pymes sección 10, éstas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2018 y aplicadas de manera uniforme durante todo el año.

- 2.5. **Efectivo y equivalentes de efectivo** - El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera. Nota 4.

- 2.6. **Cuentas comerciales por cobrar** - Las cuentas comerciales por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. El valor razonable de las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se revelan en la Nota 5.

- 2.7. **Inventarios** - Los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados con el método del costo promedio ponderado. Los inventarios incluyen una provisión para reconocer pérdidas por obsolescencia, la cual es determinada en función de un análisis de la posibilidad real de venta. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos necesarios para la venta. El valor neto de realización se revela en la Nota 6.

- 2.8. **Otros activos** - Corresponde a préstamos entregados a empleados de acuerdo a las políticas internas de la Compañía así también como anticipo a terceros, cheques en garantías y otras cuentas por cobrar. Nota 7.

- 2.9. **Activos biológicos** - Las plantaciones de flores se miden al valor razonable menos los costos de cosecha y gastos de traslado hasta el punto de venta. La medición de las nuevas plantaciones (del último año) se realiza al costo, el cual equivale al valor razonable a esa fecha.

Los activos biológicos que estén físicamente en la tierra se reconocen y miden a su valor razonable por separado de los terrenos; estos últimos se presentan en propiedades y equipo. Nota 8.

## 2.10. Propiedades y equipos

2.10.1. Reconocimiento y medición - Los elementos de la propiedad, planta y equipo se valorizan inicialmente a su costo que comprende su precio de compra y cualquier costo directamente atribuible para poner al activo en condiciones de operación para su uso destinado.

Posteriormente al registro inicial, los elementos de propiedades, planta y equipo son rebajados por la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor acumulada. Nota 9.

Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un aumento de la vida útil, son capitalizados aumentando el valor de los bienes.

2.10.2 Depreciación acumulada - La vida útil de un activo se revisa, como mínimo, al término de cada periodo anual y, si las expectativas difirieren de las estimaciones previas, los cambios se contabilizarán como un cambio en una estimación contable, de acuerdo con la Sección 10 de la NIIF para Pymes Políticas Contables, Estimaciones y Errores. Nota 9.

<u>Tipo de Activo</u>	<u>Vida útil</u> (en años)
Construcciones e instalaciones	20 y 10
Maquinaria y equipos	10,5 y 3
Muebles y enseres oficina	10,5 y 3
Equipos de oficina	10 y 3
Equipos de computación	3
Vehículos	5
Invernaderos	10
Plantaciones	3

2.10.3. Retiro o venta de propiedades y equipos - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo 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. Nota 9.

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

2.11. Costos por préstamos - Los costos por préstamos atribuidos directamente a la adquisición, construcción o producción de activos calificados, los cuales constituyen activos que requieren de un período de tiempo sustancial para su uso o venta, son sumados al costo de estos activos hasta el momento en que estén listos para su uso o venta.

Todos los otros costos por préstamos son reconocidos en resultados durante el período en que se incurren.

2.12. Préstamos - Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se

reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo. Nota 13.

Los préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera. Nota 17.

- 2.13. **Cuentas comerciales por pagar** - Las cuentas comerciales por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Nota 14.

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

2.14.1. **Impuesto corriente** - El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período. Nota 12.

2.14.2. **Impuesto diferido** - El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporarias. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

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

- 2.15. **Provisiones** - Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado,

es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que soporten beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación. Nota 15.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final del período sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

2.15.1. Contratos onerosos - Si la Compañía tiene un contrato oneroso, las obligaciones presentes que se deriven del mismo deben ser reconocidas y medidas como una provisión. Un contrato oneroso es aquel en el que los costos inevitables de cumplir con las obligaciones comprometidas, son mayores que los beneficios que se esperan recibir del mismo.

## 2.16. Beneficios a empleados

2.16.1. Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio - La Compañía mantiene beneficios por concepto de jubilación patronal y desahucio, definidos por las leyes laborales ecuatorianas y se registran con cargo a resultados del ejercicio y su pasivo representa el valor presente de la obligación a la fecha del estado de situación financiera, y que se determina anualmente en base a estudios actuariales realizados por un perito independiente, usando el método de unidad de crédito proyectado. El valor presente de la obligación de beneficio definido se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando la tasa de interés determinado por el perito.

Las suposiciones para determinar el estudio actuarial incluyen determinaciones de tasas de descuento, variaciones en los sueldos y salarios, tasas de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, incremento en el monto mínimo de las pensiones jubilares, entre otros. Debido al largo plazo que caracteriza a la reserva para obligaciones por beneficios de retiro, la estimación está sujeta a variaciones que podrían ser importantes. El efecto, positivo o negativo sobre las reservas derivadas por cambios en las estimaciones, se registra directamente en resultados.

Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios ya han sido otorgados; de lo contrario, son amortizados utilizando el método de línea recta en el periodo promedio hasta que dichos beneficios son otorgados.

2.16.2. Participación a trabajadores - La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas o contables de acuerdo con disposiciones legales.

2.17. **Reconocimiento de ingresos** - Los ingresos 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.

2.17.1 **Venta de servicios** - Los ingresos 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.

- La Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes.
- La Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- El importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad y sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción;
- Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

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

2.19. **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 la cuenta de resultados.

2.20. **Activos financieros** - Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se observe la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente, y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en los resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, préstamos y cuentas a cobrar y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Para propósitos de clasificar los activos financieros, un instrumento es un "instrumento de patrimonio" si se trata de un no derivado y cumple con la definición de "patrimonio" para el emisor (bajo NIC 32 Instrumentos Financieros: Presentación) excepto por ciertos instrumentos no derivados con opción a venta presentados como patrimonio para el emisor. Todos los demás activos financieros no derivados son "instrumentos de deuda".

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

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El período de crédito promedio sobre la venta de servicios es de 45 días.

2.20.2 Deterioro de activos financieros al costo amortizado - Los activos financieros que se miden al costo amortizado, incluyendo los arrendamientos financieros por cobrar, son probados por deterioro al final de cada período.

El importe de la pérdida por deterioro del valor para un préstamo medido al costo amortizado es la diferencia entre el importe en libros y los flujos de efectivo estimados futuros, reflejando el efecto del colateral y las garantías, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. La recuperación posterior de los valores previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

2.20.3 Baja de un activo financiero - La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo colateral por los ingresos recibidos.

2.21. Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía -

NIIF 7.21

Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

- 2.21.1 Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados - Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados son pasivos financieros que se clasifican como mantenidos para negociar al momento del reconocimiento inicial. Cualquier ganancia o pérdida surgida de la remediación del valor razonable se reconoce en el estado de resultados.
- 2.21.2 Préstamos - Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado usando el método de interés efectivo.
- 2.21.3 Cuentas por pagar comerciales - Las cuentas por pagar comerciales por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 60 días.

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

- 2.21.4 Pasivos por contratos de garantía financiera - Los pasivos por contratos de garantía financiera se miden inicialmente a su valor razonable, y si no son designados como instrumentos financieros al valor razonable con cambios en resultados, se miden posteriormente al mayor entre:
- el importe determinado de acuerdo con la NIC 37 *Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes*; y
  - el importe inicialmente reconocido menos, cuando sea apropiado, la amortización acumulada reconocida de acuerdo con las políticas de reconocimiento de ingresos ordinarios establecidas en la Nota 2.14.1
- 2.21.5 Baja de un pasivo financiero - La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones.
- 2.21.6 Instrumentos de patrimonio - Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Compañía luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

### **3. DETERMINACIÓN DE VALORES RAZONABLES**

Las políticas contables requieren que se determinen los valores razonables de los activos y pasivos financieros y no financieros para propósitos de valoración y revelación, conforme los criterios que se detallan a continuación. Cuando corresponda, se revela mayor información acerca de los supuestos efectuados en la determinación de los valores razonables.

### 3.1 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

El valor razonable de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, se registra al monto original de la transacción y no superan su valor recuperable; los montos en libros de los deudores comerciales se aproximan a su valor razonable, dado su vencimiento de corto plazo; excepto por las cuentas por cobrar a largo plazo.

### 3.2 Pasivos financieros

Los montos registrados por préstamos y anticipo se aproximan a su valor razonable, dado que las tasas de interés de las mismas son similares a las tasas de mercado, para instrumentos financieros de similares características; los montos registrados de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se aproximan a su valor razonable debido que tales instrumentos tienen vencimiento en el corto plazo.

La Administración de la Compañía no prevé que la aplicación de estas modificaciones en el futuro puede tener un impacto significativo en los estados financieros.

## 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo bajo NIIF's para Pymes, es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Efectivo y equivalentes de efectivo	10,678	66,060
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>10,678</u>	<u>66,060</u>

## 5. CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar bajo NIIF's, para Pymes, es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Clientes	360,787	276,023
Provisión incobrables	(10,640)	(6,007)
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>350,148</u>	<u>270,016</u>

Los movimientos de la provisión para las cuentas dudosas fueron como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	6,007	6,007
Provision del año	4,633	
	<hr/>	<hr/>
Saldos neto al fin del año	<u>10,640</u>	<u>6,007</u>

**Cuentas por cobrar** - Las cuentas comerciales por cobrar que se revelan arriba se clasifican como activos financieros que se miden al costo amortizado. Todos los saldos son clasificados como activos corrientes. El valor razonable de las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se revelan en las otras cuentas por cobrar

## 6. INVENTARIOS

Un resumen de inventarios bajo NIIF's para Pymes, es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Material vegetal		7,868
Fungicidas	20,161	50,974
Fertilizantes	18,450	14,141
Empaque	45,399	78,884
Materiales	13,437	17,506
Herramientas	5,209	3,386
Seguridad industrial	2,844	3,733
Suministros de oficina y medicinas	2,802	2,015
Hidratación	6,392	19,887
Comedor	2,181	2,238
Insumos laboratorio		792
Productos biológicos		31
Provisión obsolescencia	(6,062)	(6,062)
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>110,813</u>	<u>195,393</u>

## 7. OTROS ACTIVOS

Un resumen de otros activos bajo NIIF's para Pymes, es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Anticipos	7,141	94
Préstamos		48
Varias cuentas por cobrar	332,176	
Seguros de propiedades	1,261	3,759
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>340,578</u>	<u>3,901</u>

**Varias cuentas por cobrar** - Corresponde a la provisión de dividendos por las acciones mantenidas en la Compañía Servipallet S.A., correspondientes a las ganancias del periodo terminado al 31 de diciembre del 2018.

## 8. ACTIVOS BIOLÓGICOS

Un resumen de activos biológicos bajo NIIF's para Pymes, es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Plantas madre en desarrollo		167,004
	<hr/>	<hr/>
Total	<hr/>	<u>167,004</u>

## 9. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Un resumen propiedades y equipos bajo NIIF's para Pymes, es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo o valuación	3,760,756	3,631,606
Depreciación acumulada y deterioro	(3,304,675)	(3,051,105)
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>456,081</u>	<u>580,501</u>

Clasificación:

Invernaderos en construcción		13,799
Proyecto G3 y cuarto frío		2,335
Terreno la Victoria	46,742	46,742
Terreno Cusubamba	50,703	50,703
Edificios	207,125	220,857
Construcciones e instalaciones	45,695	50,301
Maquinaria y equipo	27,334	27,936
Muebles y enseres de oficina	1,946	1,690
Equipo de oficina	114	169
Equipo de cómputo	2,935	5,593
Vehículos	10,205	33,419
Plantaciones		71,537
Invernaderos	63,284	55,420
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>456,081</u>	<u>580,501</u>

## 10. INVERSIONES EN ASOCIADAS

Un resumen de inversiones en asociadas bajo NIIF's para Pymes, es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Sevipallet S.A.	561,334	453,106
Quiminsur S.A.	600	600
Inmobiliaria Enagui S.A.	4,350	4,350
Inversiones LP		149,000
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>566,284</u>	<u>607,056</u>

**Servipallet S.A.** - Corresponde a una inversión accionaria que mantiene Savisa S.A. con el 50% de participación y registro una ganancia en acciones por un valor de U.S. 108,228 dólares al 31 de diciembre del 2018.

**Quiminsur S.A.** - Corresponden a inversión accionaria del 75% de participación. Esta compañía al 31 de diciembre de 2018 se encuentra en proceso de intervención, descritas en la Nota 24.

**Inmobiliaria Enagui S.A.** - Corresponden a inversión accionaria del 75% de participación. Esta compañía al 31 de diciembre de 2018 se encuentra en proceso de liquidación, descritas en la Nota 24.

**Inversiones LP** - Inversión en el exterior por un valor de U.S. 149,000 dólares con un plazo de 588 días iniciando en el mes de marzo 2017, en el BBP Bank S.A. de Panamá. La misma fue cerrada en el periodo octubre 2018, tras cumplirse el plazo de la inversión.

## 11. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Un resumen de otros activos no corrientes bajo NIIF's para Pymes, es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Licencias		3,607
	_____	_____
Total	=====	<u>3,607</u>

## 12. IMPUESTOS

12.1 Activos y pasivos del año corriente - Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Activos por impuesto corriente:</i>		
Crédito tributario a favor de la empresa (IVA)	63,324	127,274
Crédito tributario a favor de la empresa (I.R)	2,103	24,838
	_____	_____
Total	<u>65,427</u>	<u>152,112</u>
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Impuestos por pagar	451	128
	_____	_____
Total	<u>451</u>	<u>128</u>

12.2 Impuesto a la renta reconocido en los resultados - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(En U.S. dólares)	
Utilidad (Pérdida) según estados financieros antes de impuesto a la renta	(2,530)	74,050
Ingresos exentos	(738,882)	(402,932)
Gastos no deducibles permanentes	67,833	147,263
Gastos no deducibles temporarios		<u>26,740</u>
	_____	_____
Utilidad (Pérdida) gravable	<u>(672,285)</u>	<u>(154,879)</u>
Anticipo calculado	25,805	25,045
	_____	_____
Impuesto a la renta cargado a resultados	<u>25,805</u>	_____

- (1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se determinará por la composición societaria correspondiente a paraísos fiscales o regímenes de menor imposición que la sociedad tenga durante el periodo fiscal.

Para establecer esta composición se la deberá considerar al 31 de diciembre de cada año; así cuando la composición societaria correspondiente a paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa se aplicará de la siguiente forma: a) Al porcentaje de la composición societaria correspondiente a paraísos fiscales o regímenes de menor imposición se le multiplicará por la base imponible, a este resultado se aplicará la tarifa del 28% del Impuesto a la Renta; y, b) Al porcentaje de la composición restante se le multiplicará por la base imponible, a este resultado se aplicará la tarifa del 25% del Impuesto a la Renta.

Como consecuencia, el Impuesto a la Renta de la sociedad será la sumatoria del resultado de los literales anteriores. La Compañía utilizó una tarifa del 22.04% en aplicación de la normativa vigente.

- (2) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias.

Durante los años 2018 y 2017, la Compañía determinó como anticipo de impuesto a la renta de U.S. 25,805 y 25,045 dólares; la Compañía registró como impuesto a la renta en resultados U.S. 25,805 dólares en el año 2018.

Son susceptibles de revisión por parte de la Autoridad Tributaria las declaraciones de impuestos de los años 2015 al 2018.

**12.3 Movimiento de la provisión para impuesto a la renta - Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:**

	... Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Provisión del año	25,805	25,224
Pagos realizados (1)	(27,908)	(26,043)
	<hr/>	<hr/>
Crédito tributario IR	<u>(2,103)</u>	<u>(819)</u>

- (1) **Pagos realizados** - Corresponde al anticipo y el crédito tributario de ejercicio de años anteriores.

La Compañía no realizó la compensación del crédito tributario de acuerdo a la conciliación tributaria por lo que el saldo reflejado en el balance es de U.S. 25,805 dólares.

#### 12.4 Aspectos Tributarios Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal

El 21 de agosto del 2018, se emitió la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, a continuación se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

- Se establecieron incentivos específicos para la atracción de inversiones privadas tales como:
  - Exoneración del impuesto a la renta para las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados que se inicien a partir de agosto del 2018 por 12 años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión, y que se encuentren fuera de las jurisdicciones urbanas de Quito y Guayaquil o dentro de las mismas por 8 años. Esta exoneración aplicará solo en sociedades que generen empleo neto. Para los sectores priorizados industrial, agroindustrial y agroasociativo, dentro de los cantones de frontera, gozarán de esta exoneración por 15 años.
  - Exoneración del Impuesto a la Salida de Divisas - ISD en los pagos realizados al exterior por importación de bienes y dividendos relacionadas con nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión.
  - Exoneración del ISD en los pagos realizados al exterior por dividendos para las sociedades que reinviertan en nuevos activos productivos en el país desde al menos el 50% de las utilidades.
  - Exoneración del impuesto a la renta y anticipo para inversiones que se inicien a partir de la vigencia de esta ley en los sectores económicos determinados como industrias básicas por 15 años, contado desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión y se ampliarán por 5 años más, en el caso de que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país. Esta exoneración aplicará solo en sociedades que generen empleo neto.
- Reformas a varios cuerpos legales

##### Impuesto a la renta

##### Ingresos

- Se considera ingreso exento, los dividendos y utilidades distribuidos a favor de sociedades o de personas naturales domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición; siempre y cuando, las sociedades que distribuyen no tengan como beneficiario efectivo de los dividendos a una persona natural residente en el Ecuador.
- Se eliminó el último inciso del artículo 9 Exenciones que establecía lo siguiente: "En la determinación y liquidación del impuesto a la renta no se reconocerán más exoneraciones que las previstas en este artículo, aunque otras leyes, generales o especiales, establezcan exclusiones o dispensas a favor de cualquier contribuyente, con excepción de lo

previsto en la Ley de Beneficios Tributarios para nuevas Inversiones Productivas, Generación de Empleo y de Prestación de Servicios”.

- Se determinó nuevos sectores como priorizados para el Estado, tales como: agrícola; oleoquímica; cinematografía y audiovisuales, eventos internacionales; exportación de servicios; desarrollo y servicios de software, producción y desarrollo de hardware tecnológico, infraestructura digital, seguridad informática, productos y contenido digital, servicios en línea; eficiencia energética; industrias de materiales y tecnologías de construcción sustentables; y, sector industrial, agroindustrial y agroasociativo.
- Los administradores u operadores de ZEDE, estarán exonerados del pago del impuesto a la renta y su anticipo por los primeros 10 años, contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que se generen ingresos operacionales.

#### *Gastos Deducibles*

- Se establece que la deducibilidad en el Impuesto a la Renta y la exención del ISD relacionados con los pagos originados por financiamiento externo serán aplicables a todo receptor del pago en el extranjero, siempre y cuando se cumplan los criterios establecidos en el Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno y con estándares internacionales de transparencia

#### *Tarifa*

- La tarifa del impuesto a la renta para sociedades se incrementará al 28% cuando la sociedad dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo sea residente fiscal del Ecuador.

#### *Utilidad en la enajenación de acciones*

- Se establece un impuesto a la renta único a las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de derechos representativos de capital; de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador.
- Adicionalmente, se establece que en reestructuraciones societarias no se entenderá producida enajenación directa ni indirecta alguna.

#### *Anticipo de Impuesto a la Renta*

- Se elimina el anticipo de impuesto a la renta para sociedades como impuesto mínimo y se establece su devolución, en el caso en que éste supere o no exista impuesto a la renta causado.

### *Impuesto al Valor Agregado*

- Los vehículos híbridos pasan a gravar 12% de IVA
- Los seguros de desgravamen en el otorgamiento de créditos y los obligatorios por accidentes agropecuarios; los servicios de construcción de vivienda de interés social; y el arrendamiento de tierras destinadas a usos agrícolas pasan a gravar 0% de IVA
- El uso del crédito tributario por el IVA pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios, podrá ser utilizado hasta dentro de 5 años contados desde la fecha de pago
- Se podrá solicitar al SRI la devolución o compensación del crédito tributario por retenciones de IVA hasta dentro de 5 años.
- Los exportadores de servicios podrán solicitar la devolución del IVA de los bienes y servicios adquiridos para la exportación de servicios

### *Impuesto a la Salida de Divisas*

- Las compensaciones realizadas con o sin la intermediación de instituciones del sistema financiero ya no representan un hecho generador para el pago del ISD
- Se incluye como exención de ISD, los pagos al exterior realizados a instituciones financieras por otros costos relacionados con el otorgamiento de sus créditos
- Están exentos del ISD, los pagos de capital e intereses sobre créditos otorgados por intermediarios financieros que operen en mercados internacionales y que cumplan con ciertas condiciones como límite de la tasa referencial, plazo mínimo 360 días, destinado a microcrédito o inversiones productivas.
- Se establece la devolución ISD a exportadores de servicios, por la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, con la finalidad de que sean necesarios para la prestación del servicio que se exporte

### *Incentivo zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril del 2016*

- Las nuevas inversiones productivas que se ejecuten en los siguientes cinco años contados a partir de la vigencia de la Ley de Solidaridad, en las provincias de Manabí y Esmeraldas estarán exoneradas del pago del Impuesto a la Renta hasta por 15 años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles únicamente a la nueva inversión. Para el caso del sector turístico, esta exoneración será de hasta 5 años adicionales.

### 13. PRÉSTAMOS A CORTO PLAZO

Un resumen de préstamos a corto plazo bajo NIIF's para Pymes, es como sigue:

	... Diciembre 31, ... 2018	2017 (en U.S. dólares)
Préstamos corto plazo	72,400	40,497
Total	<u>72,400</u>	<u>40,497</u>

### 14. CUENTAS COMERCIALES POR PAGAR

Un resumen de cuentas comerciales por pagar bajo NIIF's para Pymes, es como sigue:

	... Diciembre 31, ... 2018	2017 (en U.S. dólares)
Proveedores del exterior	43,508	113,191
Proveedores locales	205,778	446,820
Total	<u>300,377</u>	<u>560,011</u>

### 15. PROVISIONES

Un resumen de provisiones bajo NIIF's para Pymes, es como sigue:

	... Diciembre 31, ... 2018	2017 (en U.S. dólares)
Beneficios empleados	74,602	26,490
Participación trabajadores	4,227	
Total	<u>78,829</u>	<u>26,490</u>

## 16. OTROS PASIVOS

Un resumen de otros pasivos bajo NIIF's para Pymes, es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
IESS por pagar	20,497	24,878
Préstamos a terceros		32,957
Anticipos a clientes	2,238	6,853
Otras cuentas por pagar	109,749	155,694
Provisiones corrientes	31,383	8,837
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>163,868</u>	<u>229,219</u>

## 17. PRÉSTAMOS A LARGO PLAZO

Un resumen de préstamos a largo plazo bajo NIIF's para Pymes, es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Préstamos a largo plazo	150,000	83,429
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>150,000</u>	<u>83,429</u>

**Préstamos a largo plazo** - Corresponde al préstamo hipotecario otorgado por el Banco Bolivariano en el mes de mayo del 2018 en un plazo de 24 meses pagaderos en 8 cuotas trimestrales.

## 18. OBLIGACIÓN DE BENEFICIOS DEFINIDOS

Un resumen de obligación de beneficios definidos bajo NIIF's para Pymes, es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Bonificación desahucio	92,242	76,482
Jubilación patronal	358,141	271,293
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>450,383</u>	<u>347,775</u>

18.1 **Bonificación por desahucio** - De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio

solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

- 18.2 *Jubilación patronal* - De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Los movimientos en el valor presente de obligación de bonificación por desahucio y jubilación patronal fueron como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	347,775	283,594
Costo actuarial	102,608	64,181
	<hr/>	<hr/>
Saldos al fin del año	<u>450,383</u>	<u>347,775</u>

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre del 2018 y 2017 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a resultados durante el remanente de vida laboral promedio esperado de los empleados correspondientes, con base en el enfoque de la banda de fluctuación.

## 19. OTROS PASIVOS NO CORRIENTES

Un resumen de otros pasivos no corrientes bajo NIIF's para Pymes, es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Cuentas por pagar accionistas	153,666	180,000
Ingresos diferidos	8,495	2,200
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>162,161</u>	<u>182,200</u>

Cuentas por pagar accionistas - Corresponden a valores pendientes de pago a los socios de los cuales no existen plazos ni tasa de interés establecida, ni costo amortizado.

## 20. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

20.1 Gestión de riesgos financieros - En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesto a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados. La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Presidencia, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer a la Presidencia medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

20.2 Riesgo en las tasas de interés - La Compañía se encuentra expuesto a riesgos en la tasa de interés debido a que la Compañía mantiene préstamos a tasas de interés tanto fijas como variables. El riesgo es manejado por la Compañía manteniendo una combinación apropiada entre los préstamos a tasa fija y a tasa variable.

20.3 Riesgo de crédito - El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La Compañía únicamente realiza transacciones con Compañías que cuentan con la misma o mejor calificación de riesgo.

Las cuentas comerciales por cobrar están compuestas por un número importante de clientes distribuidos entre diversas industrias y áreas geográficas. La evaluación de crédito continua se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar.

La Compañía no mantiene exposiciones de riesgo de crédito significativas con ninguna de las partes o ninguna contraparte con características similares.

20.4 Riesgo de liquidez - La Presidencia es el que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Presidencia ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

- 20.5 Riesgo de capital - La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará 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 Presidencia revisa la estructura de capital de la Compañía sobre una base trimestral. Como parte de esta revisión, la Presidencia considera el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital.

La administración considera que los indicadores financieros antes indicados están dentro de los parámetros adecuados para una organización del tamaño y nivel de desarrollo que la Compañía, además que cumple holgadamente con las condiciones a que está sujeta la Compañía en relación con las emisiones de obligaciones y titularizaciones que tiene vigentes en el mercado.

- 20.6 Categorías de instrumentos financieros - El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía es como sigue:

	... Diciembre 31,...			
	2018		2017	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al valor nominal:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	10,678		66,060	
Activos financieros medidos al costo amortizado:				
Cuentas comerciales por cobrar	350,148		270,016	
Otros activos, neto	340,578		3,901	3,607
<b>Total activos financieros</b>	<b>701,404</b>		<b>339,977</b>	<b>3,607</b>
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Acreedores comerciales	309,377		560,011	
Otros pasivos	163,868	162,161	229,219	182,200
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>473,245</b>	<b>162,161</b>	<b>789,230</b>	<b>182,200</b>

El efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, otros activos se aproximan al valor justo debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

- 20.7 Técnicas de valuación y presunciones aplicadas para propósitos de medir el valor razonable de instrumentos financieros - El valor razonable de los activos y pasivos financieros se determinan de la siguiente forma:

- Mercado activo: precios cotizados - El valor razonable de los activos y pasivos financieros con términos y condiciones estándar y negociados en los mercados líquidos activos se determinan con referencia a los precios cotizados en dichos mercados vigentes a la fecha de reporte. Cuando los

precios actuales de oferta no están disponibles, el precio de la transacción más reciente provee evidencia del valor razonable actual siempre y cuando no haya existido un cambio significativo en las circunstancias económicas desde la fecha de la transacción. Si las condiciones han cambiado desde la fecha de la transacción, el valor razonable refleja el cambio en las condiciones de referencia en función de los precios o tasas actuales para instrumentos similares.

- Mercado no activo: técnica de valuación - Si el mercado para un activo financiero o pasivo financiero no es activo, la Compañía establece el valor razonable empleando técnicas de valoración que incluyen el uso de información disponible sobre transacciones recientes entre partes interesadas y debidamente informadas, la referencia a otros instrumentos sustancialmente similares y/o el análisis de flujos de efectivo descontados basado en presunciones apropiadamente sustentadas (ejemplo: con precios o tasas de mercado).

## 21. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Un resumen de capital social bajo NIIF's para Pymes, es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Capital social	489,766	489,766
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>489,766</u>	<u>489,766</u>

21.1 Capital Social - El capital social autorizado consiste de 12,244,150 acciones de US\$ 0.04 valor nominal unitario (12,244,150 al 31 de diciembre del 2018), las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

### 21.2 Acciones ordinarias

	Número de acciones	Capital en acciones
	... (en U.S. dólares) ...	
Saldo al 31 de diciembre del 2017	489,766	489,766
	<hr/>	<hr/>
Saldo al 31 de diciembre del 2018	<u>489,766</u>	<u>489,766</u>

21.3 Utilidades (pérdidas) retenidas - Un resumen de las utilidades (pérdidas) retenidas es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	... (en U.S. dólares) ...	
Resultados acumulados	(78,753)	(15,293)
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	93,605	93,605
Reservas	7,823	7,823
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>22,675</u>	<u>86,135</u>

Los saldos de las siguientes cuentas surgen de la aplicación por primera vez de las NIIF y de los saldos según PCGA anteriores, los cuales según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2011, podrán ser utilizados de la siguiente forma:

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. El saldo deudor podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

## 22. INGRESOS

Un resumen de los ingresos de la Compañía es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Ingresos ordinarios	2,319,436	2,906,441
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>2,319,436</u>	<u>2,906,441</u>

## 23. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los costos y gastos por su naturaleza reportados en los estados financieros es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo de venta	2,768,933	2,746,268
Gasto de administración	274,894	305,290
Gastos de venta	174,910	166,556
Gasto financiero	46,585	26,218
Gastos no deducibles	34,679	42,082
Otros gastos (ingresos)	(940,433)	(454,022)
Gasto impuesto a la renta corriente	25,805	
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>2,385,373</u>	<u>2,832,392</u>

## 24. CONTINGENTES

### Inmobiliaria Enagui Sociedad Anónima -

Al 31 de diciembre de 2017, se ha notificado la liquidación de la compañía INMOBILIARIA ENAGUI SOCIEDAD ANONIMA, mediante resolución No. SCVS.IRQ DRASE.SD.16-1395 del 14 de junio del 2016 considerando que el plazo de duración de la compañía se encuentra vencida al 31 de marzo del 2016 consecuentemente está en pleno derecho de acuerdo a los dispuesto en el Art. 361, numeral 1 de la Ley de Compañías, en la cual se mantiene el 75% de participación a la fecha se desconoce el alcance y el impacto de esta liquidación.

La compañía Inmobiliaria ENAGUI S.A., mantiene con la compañía Sociedad Agrícola Victoria S.A. SAVISA un contrato por los arrendamientos de los terrenos equipos e instalaciones. Contrato en el cual en su cláusula decima Multas e indemnizaciones indica "El arrendador, esto es Inmobiliaria ENAGUI S.A., no podrá dar por terminado ese contrato hasta el plazo señalado, esto es, hasta el diciembre 31 del año 2025. Si incurriera en el incumplimiento de este contrato, sea por causas directas o indirectas, se someterá a las siguientes penas por los daños y perjuicios ocasionados al arrendatario, esto es a Sociedad Agrícola Victoria S.A. SAVISA:

1. Restitución de los valores de las plantas sembradas tanto en los predios ubicados en la Parroquia de El Quínche como en los predios de Guayllabamba es decir, en todos los lotes y terrenos dados en arrendamiento. El número de plantas en inventario propiedad Sociedad Agrícola Victoria S.A. SAVISA se estima en aproximadamente un millón quinientas mil plantas con un costo de reposición incluida la mano de obra y preparación de suelos y fertilizaciones de 1 (un dólar americano) cada una, lo que da un total de un millón quinientos mil dólares americanos aproximadamente. La cantidad se determina según la cantidad y conteo físico.
2. Así también, en caso de incumplimiento de este contrato, el arrendador pagará al arrendatario el lucro cesante así como daños y perjuicios ocasionados la empresa mismos que se fijan en la suma de USD 1.000.000.00 (un millón de dólares americanos).
3. En caso de incumplimiento de ese contrato Inmobiliaria ENAGUI S.A., se compromete adicionalmente a pagar de sus haberes y propio peculio, el costo de la liquidación de los trabajadores agrícolas que Sociedad Agrícola Victoria S.A. SAVISA, mantuviere a esa fecha, y que por su causa de terminación de labores tuviera que liquidar, para lo cual se establecerá a la nómina existente y el cálculo elaborado con un delegado de las autoridades de control institucional de los recursos humanos"

### Química Industrial del Sur Quiminsur S.A. -

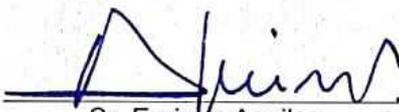
La Compañía mantiene el 75% de participaciones, sin embargo mediante Resolución No. SCV.IRQ.DRASD.SAS.2015.004 de 21 de enero de 2015, la Intendencia de Compañías de Quito, resuelve "Intervenir a la Compañía Química Industrial del Sur Quiminsur S.A., por estar incurso en la causal de Intervención establecida en el artículo 354, numeral 2 y 3 de la Ley de Compañías"

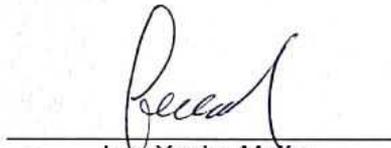
**25. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros (mayo 10 de 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

**26. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 serán aprobados por la Gerencia General de la Compañía posteriormente a su presentación a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia General de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.

  
Sr. Enrique Aguilar  
Gerente General

  
Ing. Xavier Mejía  
Contador General