

**DIVEFRUT S.A. (EN LIQUIDACIÓN)**

Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018

En conjunto con el Informe de Auditoría emitido por un Auditor Independiente

## INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de  
DIVEFRUT S.A. (EN LIQUIDACIÓN)

### Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de DIVEFRUT S.A. (EN LIQUIDACIÓN) que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y 2018, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.
2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de DIVEFRUT S.A. (EN LIQUIDACIÓN) al 31 de diciembre del 2019 y 2018, así como sus resultados y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

### Fundamento de la opinión

3. Nuestra auditoría fue efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe con más detalle en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe.
4. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos del Código de Ética para Contadores emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA), y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador.
5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

### Asuntos de énfasis

Los siguientes asuntos de énfasis no modifican nuestra opinión:

6. Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía presenta cuentas por pagar con partes relacionadas en el corto plazo por US\$174,183 (2018: US\$374,309) y en el largo plazo por US\$598,110 (2018: US\$1,096,220), como se expone en la Nota 9. PARTES RELACIONADAS.

7. Los estados financieros adjuntos han sido preparados considerando que DIVEFRUT S.A. (EN LIQUIDACIÓN) no continuará como empresa en marcha. Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía presenta pérdidas acumuladas por US\$2,023,999 (2018: US\$2,242,632), de acuerdo con disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros se encuentra en causal de disolución por presentar pérdidas por más del 60% del capital más reservas, ver Nota 2. EMPRESA EN MARCHA.
8. Queremos llamar la atención sobre la Nota 13. EVENTOS SUBSECUENTES de los estados financieros, que describe la incertidumbre relacionada con los efectos de las medidas ordenadas a partir del 13 de marzo del 2020 por el gobierno ecuatoriano para contener la propagación del Covid-19 en el país. Nuestra opinión no contiene salvedades en relación con esta situación; sin embargo, no nos es posible aún establecer con objetividad los efectos y las consecuencias en los estados financieros y las operaciones futuras.

#### Otra información que se presenta en la Junta General Ordinaria

9. El Informe de auditoría externa a los estados financieros se emite con fecha Junio 10, 2020, previo a la celebración de la Junta General Ordinaria de Accionistas en la cual se presentará información por parte de la Administración, sobre la que ésta es responsable. Esta otra información, a la fecha de emisión de este informe, no se encuentra disponible, por esta razón, no ha sido sometida a nuestra revisión y no podemos manifestar la existencia de congruencia entre la otra información que se presentará a la Junta y los estados financieros auditados.
10. Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información que presenta la Administración a la Junta y no expresamos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre ésta, quedando fuera de nuestra responsabilidad como auditores.

#### Responsabilidades de la Administración y Accionistas en relación con los estados financieros

11. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación fiel de estos estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores importantes debido a fraude o error.
12. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la Compañía en funcionamiento y utilizando el principio contable de negocio en marcha, salvo que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, ver Nota 2. EMPRESA EN MARCHA.
13. Los Accionistas son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Compañía.

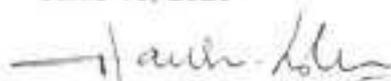
## Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros (Ver Anexo)

14. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA siempre detecte errores materiales cuando existan. Las equivocaciones pueden surgir por fraude o error y se considera material si, individualmente o en su conjunto, puede esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas de los usuarios, basadas en los estados financieros.

## Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

15. El Informe de Cumplimiento Tributario de DIVEFRUT S.A. (EN LIQUIDACIÓN) al 31 de diciembre del 2019, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

Quito, Ecuador  
Junio 10, 2020



Mario A. Hansen-Holm  
Matrícula CPA G.10.923

Hansen-Holm & Co.  
Hansen-Holm & Co. Cia. Ltda.  
SC. RNAE - 003

### Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Como parte de la auditoría a los estados financieros de DIVEFRUT S.A. (EN LIQUIDACIÓN) de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA, aplicamos el juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.
- Obtenemos un entendimiento 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 lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre el uso adecuado por la Administración del supuesto de empresa en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existen o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría; sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la Compañía no pueda continuar como una empresa en marcha, ver Nota 2: EMPRESA EN MARCHA.
- Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logre presentación razonable. Obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de la Compañía para expresar una opinión sobre los estados financieros.
- Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la Compañía. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.
- Nos comunicamos con la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cosas, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los resultados importantes de la auditoría, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

DIVEFRUT S.A. (EN LIQUIDACIÓN)  
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA  
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>ACTIVOS</u>			
Efectivo	6	90,121	243,340
Cuentas por cobrar		0	264
Inventarios	7	383,181	614,148
Total activo corriente		<u>473,302</u>	<u>857,752</u>
 Total activos		 <u>473,302</u>	 <u>857,752</u>
 <u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
<u>PASIVOS</u>			
Cuentas por pagar	8	516,852	422,859
Partes relacionadas	9	174,183	374,309
Total pasivo corriente		<u>691,035</u>	<u>797,168</u>
 Partes relacionadas	9	598,110	1,096,220
 <u>PATRIMONIO</u>			
Capital social	11	1,200,000	1,200,000
Reserva legal	11	8,156	6,996
Resultados acumulados	11	(2,023,999)	(2,242,632)
Total patrimonio		<u>(815,843)</u>	<u>(1,035,636)</u>
 Total pasivos y patrimonio		 <u>473,302</u>	 <u>857,752</u>

Las notas 1 - 13 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

DIVEFRUT S.A. (EN LIQUIDACIÓN)  
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES  
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos por actividades ordinarias	1 y 12	508,132	80,136
Costo de ventas		<u>(230,967)</u>	<u>(55,877)</u>
Utilidad bruta		277,165	24,259
<u>Gastos</u>			
Gastos de administración		<u>(2,544)</u>	<u>(6,465)</u>
Total gastos		<u>(2,544)</u>	<u>(6,465)</u>
Otros (egresos), neto		<u>(4,053)</u>	<u>(1,442)</u>
Utilidad antes de impuesto a las ganancias		270,568	16,352
Impuesto a las ganancias	10	<u>(50,775)</u>	<u>(4,758)</u>
Utilidad neta del ejercicio		<u>219,793</u>	<u>11,594</u>

Las notas 1 - 13 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

DIVEFRUT S.A. (EN LIQUIDACIÓN)

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos a diciembre 31, 2017	1,200,000	3,113	(2,250,343)	(1,047,230)
Transferencia a reserva legal		3,883	(3,883)	0
Utilidad neta del ejercicio			11,594	11,594
Saldos a diciembre 31, 2018	1,200,000	6,996	(2,242,632)	(1,035,636)
Transferencia a reserva legal		1,160	(1,160)	0
Utilidad neta del ejercicio			219,793	219,793
Saldos a diciembre 31, 2019	1,200,000	8,156	(2,023,999)	(815,843)

Las notas 1 - 13 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

DIVEFRUT S.A. (EN LIQUIDACIÓN)  
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO  
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018  
(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
Efectivo recibido de clientes	508,139	81,533
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(163,248)	54,116
Efectivo neto provisto en actividades de operación	<u>344,891</u>	<u>135,649</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u>		
Venta de maquinarias y equipos	0	22,230
Efectivo neto provisto en actividades de inversión	<u>0</u>	<u>22,230</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:</u>		
Préstamo a parte relacionada	(498,110)	0
Efectivo neto (utilizado) en actividades de financiación	<u>(498,110)</u>	<u>0</u>
(Disminución) aumento neta en efectivo	(153,219)	157,879
Efectivo al comienzo del año	243,340	85,461
Efectivo al final del año	90,121	243,340

Las notas 1 - 13 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

DIVEFRUT S.A. (EN LIQUIDACIÓN)

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
Utilidad neta del ejercicio	219,793	11,594
Ajustes para reconciliar la utilidad neta del ejercicio con el efectivo neto provisto en actividades de operación		
Impuesto a las ganancias	50,775	4,758
<u>Cambios netos en activos y pasivos</u>		
Cuentas por cobrar	0	(2,782)
Inventarios	230,967	55,877
Cuentas por pagar y otros	(156,644)	66,202
Efectivo neto provisto en actividades de operación	<u>344,891</u>	<u>135,649</u>

Las notas 1 - 13 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

DIVEFRUT S.A. (EN LIQUIDACIÓN)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. ACTIVIDAD ECONÓMICA

Operación

DIVEFRUT S.A. (EN LIQUIDACIÓN) fue constituida y existe bajo las leyes ecuatorianas desde su inscripción en el Registro Mercantil el 8 de diciembre de 1994 en la ciudad de Quito, con una duración de 50 años.

Durante los años 2019 y 2018, la actividad de la Compañía se concentró en la venta de lotes de terreno, la terminación de relaciones contractuales con empleados y la liquidación de pasivos.

Aprobación de estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019, han sido emitidos con la autorización de la Administración y luego puestos en consideración de la Junta General de Accionistas que se realizará dentro del plazo de ley, para su modificación y/o aprobación definitiva. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2018 fueron aprobados por la Junta General de Accionistas de fecha 23 de abril del 2019.

2. EMPRESA EN MARCHA

Los estados financieros adjuntos han sido preparados considerando que DIVEFRUT S.A. (EN LIQUIDACIÓN) no continuará como empresa en marcha.

Con fecha 10 de enero de 2015, mediante Resolución No. SCVS-IRQ-DRASD-SD-15-39 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, se formalizó el proceso de disolución de la Compañía y con fecha 22 de diciembre del 2016 se registró a la Sra. Alicia García Álvarez como liquidador de la Compañía.

Con fecha 29 de diciembre del 2014, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, mediante Resolución No. SCV-IRQ-DRICAI-14-972 se procedió a declarar la disolución de la Compañía por encontrarse incurso en el "Causal de disolución" por presentar pérdidas recurrentes que representan más del 60% del capital social más reservas, previsto en el numeral 6 del artículo 361 de la Ley de Compañías.

Con fecha 4 de septiembre del 2018, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, mediante Oficio No. SCV-IRQ-DRASD-SD-2018-00074886-O deja en suspenso el trámite de disolución de la Compañía hasta que se entreguen todos los documentos requeridos en el oficio, el proceso está bajo la guía del Abogado Dr. Jorge Tamayo.

### 3. BASES DE ELABORACIÓN Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), de conformidad con la Resolución SC.DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (publicado en el R.O. 94 del 23.XII.09), considerando adecuadamente los efectos del proceso de liquidación en el que se encuentra la Compañía, ver Nota 2. EMPRESA EN MARCHA.

#### a) Bases de elaboración

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico. El costo histórico esta generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación dada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado a la fecha de medición, independientemente de si dicho precio es directamente observable o estimado usando otras técnicas de valoración.

En la estimación del valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía toma en cuenta las características de un activo o un pasivo que los participantes de mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de la medición.

Adicionalmente, para propósitos de información financiera, el valor razonable está categorizado en los niveles 1, 2 y 3, basado en el grado en que los datos de entrada para la medición del valor razonable son observables y la importancia de los datos de entrada para la medición del valor razonable en su totalidad. Los niveles de los datos de entrada se describen a continuación:

- Los datos de entrada de nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la Compañía puede acceder en la fecha de la medición.
- Los datos de entrada de nivel 2 son distintos de los precios cotizados incluidos en el nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente.
- Los datos de entrada de nivel 3 son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

#### b) Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una Compañía y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra Compañía. Los activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se convierte en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

El efectivo y los deudores comerciales representan los activos financieros de la Compañía. Para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, la Compañía incluye en esta cuenta caja y bancos.

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

de las condiciones de crédito normales, los valores de deudores comerciales se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los valores en libros de los deudores comerciales se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Los acreedores comerciales y préstamos bancarios representan los pasivos financieros de la Compañía. Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Los gastos por intereses de los préstamos bancarios se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los gastos financieros.

#### c) Inventarios

Los inventarios se encuentran registrados a su valor de realización.

#### d) Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año. El cargo por impuesto a las ganancias corriente será el mayor de entre el cálculo sobre la renta imponible del año utilizando la tasa impositiva para sociedades del 25%, sobre la suma de coeficientes que constituyen el impuesto mínimo; excepto para sociedades cuyos accionistas se encuentran establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, será máximo hasta un 28%.

#### e) Reconocimiento de ingresos por actividades ordinarias

Los ingresos por actividades ordinarias se reconocen en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía y que los ingresos se puedan medir de manera fiable, independientemente del momento en el que el cobro es realizado. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir los impuestos sobre ventas y disminuyendo cualquier rebaja o descuentos comerciales considerados.

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes se reconocen cuando la Compañía transfiere a los clientes el riesgo y los beneficios significativos de la propiedad de los productos vendidos. Los riesgos y beneficios significativos por lo general se consideran transferidos al comprador cuando el cliente ha tomado la propiedad indisputable de los bienes.

Los ingresos de la Compañía provienen de la venta de terrenos lotizados.

#### 4. SUPUESTOS CLAVES DE LA INCERTIDUMBRE EN LA ESTIMACIÓN

En la aplicación de las políticas de la Institución, que son descritas en la Nota 3, se requiere que la Administración haga juicios, estimaciones y supuestos del valor en libros de los activos y pasivos. Las estimaciones y supuestos asociados están basados en la experiencia de costo histórico y otros factores que sean considerados relevantes. Los resultados actuales pueden diferir de dichas estimaciones.

Las estimaciones y los supuestos subyacentes son revisados en un modelo de negocio en marcha.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- Pérdidas por deterioro de activos no financieros: Una pérdida por deterioro se reconoce por la cantidad por la cual el monto en libros del activo o de la unidad generadora de efectivo excede su monto recuperable.

Los activos no financieros como maquinarias y equipos se someten a pruebas de deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el valor en libros puede no ser recuperable.

Para revisar si los activos han sufrido una pérdida por deterioro de valor, la Compañía primero analiza si los activos sujetos a análisis de deterioro presentan indicios de deterioro para lo cual se establecen los siguientes parámetros que deben considerarse:

- a) Disminución significativa del valor de mercado del activo;
- b) Cambios significativos adversos para la Compañía en el entorno tecnológico, comercial, económico o legal en que opera o en el mercado al cual está dirigido el activo;
- c) Evidencia sobre la obsolescencia o daño físico del activo;
- d) Cambios significativos con efecto adverso en relación con el grado o con la forma en que el activo se usa o se espera usar, y,
- e) Evidencia, que indica que el rendimiento económico del activo es o será peor que lo esperado.

## 5. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO

Durante el curso normal de las operaciones, la Compañía está expuesta a una variedad de riesgos financieros. El programa de administración de riesgos de la Compañía trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía. La Gerencia Financiera de la Compañía tiene a su cargo la administración de riesgos; la cual identifica, evalúa y mitiga los riesgos financieros.

- a) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no cumpla con sus obligaciones estipuladas en un instrumento financiero o contrato, originando una pérdida financiera para la Compañía.

La Compañía está expuesta a este riesgo por varios instrumentos financieros, por ejemplo, al otorgar financiamiento y cuentas por cobrar a clientes, principalmente partes relacionadas.

## 6. EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el efectivo se compone de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bancos	90,121	243,340
	<u>90,121</u>	<u>243,340</u>

## 7. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los inventarios se componen de la siguiente manera:

	<u>2019</u>		
	<u>Disponibles para la venta (1)</u>	<u>Ventas (2)</u>	<u>Total</u>
Costo del terreno	509,323	(172,165)	337,158
Invernaderos	87,357	(53,012)	34,345
Sistema de riego	17,468	(5,790)	11,678
	<u>614,148</u>	<u>230,967</u>	<u>383,181</u>

	<u>2018</u>		
	<u>Disponibles para la venta (1)</u>	<u>Ventas (2)</u>	<u>Total</u>
Costo del terreno	553,140	(43,817)	509,323
Invernaderos	98,285	(10,928)	87,357
Sistema de riego	18,600	(1,132)	17,468
	<u>670,025</u>	<u>(55,877)</u>	<u>614,148</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2019, la Hacienda Cumbijín dispone de 153 (2018: 229) lotes de terreno.
- (2) Al 31 de diciembre del 2019, corresponde a la venta de 82 (2018: 12) lotes de terreno por los que se procedió a la celebración de la escritura de propiedad a los respectivos compradores.

## 8. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las cuentas por pagar están compuestas de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Proveedores	19,000	19,016
Anticipos de clientes (1)	447,341	403,843
Impuesto por pagar	50,511	0
	<u>516,852</u>	<u>422,859</u>

- (1) Corresponde a anticipos por promesa de compra y venta de lotes de hacienda.

## 9. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de las cuentas por pagar en el corto plazo con partes relacionadas está compuesto de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nintangá S.A.	174,183	374,309
	<u>174,183</u>	<u>374,309</u>

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de las cuentas por pagar en el largo plazo con partes relacionadas está compuesto de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nintangá S.A. (1)	598,110	598,110
Propiedades Paical S.A. (1)	0	498,110
	<u>598,110</u>	<u>1,096,220</u>

(1) Valores que los accionistas entregaron en efectivo a efectos de constituir un aumento de capital para la Compañía, el cual no fue elevado a escritura pública, por lo que se procedió a la clasificación como pasivos.

Durante los años 2019 y 2018, las transacciones con partes relacionadas fueron las siguientes:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Venta de maquinaria	0	26,409

Las transacciones antes descritas fueron efectuadas en términos y condiciones equiparables a las realizadas con terceros, de acuerdo con el principio de plena competencia.

## 10. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, de acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a las ganancias se establece en 25%.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Utilidad antes de impuesto a las ganancias	270,568	16,352
Gastos no deducibles	230	1,425
Amortización de pérdidas	(67,699)	(4,444)
Deducción (1)	0	(11,270)
Utilidad gravable	<u>203,099</u>	<u>2,063</u>
Impuesto causado	50,775	516
Anticipo mínimo determinado	0	4,758
Impuesto a las ganancias	<u>50,775</u>	<u>4,758</u>

(1) De acuerdo con la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, Art. 37, inciso tercero.

## 11. PATRIMONIO

### Capital social

El capital suscrito y pagado de la Compañía está constituido por 1,200,000 acciones ordinarias y nominativas de US\$1 cada una.

### Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual se asigne como reserva hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos, pero puede destinarse a aumentar el capital social con la aprobación de los accionistas.

### Resultados acumulados

La Resolución No. SC.ICLCPAIFRS.G.11.007 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros el 9 de septiembre del 2011, indica que los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al periodo de transición de aplicación de las NIIF Completas y NIIF para las PYMES, deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, como subcuentas.

## 12. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los ingresos por actividades ordinarias se componen de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ventas de lotes (1)	508,132	80,136
	<u>508,132</u>	<u>80,136</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2019, corresponde a la venta de 82 lotes (2018: 12 lotes) de terreno lotizados propiedad de DIVEFRUT S.A. (EN LIQUIDACIÓN), como parte del proceso de liquidación de la Compañía, ver Nota 7. INVENTARIOS.

## 13. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Junio 10, 2020) no se produjeron eventos, en la opinión de la Administración de la Compañía, que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos; excepto por la situación que se describe a continuación:

### Emergencia sanitaria por coronavirus

El miércoles 11 de marzo del 2020 Tedros Adhanom, director de la Organización Mundial de la Salud, caracterizó al brote de enfermedad por coronavirus (Covid-19), que fue notificado por primera vez en Wuhan (China) el 31 de diciembre del 2019, como una pandemia; es decir, como una enfermedad epidémica que se extiende en varios países del mundo de manera simultánea. Esta declaración ha motivado que desde ese día los gobiernos alrededor del mundo tomen medidas que restringen la movilidad de las personas en las ciudades, regiones y países para contenerla, que afectan a todas las actividades económicas.

No es posible aún establecer los efectos y consecuencias de estas medidas en la posición financiera y resultados de operación futuros de la Compañía, por lo tanto, los estados financieros a los que se refiere esta nota deben ser leídos tomando en cuenta estas circunstancias.