

COMERCIAL AGRÍCOLA ZAPOTE S.A. CAZAPSA

Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2019

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

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de
COMERCIAL AGRÍCOLA ZAPOTE S.A. CAZAPSA

Opinión con salvedades

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de COMERCIAL AGRÍCOLA ZAPOTE S.A. CAZAPSA, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas aclaratorias. Los estados financieros de COMERCIAL AGRÍCOLA ZAPOTE S.A. CAZAPSA al 31 de diciembre del 2018, fueron auditados por otros auditores cuyo informe de fecha 13 de junio del 2019, contiene una opinión sin salvedades sobre los referidos estados financieros.
2. En nuestra opinión, excepto por el efecto del asunto descrito en el párrafo 3 de la sección *Fundamento de la opinión con salvedades*, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los demás aspectos importantes, la situación financiera de COMERCIAL AGRÍCOLA ZAPOTE S.A. CAZAPSA al 31 de diciembre del 2019, así como sus resultados y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Fundamento de la opinión con salvedades

3. Al 31 de diciembre del 2019, no hemos recibido el informe del perito que soporte el valor razonable del activo biológico por US\$1,577,066.
4. 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.
5. 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.
6. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para nuestra opinión con salvedades.

Asuntos de énfasis

Los siguientes asuntos de énfasis no modifican nuestra opinión:

7. Al 31 de diciembre del 2019, los ingresos de la Compañía dependen en un 98% (2018: 92%) de un cliente, ver Notas 1. ACTIVIDAD ECONÓMICA y 19. COMPROMISOS Y CONTIGENTES.
8. Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía mantiene saldos por cobrar y por pagar con partes relacionadas por US\$1,258,030 (2018: US\$1,063,241) y US\$3,610,152 (2018: US\$2,000,325), respectivamente, como se expone en la Nota 7. PARTES RELACIONADAS.
9. Queremos llamar la atención sobre la Nota 20. 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. Hasta la fecha de la emisión de esta opinión (Octubre 26, 2020), la Compañía que se dedica principalmente a la siembra, cosecha y venta de banano para ser exportado al exterior, ver Nota 1. ACTIVIDAD ECONÓMICA, ha estado operando normalmente de la manera que se describe en la Nota 20. EVENTOS SUBSECUENTES. 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

10. El Informe de auditoría externa a los estados financieros se emite con fecha Octubre 26, 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.
11. 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 los Accionistas en relación con los estados financieros

12. 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.
13. 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.

14. Los Accionistas son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Compañía.

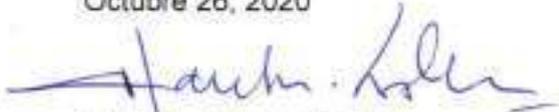
Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros (Ver Anexo)

15. 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.

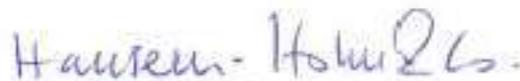
Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

16. El Informe de Cumplimiento Tributario de COMERCIAL AGRÍCOLA ZAPOTE S.A. CAZAPSA, al 31 de diciembre del 2019, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

Guayaquil, Ecuador
Octubre 26, 2020



Mario A. Hansen-Holm
Matrícula CPA G.10.923



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 COMERCIAL AGRÍCOLA ZAPOTE S.A. CAZAPSA 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.
- 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.

COMERCIAL AGRÍCOLA ZAPOTE S.A. CAZAPSA

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	5	45,780	502,640
Cuentas por cobrar	6	2,773,102	1,400,368
Partes relacionadas	7	807,324	611,736
Inventarios	8	44,530	1,230,808
Gastos pagados por anticipado		6,374	6,445
Activo por impuestos corrientes		1,953	0
Total activo corriente		<u>3,679,063</u>	<u>3,751,997</u>
Partes relacionadas	7	450,706	451,505
Propiedades, planta y equipo, neto	9	4,239,620	1,258,306
Activos biológicos, neto	10	<u>1,577,066</u>	<u>484,725</u>
Total activos		<u>9,946,455</u>	<u>5,946,535</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
<u>PASIVOS</u>			
Obligación bancaria	11	432,028	1,000,000
Cuentas por pagar	12	1,069,584	419,424
Partes relacionadas	7	3,516,712	2,000,325
Gastos acumulados	13	144,980	96,747
Pasivos por impuestos corrientes		11,952	6,014
Total pasivo corriente		<u>5,175,256</u>	<u>3,522,510</u>
Obligación bancaria	11	2,647,972	0
Partes relacionadas	7	93,440	0
Obligaciones por beneficios a los empleados	14	258,155	436,693
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital social	16	800	800
Reserva legal	16	1,356	1,356
Resultados acumulados	16	<u>1,769,476</u>	<u>1,985,176</u>
Total patrimonio		<u>1,771,632</u>	<u>1,987,332</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>9,946,455</u>	<u>5,946,535</u>

Las notas 1 - 20 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


Valeria Gallardo Paulson
Presidenta


Fabian Encarnación
Contador

COMERCIAL AGRÍCOLA ZAPOTE S.A. CAZAPSA

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	2,471,211	2,124,476
Costo de ventas		<u>(2,329,337)</u>	<u>(1,744,078)</u>
Utilidad bruta		141,874	380,398
<u>Gastos</u>			
Gastos de administración		(179,964)	(249,371)
Gastos de ventas		(124,999)	(104,082)
Gastos financieros		<u>(296,454)</u>	<u>(3,660)</u>
Total gastos		(601,417)	(357,113)
Otros ingresos	17	<u>369,071</u>	<u>254,794</u>
(Pérdida) utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias		(90,472)	278,079
Participación a trabajadores	15	0	(5,267)
Impuesto a las ganancias	15	<u>(31,788)</u>	<u>(25,954)</u>
(Pérdida) utilidad neta del ejercicio		<u>(122,260)</u>	<u>246,858</u>

Las notas 1 - 20 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.



Valeria Gallardo Paulson
Presidenta



Fabian Encarnación
Contador

COMERCIAL AGRÍCOLA ZAPOTE S.A. CAZAPSA

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

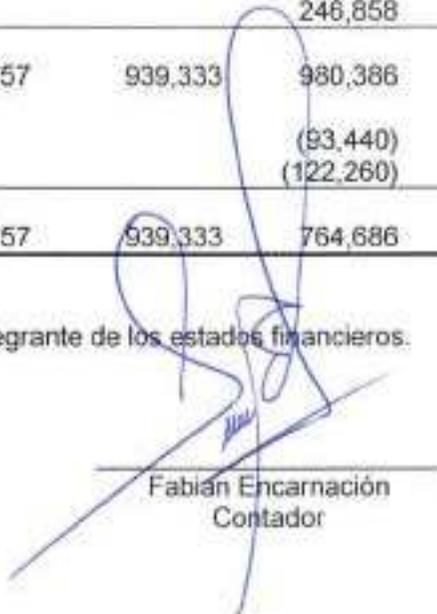
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	Resultados acumulados						Total
	Capital social	Reserva legal	Reserva de capital	Adopción por primera vez de las NIIF	Resultados acumulados	Total resultados acumulados	
Saldos a diciembre 31, 2017	800	1,356	65,457	939,333	733,528	1,738,318	1,740,474
Utilidad neta del ejercicio					246,858	246,858	246,858
Saldos a diciembre 31, 2018	800	1,356	65,457	939,333	980,386	1,985,176	1,987,332
Ajustes, ver Nota 16. <u>PATRIMONIO</u> (Pérdida) neta del ejercicio					(93,440) (122,260)	(93,440) (122,260)	(93,440) (122,260)
Saldos a diciembre 31, 2019	800	1,356	65,457	939,333	764,686	1,769,476	1,771,632

Las notas 1 - 20 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


Valeria Gallardo Paulson
Presidenta


Fabián Encarnación
Contador

COMERCIAL AGRÍCOLA ZAPOTE S.A. CAZAPSA

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 y otros	901,806	808,246
Efectivo pagado a proveedores y otros	<u>(856,148)</u>	<u>(248,690)</u>
Efectivo neto provisto en actividades de operación	45,658	559,556
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u>		
Adquisición de propiedades, planta y equipo, neto	<u>(2,582,518)</u>	<u>(73,880)</u>
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	(2,582,518)	(73,880)
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:</u>		
Obligación bancaria	<u>2,080,000</u>	<u>0</u>
Efectivo neto provisto en actividades de financiación	2,080,000	0
(Disminución) aumento neta en efectivo	(456,860)	485,676
Efectivo al comienzo del año	502,640	16,964
Efectivo al final del año	45,780	502,640

Las notas 1 - 20 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.



Valeria Gallardo Paulson
Presidenta



Fabian Encarnación
Contador

COMERCIAL AGRÍCOLA ZAPOTE S.A. CAZAPSA

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>		
(Pérdida) utilidad neta del ejercicio	(122,260)	246,858
Ajustes para reconciliar la (pérdida) utilidad neta del ejercicio con el efectivo neto provisto en actividades de operación		
Participación a trabajadores e impuesto a las ganancias	31,788	31,221
Depreciaciones	169,330	38,927
Valor razonable de activo biológico	0	(242,969)
Obligaciones por beneficios a los empleados	(174,430)	14,768
<u>Cambios netos en activos y pasivos</u>		
Cuentas por cobrar y otros	(1,569,405)	(1,576,431)
Inventarios	(474,187)	(1,027,940)
Cuentas por pagar y otros	2,184,822	3,075,122
Efectivo neto provisto en actividades de operación	<u>45,658</u>	<u>559,556</u>

Las notas 1 - 20 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.



Valeria Gallardo Paulson
Presidenta



Fabian Encarnación
Contador

COMERCIAL AGRÍCOLA ZAPOTE S.A. CAZAPSA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. ACTIVIDAD ECONÓMICA

Operación

COMERCIAL AGRÍCOLA ZAPOTE S.A. CAZAPSA fue constituida el 4 de septiembre de 1975 de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador y tiene por objeto social dedicarse a la siembra, cosecha y venta de banano para ser exportado al exterior. La Compañía tiene firmado un contrato para entregar la producción a una compañía exportadora de banano.

Al 31 de diciembre del 2019, los ingresos de la Compañía dependen en un 98% (2018: 92%) de un cliente, ver Nota 19. COMPROMISOS Y CONTIGENTES, Contrato de compraventa de banano.

Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía posee 1 hacienda ubicada en el sector Las Pajas y Zapote, Cantón Pueblo Viejo, provincia de Los Ríos que constituyen 319.72 hectáreas de terreno, de las cuales 155.40 (2018: 139.15) hectáreas se encuentran productivas.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía cuenta con el registro como productor de banano, ver Nota 19. COMPROMISOS Y CONTIGENTES, Registro como productor de banano.

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 serán presentados para su aprobación en la Junta General de Accionistas que se realizará dentro del plazo de ley, para su modificación y/o aprobación definitiva.

2. 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 Completas) 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).

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 convierta 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.

Las ventas se realizan en condiciones de créditos normales.

Los acreedores y préstamos bancarios representan los pasivos financieros de la Compañía. Los acreedores 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) Activos biológicos

La siembra inicial de la plantación de banano se la considera como activo biológico, la cual se deprecia a 20 años.

Los activos biológicos se miden a su valor razonable y se reconoce el ingreso o la pérdida que se origine entre el valor en libros y el valor de mercado de dicho activo biológico. En el caso de determinarse un deterioro de este activo, se reconoce dentro de resultados del periodo.

Las nuevas siembras se contabilizan inicialmente como plantas en crecimiento dentro del activo biológico, hasta el apareamiento de la bellota. Luego pasa al proceso de

desarrollo del fruto, hasta su cosecha, cuyas erogaciones se contabilizan en el resultado del periodo.

d) Propiedades, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo se miden inicialmente por su costo de adquisición. Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, si lo hubiera. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se cargan a resultados en el periodo que se producen.

La depreciación se registra en los resultados del año, utilizando tasas de depreciación basadas en la vida útil estimada de los bienes, siguiendo el método de línea recta, así tenemos:

Edificios	20 años
Instalaciones	10 años
Maquinarias y equipos	10 años
Otros	3 - 10 años

e) Obligaciones por beneficios a los empleados

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

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

El estudio actuarial se realiza en base a supuestos actuariales. Las suposiciones actuariales constituyen las mejores estimaciones sobre las variables que determinarán el costo final de proporcionar los beneficios post-empleo. Las suposiciones actuariales serán compatibles entre sí cuando reflejen las relaciones económicas existentes entre factores tales como la inflación, tasas de aumento de los salarios y tasas de descuento.

Los supuestos actuariales utilizados por Logaritmo Cía Ltda. (2018: Sociedad Actuarial Arroba Internacional SAAI) para determinar la provisión presentada en el informe son las siguientes:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Tasa de descuento	7.92%	10.00%
Tasa de incremento salarial	3.59%	4.11%

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieran prestado sus servicios en forma continua 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.

En los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

f) Participación a trabajadores

El derecho de los trabajadores al reparto de la participación en las utilidades de la empresa es calculado sobre las utilidades líquidas obtenidas en el ejercicio económico; debiendo entender por utilidad líquida el total de los ingresos menos el total de los costos y gastos. El derecho asciende al 15% de la utilidad líquida, sin ajustes tributarios salvo precios de transferencia y otras arbitrariedades, en proporción al tiempo de servicio prestado en la empresa durante el ejercicio económico: 10% (dos terceras partes del derecho) será destinado a todos los trabajadores, y el 5% (una tercera parte) restante será entregado al trabajador en proporción a sus cargas familiares.

La Compañía reconoce un gasto y un pasivo por participación a trabajadores del 15% de la utilidad líquida del ejercicio corriente en base a normas legales; por lo tanto, se provisionan en estos valores al cierre del ejercicio.

El reconocimiento, medición y presentación de este beneficio a los trabajadores, son tratados como un beneficio a los empleados a corto plazo, de acuerdo con la NIC 19.

g) Impuesto a la renta único para la actividad productiva de banano

De acuerdo al Decreto Ejecutivo señalado en el artículo 27 de la Ley de Régimen Tributario Interno, emitido con fecha 29 de diciembre del 2014, para las compañías de venta local de banano producido por el mismo sujeto pasivo en cajas por semana, aplicarán las siguientes tarifas para retenciones de impuesto a la renta:

<u>Número de cajas por semana</u>	<u>Tarifa</u>
De 1 a 1,000	1%
De 1,001 a 5,000	1.25%
De 5,001 a 20,000	1.50%
De 20,001 a 50,000	1.75%
De 50,001 en adelante	2%

Para las ventas diferentes de banano, 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 del 25%; excepto para sociedades cuyos accionistas se encuentran establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, será máximo hasta un 28%.

h) Reconocimiento de ingresos por actividades ordinarias y sus respectivos costos

Los ingresos por actividades ordinarias se registran en base a la emisión de las facturas por la venta de banano. Los respectivos costos se registran a medida que se cultiva la planta hasta la cosecha del fruto.

i) Nuevos pronunciamientos contables

Las normas que entraron en vigor durante los años 2019 y 2018 son las siguientes:

<u>Norma</u>	<u>Tema</u>	<u>Aplicación obligatoria a partir de:</u>
NIIF 9	Corresponde a la revisión final de la NIIF 9, que reemplaza las publicadas anteriormente y a la NIC 39 y sus guías de aplicación.	1 de enero 2018
NIIF 15	Publicación de la norma "Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes", esta norma reemplazará a la NIC 11 y 18.	1 de enero 2018
NIIF 16	Publicación de la norma "Arrendamientos" esta norma reemplazará a la NIC 17.	1 de enero 2019
CINIIF 23	Publicación de la interpretación "La Incertidumbre frente a los tratamientos del Impuesto a las Ganancias".	1 de enero 2019

En relación con las normas antes mencionadas, la Administración ha realizado su análisis y ha determinado que no existen impactos en su aplicación.

3. SUPUESTOS CLAVES DE LA INCERTIDUMBRE EN LA ESTIMACIÓN

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

4. 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 económico

El precio del banano está sujeto a precios establecidos por el Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG), debido a que COMERCIAL AGRICOLA ZAPOTE S.A. CAZAPSA vende el 100% de su producción de banano a exportadores. Es por ello, que la venta se ve inmersa ante variantes de los mercados internacionales, lo que puede ocasionar que el negocio se vea afectado con precios bajos, sin que el producto pueda hacer algo al respecto.

5. EFFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo del efectivo está compuesto de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Caja	750	750
Bancos	45,030	501,890
	<u>45,780</u>	<u>502,640</u>

6. CUENTAS POR COBRAR

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cientes	145,106	42,555
Empleados	79,700	7,021
Anticipo a proveedores (1)	2,547,768	1,350,165
Otras	528	627
	<u>2,773,102</u>	<u>1,400,368</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, incluye principalmente anticipos entregados a: i) Agrícola Bananera Taleb S.A. por US\$2,173,969 (2018: US\$1,171,969) para la compra de una hacienda, ver Nota 19. COMPROMISOS Y CONTINGENTES y ii) Renovaciones Agrícolas S.A. por US\$370,356.

7. PARTES RELACIONADAS

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Subzero S.A.	477,236	477,236
Agrícola Agroguayas S.A.	182,094	0
Comandato S.A. Manta	120,656	0
Talum S.A.	17,338	74,500
Glynnicorp S.A.	10,000	10,000
Agrícola Batán S.A.	0	50,000
	<u>807,324</u>	<u>611,736</u>

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Megatrexa S.A.	450,706	451,505
	<u>450,706</u>	<u>451,505</u>

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Agrícola Batán S.A. (1)	2,059,600	0
Compañía general de Comercio y Mandato S.A.	982,863	765,000
Inmobiliaria Rocafuerte C.A. IRCA	189,035	52,047
Inmobiliaria Plaza 500 S.A. INMOPLAZA S.A.	167,000	78,000
Empacadora Grupo Granmar S.A. Empagran	53,061	722,778
Salenty S.A.	29,000	23,000
Yiroma S.A.	15,000	15,000
Joyamar S.A.	9,500	9,500
Subzero S.A.	6,653	0
Aipoc S.A.	5,000	5,000
Agrícola Agroguayas S.A.	0	330,000
	<u>3,516,712</u>	<u>2,000,325</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2019, corresponde al saldo por la compra de lotes de terreno valorados en US\$2,109,600, ver Notas 9. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, NETO y 19. COMPROMISOS Y CONTINGENTES. Contrato de compraventa de inmueble que otorga Agrícola Batán S.A.

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

Sociedad Anónima Civil Inmobiliaria del Salado S.A.	<u>93,440</u>
	<u>93,440</u>

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Préstamos otorgados	2,064,257	477,235
Préstamos recibidos	2,267,528	2,143,325
Compra de terreno	2,109,600	0
Servicios prestados	182,316	0
Servicios recibidos	47,595	21,900

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

B. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de los inventarios está compuesto de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Materiales	4,841	4,677
Químicos y fertilizantes	25,522	17,324
Combustibles y lubricantes	8,193	11,142
Herramientas y materiales	5,974	1,720
Productos en proceso (1)	<u>0</u>	<u>1,195,945</u>
	<u>44,530</u>	<u>1,230,808</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el movimiento de productos en proceso es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo al inicio del año	1,195,945	0
Adiciones	464,520	1,195,945
Transferencias (i)	<u>(1,660,465)</u>	<u>0</u>
Saldo al final del año	<u>0</u>	<u>1,195,945</u>

(i) Al 31 de diciembre del 2019, corresponde a transferencias a: i) Activos biológicos por nueva siembra por US\$1,230,055; ii) Terrenos por US\$389,798; y, iii) Edificios por US\$40,612, ver Notas 9. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, NETO y 10. ACTIVOS BIOLÓGICOS, NETO.

9. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, NETO

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el movimiento de propiedades, planta y equipo, neto es el siguiente:

	Saldo al 31.12.2018	Adiciones (1)	2019		Saldo al 31.12.2019	(*)
			Transferencias	Bajas		
Costos						
Terrenos (2)	1,121,850	2,109,600	0	0	3,231,450	-
Edificios (2)	11,621	444,822	40,612	(11,621)	485,434	5%
Instalaciones (2)	13,511	0	389,798	0	403,309	10%
Maquinarias y equipos	175,111	12,263	0	0	187,374	10%
Otros	17,018	15,833	0	(15,593)	17,258	10-30%
Total costos	1,339,111	2,582,518	430,410	(27,214)	4,324,825	
Depreciación acumulada	(80,803)	(31,616)	0	27,214	(85,205)	
Total propiedades, planta y equipo, neto	1,258,308	2,550,902	430,410	0	4,239,620	

(*): Porcentaje de depreciación

	Saldo al 31.12.2017	Adiciones	2018		Saldo al 31.12.2018	(*)
			Bajas			
Costos						
Terrenos (2)	1,121,850	0	0	0	1,121,850	-
Edificios (2)	11,621	0	0	0	11,621	5%
Instalaciones (2)	13,511	0	0	0	13,511	10%
Maquinarias y equipos	104,659	72,796	(2,344)		175,111	10%
Otros	16,944	1,084	(1,010)		17,018	20% - 33%
Total costos	1,268,585	73,880	(3,354)		1,339,111	
Depreciación acumulada	(86,627)	(17,530)	3,354		(80,803)	
Total propiedades, planta y equipo, neto	1,201,958	56,350	0		1,258,308	

(*): Porcentaje de depreciación

(1) Al 31 de diciembre del 2019, incluye principalmente compra de lote de terreno por US\$2,109,600, ver Notas 7. PARTES RELACIONADAS y 19. COMPROMISOS Y CONTINGENTES. Contrato de compraventa de inmueble que otorga Agrícola Batán S.A.

(2) Ver Notas 11. OBLIGACIÓN BANCARIA y 19. COMPROMISOS Y CONTINGENTES. Garantías bancarias.

10. ACTIVOS BIOLÓGICOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el movimiento de los activos biológicos, neto es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo al inicio del año (1)	484,725	263,153
Transferencias (2)	1,230,055	0
Valor razonable (3)	0	242,969
Depreciación	<u>(137,714)</u>	<u>(21,397)</u>
Saldo al final del año	<u>1,577,066</u>	<u>484,725</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los activos biológicos corresponden a las plantaciones de banano ubicadas en la Hacienda Zapote y San Antonio de la parroquia Pueblo Viejo del cantón Pueblo Viejo de la provincia de Los Ríos, cuyo sembrío es de un total de 155.40 (2018: 139.15) hectáreas.

(2) Ver Nota 8. INVENTARIOS.

(3) Ver Nota 17. OTROS INGRESOS.

11. OBLIGACIÓN BANCARIA

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

	<u>Porción corriente</u>	<u>2019 Porción largo plazo</u>	<u>Total</u>
<u>Banco de Machala S.A. (1)</u>			
Préstamo con vencimiento hasta diciembre del 2023, a una tasa de interés del 9.76% anual	432,028	2,647,972	3,080,000
	<u>432,028</u>	<u>2,647,972</u>	<u>3,080,000</u>
	<u>Porción corriente</u>	<u>2018 Porción largo plazo</u>	<u>Total</u>
<u>Banco de Machala S.A. (1)</u>			
Préstamo con vencimiento hasta diciembre del 2023, a una tasa de interés del 9.76% anual	1,000,000	0	1,000,000
	<u>1,000,000</u>	<u>0</u>	<u>1,000,000</u>

(1) Ver Nota 19. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Garantías bancarias.

12. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de las cuentas por pagar está compuesto de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Proveedores locales	850,645	263,955
IESS por pagar	64,771	25,405
Empleados	23,007	12,555
Otras	131,161	117,509
	<u>1,069,584</u>	<u>419,424</u>

13. GASTOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de los gastos acumulados está compuesto de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Participación a trabajadores	0	5,267
Beneficios sociales (1)	144,980	91,480
	<u>144,980</u>	<u>96,747</u>

(1) El movimiento de la provisión de beneficios sociales fue como sigue:

	<u>Décimo</u> <u>tercero</u>	<u>Décimo</u> <u>cuarto</u>	<u>Fondo de</u> <u>reserva</u>	<u>Vacaciones</u>	<u>Otros</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2017	5,951	54,559	2,860	31,594	8,676	103,640
Provisión del año	66,644	63,737	61,317	33,362	97,133	322,193
Pagos efectuados	(67,707)	(73,427)	(59,725)	(42,044)	(91,450)	(334,353)
Saldo al 31 de diciembre del 2018	4,888	44,869	4,452	22,912	14,359	91,480
Provisión del año	66,490	63,235	51,057	40,623	96,942	318,347
Pagos efectuados	(65,263)	(57,664)	(45,997)	(27,320)	(68,603)	(264,847)
Saldo al 31 de diciembre del 2019	<u>6,115</u>	<u>50,440</u>	<u>9,512</u>	<u>36,215</u>	<u>42,698</u>	<u>144,980</u>

14. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieran prestado sus servicios en forma continua 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.

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

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

	<u>Jubilación patronal</u>	<u>Desahucio</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2017	383,700	141,897	525,597
Provisión del año	1,572	13,196	14,768
Pagos efectuados	(66,426)	(37,246)	(103,672)
Saldos al 31 de diciembre del 2018	318,846	117,847	436,693
Provisión del año	1,434	9,463	10,897
Reversos	(117,440)	(67,887)	(185,327)
Pagos efectuados	0	(4,108)	(4,108)
Saldos al 31 de diciembre del 2019	<u>202,840</u>	<u>55,315</u>	<u>258,155</u>

15. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

De acuerdo con el número de cajas producidas, la tarifa de impuesto a la renta promedio al 31 de diciembre del 2019 es de 1.29% (2018: 1.23%).

Para los ingresos diferentes de la venta de banano, de acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a las ganancias se establece en el 25%.

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
(Pérdida) utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias	(90,472)	278,079
Participación a trabajadores	0	(5,267)
Otras rentas exentas	(185,327)	(242,967)
Ingresos sujetos a impuesto a la renta único (1)	(2,471,211)	(2,075,728)
Costos y gastos deducibles incurridos para generar ingresos sujetos a impuesto a la renta único	<u>2,748,439</u>	<u>2,049,395</u>
Utilidad gravable	1,429	3,512
Impuesto corriente	357	878
Impuesto a la renta único	<u>31,431</u>	<u>25,076</u>
Impuesto a las ganancias	<u>31,788</u>	<u>25,954</u>

(1) Ver Nota 2. BASES DE ELABORACIÓN Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES, g) Impuesto a la renta único para la actividad productiva de banano.

16. PATRIMONIO

Capital social

El capital suscrito y pagado de la Compañía es de 800 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal 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 está disponible para el pago de dividendos, pero puede destinarse a aumentar el capital social con la aprobación de los accionistas.

Resultados acumulados

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Reserva de capital (1)	65,457	65,457
Adopción por primera vez de las NIIF (2)	939,333	939,333
Resultados acumulados (3)	<u>764,686</u>	<u>980,386</u>
	<u>1,769,476</u>	<u>1,985,176</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, corresponde a valores de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Re-expresión Monetaria originadas en la corrección monetaria del patrimonio y de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores, respectivamente, transferidos en esta cuenta. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.
- (2) Mediante Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros en Septiembre del 2011, se establece el uso del saldo acreedor de ésta cuenta: "Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), en lo que corresponda, y que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados Acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía".
- (3) Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía realizó un ajuste afectando a resultados acumulados por US\$93,440 debido a la regularización de saldo con relacionadas.

17. OTROS INGRESOS

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Reversos de obligaciones por beneficios a los empleados (1)	185,327	0
Intereses	115,517	0
Servicios prestados	66,799	
Valor razonable de activo biológico (2)	0	242,969
Otros	<u>1,428</u>	<u>11,825</u>
	<u>369,071</u>	<u>254,794</u>

(1) Ver Nota 14. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.

(2) Ver Nota 10. ACTIVOS BIOLÓGICOS, NETO.

18. REESTRUCTURACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros del año 2018 han sido reestructurados para presentar adecuadamente los saldos con compañías relacionadas y restaurar compensaciones que efectuó la Compañía entre activos y pasivos.

Efectos de reclasificaciones en cifras al 31 de diciembre del 2018:

ACTIVO CORRIENTE

Cuentas por cobrar

Saldo previamente reportado	2,012,104
Reclasificación a cuentas por cobrar relacionadas	<u>(611,736)</u>
Saldo final, reestructurado	<u>1,400,368</u>

Partes relacionadas

Saldo previamente reportado	0
Reclasificación desde clientes	<u>611,736</u>
Saldo final, reestructurado	<u>611,736</u>

ACTIVO NO CORRIENTE

Cuentas por cobrar

Saldo previamente reportado	451,505
Reclasificación a cuentas por cobrar relacionadas	<u>(451,505)</u>
Saldo final, reestructurado	<u>0</u>

Partes relacionadas

Saldo previamente reportado	0
Reclasificación desde cuentas por cobrar a largo plazo	<u>451,505</u>
Saldo final, reestructurado	<u>451,505</u>

PASIVO CORRIENTE

Cuentas por pagar

Saldo previamente reportado	3,419,749
Reclasificación a obligaciones financieras	<u>(1,000,000)</u>
Reclasificación a cuentas por pagar relacionadas	<u>(2,000,325)</u>
Saldo final, reestructurado	<u>419,424</u>

Obligación bancaria

Saldo previamente reportado	0
Reclasificación desde cuentas por pagar	<u>1,000,000</u>
Saldo final, reestructurado	<u>1,000,000</u>

Partes relacionadas

Saldo previamente reportado	0
Reclasificación desde cuentas por pagar	<u>2,000,325</u>
Saldo final, reestructurado	<u>2,000,325</u>

19. COMPROMISOS Y CONTINGENTES

Registro como productor de banano

Mediante Oficio No. MAGAP-UB-2016-2105-OF del 21 de septiembre del 2016, del Ministerio de Agricultura y Ganadería se inscribe y registra en el sistema de control bananero como productor de banano por cinco años, desde el 23 de agosto del 2016 hasta el 23 de agosto del 2021 y se reinscriben el predio No. 02291 de 171.11 hectáreas ubicado en el cantón Pueblo Viejo, provincia de Los Ríos.

Acuerdo Ministerial sobre precios mínimos de sustentación de la caja de banano de exportación para el periodo 2019

Mediante Acuerdo No. 135 emitido por el Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG) emitido el 26 de octubre del 2018, se establecieron los precios mínimos de sustentación al pie del barco de las diferentes cajas de banano y otras musáceas destinadas para la exportación, los cuales tendrán vigencia desde el 1 de enero hasta el 31 de diciembre del 2019.

Acuerdo Ministerial sobre precios mínimos de sustentación de la caja de banano de exportación para el periodo 2018

Mediante Acuerdo No. 227 emitido por el Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG) emitido el 17 de octubre del 2017, se establecieron los precios mínimos de sustentación al pie del barco de las diferentes cajas de banano y otras musáceas destinadas para la exportación, los cuales tendrán vigencia desde el 1 de enero hasta el 31 de diciembre del 2018.

Contrato de compraventa de banano

Con fecha 3 de enero del 2019, se firma contrato entre Tuchok S.A. y la Compañía, en donde se compromete vender la cantidad total de cajas de su producción de banano calidad Premium en cajas 208 o 22xU de la semana del 05 del año 2019 a la semana 5 del año 2021. Se cobrará por cada caja de banano, otorgadas como aptas para la exportación, al precio oficial que rige según dicta el Gobierno Nacional de la Republica del Ecuador.

Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía ha vendido 453,200 cajas por US\$2,423,514 (2018: US\$1,944,614).

Contrato de compraventa de inmueble que otorga Agrícola Batán S.A.

Con fecha 25 de abril del 2019, se firma contrato entre Agrícola Batán S.A. y la Compañía, donde Agrícola Batán S.A. se compromete a dar en venta real y enajenación perpetua el lote signado como el C2-23 ubicado en la Urbanización Satélite La Puntilla del cantón Samborondón.

El precio pactado entre las partes por el bien inmueble es de US\$2,109,600, ver Notas 7. PARTES RELACIONADAS y 9. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, NETO.

Contrato de promesa de compraventa que otorga Agrícola Bananera Taleb Agrobata S.A.

Con fecha 21 de junio del 2018, se firma contrato entre Agrícola Bananera Taleb Agrobata S.A. y la Compañía, donde Agrobata se compromete a dar en venta real y enajenación perpetua los siguientes inmuebles:

- Predio rústico Los Ángeles de 70,10 HA ubicado en Pueblo Viejo, provincia de Los Ríos.
- Lote de 8,40 HA ubicado en Pueblo Viejo, provincia de Los Ríos

El precio pactado entre las partes por el bien inmueble es de US\$2,762,907, los cuales se cancelarán de la siguiente forma:

- US\$100,000 a la suscripción del presente contrato
- US\$200,000 el 15 de junio del 2018

- La diferencia será pagada a la firma de la escritura pública definitiva.

Al 31 de diciembre del 2019, se ha entregado como anticipos US\$2,173,969 (2018: US\$1,171,969), ver Nota 6. CUENTAS POR COBRAR.

Garantías bancarias

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía ha entregado en garantías como respaldo de su obligación bancaria lo siguiente:

<u>Institución financiera</u>	<u>Tipo</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Banco Machala C.A. (1)	Garantía hipotecaria	7,216,504	5,317,864
		<u>7,216,504</u>	<u>5,317,864</u>

(1) Ver Notas 9. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO, NETO y 11. OBLIGACIÓN BANCARIA.

20. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Octubre 26, 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 las situaciones que se describen a continuación:

a) Acuerdo Ministerial sobre precios mínimos de sustentación de la caja de banano de exportación para el periodo 2020

Mediante Acuerdo No. 236 emitido por el Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG) emitido el 8 de noviembre del 2019, se establecieron los precios mínimos de sustentación al pie del barco de las diferentes cajas de banano y otras musáceas destinadas para la exportación, los cuales tendrán vigencia desde el 1 de enero hasta el 31 de diciembre del 2020.

b) 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.

Como se describe en la Nota 1. ACTIVIDAD ECONÓMICA, la Compañía al dedicarse a la siembra, cosecha y venta de banano para ser exportado al exterior, por disposiciones del Gobierno ha estado operando normalmente, considerando que la actividad de la Compañía se encuentra dentro de las actividades que el Gobierno Nacional ha determinado como prioritarias.

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.