

AGRICOLA DOLE AGRIDOLE S.A.

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

CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

AGRICOLA DOLE AGRIDOLE S.A.

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

<u>INDICE</u>	<u>Páginas No.</u>
Informe de los auditores Independientes	3 - 5
Estado de situación financiera	6
Estado del resultado integral	7
Estado de cambios en el patrimonio neto de los accionistas	8
Estado de flujos de efectivo	9 - 10
Notas a los estados financieros	11 - 26

Abreviaturas usadas:

US\$.	- Dólares de Estados Unidos de América (E.U.A.)
NIIIF para PYMES	- Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades
NIC	- Normas Internacionales de Contabilidad

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de
AGRICOLA DOLE AGRIDOLE S.A.:

Informe sobre la auditoría de los estados financieros:

Opinión:

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **AGRICOLA DOLE AGRIDOLE S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, y los correspondientes estados del resultado integral, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables y notas explicativas a los estados financieros.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **AGRICOLA DOLE AGRIDOLE S.A.** al 31 de diciembre de 2019, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades.

Fundamento de la opinión:

2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas son descritas con más detalle en la sección "Responsabilidades del auditor con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con las disposiciones del Código de Ética emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores Públicos (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de acuerdo con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

Énfasis:

3. En el ejercicio 2019, los ingresos de la Compañía corresponden en su totalidad al arrendamiento que percibe por parte de dos compañías relacionadas, por la utilización de una parte de un terreno donde existe una plantación de árbol de teca (nota 8).

Otro asunto:

4. Los estados financieros de **AGRICOLA DOLE AGRIDOLE S.A.** al 31 de diciembre de 2018, fueron auditados por otros auditores, quienes con fecha marzo 21 de 2019, emitieron una opinión sin salvedades.

Información presentada en adición a los estados financieros:

5. La Administración de la Compañía es responsable por la preparación de la información adicional presentada en conjunto con los estados financieros, la cual comprende el Informe anual de la Administración a los Accionistas, pero no incluye los estados financieros y nuestro informe de auditoría. Se espera que dicha información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de
AGRICOLA DOLE AGRIDOLE S.A.
Página 2

Información presentada en adición a los estados financieros: (Continuación)

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

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer dicha información adicional cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias importantes con relación a los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

Una vez que leamos el Informe anual de la Administración a los Accionistas, si concluimos que existe un error importante en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto a la Administración de la Compañía.

Responsabilidad de la Administración con relación a los estados financieros:

6. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

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

La Administración de la Compañía, es responsable de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Compañía.

Responsabilidades del Auditor con la auditoría de los estados financieros:

7. Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, siempre detecte una incorrección material cuando esta exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y son consideradas importantes si, individualmente o en su conjunto, pueden preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de
AGRICOLA DOLE AGRIDOLE S.A.
Página 3

Responsabilidades del Auditor con la auditoría de los estados financieros: (Continuación)

- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración de la Compañía.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración de la Compañía, del principio contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no, una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ser causa que la Compañía deje de ser una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo razonable.

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

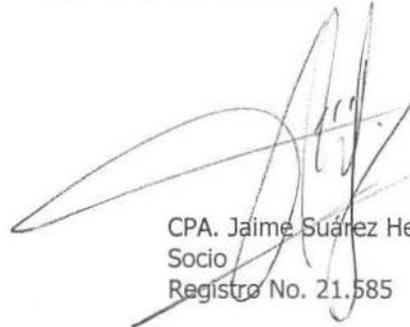
Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios:

8. El informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias exigido por el Art. 102 de la Ley de Régimen Tributario Interno y Art. 279 de su Reglamento de Aplicación, correspondiente a **AGRICOLA DOLE AGRIDOLE S.A.** por el año terminado el 31 de diciembre de 2019, es emitido por separado. Con relación al informe sobre actos ilegales, presuntos fraudes, abusos de confianza, y otras irregularidades, requerido por el Art. 18, Sección III, del Reglamento sobre Auditoría Externa expedido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011, publicada en el Registro Oficial No. 879 de noviembre 11 de 2016, manifestamos que en el examen de auditoría realizado a los estados financieros de **AGRICOLA DOLE AGRIDOLE S.A.** por el año terminado el 31 de diciembre de 2019, no encontramos ninguna situación sobre tales hechos que requiera ser revelada por separado o como parte del presente informe y sus notas.



LEADING EDGE AUDIT & CONSULTING CIA. LTDA.
SC-RNAE No. 847

Marzo 20 de 2020
Samborondón - Ecuador



CPA. Jaime Suárez Herrera
Socio
Registro No. 21.585

AGRICOLA DOLE AGRIDOLE S.A.**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresado en Dólares)**

<u>Notas</u>	<u>ACTIVOS</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	ACTIVOS CORRIENTES:		
3	Efectivo en caja y banco	24,237	569
4	Activo financiero mantenido hasta el vencimiento	0	30,000
5	Cuentas por cobrar	25,398	11,449
	Inventarios	1,425	1,425
6	Activo por impuestos corrientes	<u>31,342</u>	<u>34,587</u>
	TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	<u>82,402</u>	<u>78,030</u>
	ACTIVOS NO CORRIENTES:		
7	Activos fijos, neto	250,608	253,363
8	Activo biológico, neto	<u>172,568</u>	<u>172,568</u>
	TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	<u>423,176</u>	<u>425,931</u>
	TOTAL ACTIVOS	<u><u>505,578</u></u>	<u><u>503,961</u></u>
	<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>		
	PASIVOS CORRIENTES:		
	Cuentas por pagar	2,373	5,467
	Pasivo por impuestos corrientes	7,538	6,577
9	Gastos acumulados por pagar	<u>20,977</u>	<u>16,705</u>
	TOTAL PASIVOS CORRIENTES	<u>30,888</u>	<u>28,749</u>
	PASIVOS NO CORRIENTES:		
10	Cuenta por pagar a largo plazo	<u>65,000</u>	<u>79,000</u>
	TOTAL PASIVOS	<u>95,888</u>	<u>107,749</u>
	<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:</u>		
11	Capital social	45,800	45,800
11	Aportes para futuro aumento de capital	73,100	73,100
	Reserva legal y facultativa	3,747	3,747
	Resultados acumulados	<u>287,043</u>	<u>273,565</u>
	TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	<u>409,690</u>	<u>396,212</u>
	TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	<u><u>505,578</u></u>	<u><u>503,961</u></u>

Ver notas a los estados financieros

AGRICOLA DOLE AGRIDOLE S.A.**ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresado en Dólares)**

<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
<u>INGRESOS:</u>			
12	Arriendos operativos	180,000	170,000
TOTAL			
		180,000	170,000
<u>GASTOS OPERACIONALES:</u>			
13	(-) Gastos de administración	(158,873)	(169,780)
TOTAL			
		(158,873)	(169,780)
UTILIDAD OPERACIONAL			
		21,127	220
<u>OTROS INGRESOS (GASTOS):</u>			
	Otros ingresos (gastos), netos	618	(352)
TOTAL			
		618	(352)
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA			
		21,745	(132)
14	MENOS: 15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES	(3,262)	0
14	MENOS: IMPUESTO A LA TRENTA	(5,005)	(3,769)
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO (PERDIDA DEL EJERCICIO)			
		13,478	(3,901)

Ver notas a los estados financieros

AGRICOLA DOLE AGRIDOLE S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresado en Dólares)**

	Resultados Acumulados							
	Capital social	Aportes para futuro aumento de capital	Reserva legal y facultativa	Reserva por valuación (nota14)	Adopción por primera vez de las NIIF	Déficit acumulado	Subtotal	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2017	45,800	7,100	1,717	241,918	105,749	(68,171)	279,496	334,113
Pérdida del ejercicio	0	0	0	0	0	(3,901)	(3,901)	(3,901)
Aportes para futuro aumento de Capital (nota 11) Apropriación	0	66,000	0	0	0	0	0	66,000
	0	0	2,030	0	0	(2,030)	(2,030)	0
Saldos al 31 de diciembre de 2018	45,800	73,100	3,747	241,918	105,749	(74,102)	273,565	396,212
Utilidad neta del ejercicio	0	0	0	0	0	13,478	13,478	13,478
Saldos al 31 de diciembre de 2019	45,800	73,100	3,747	241,918	105,749	(60,624)	287,043	409,690

Ver notas a los estados financieros

AGRICOLA DOLE AGRIDOLE S.A.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresado en Dólares)**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</u>		
Efectivo recibido por arriendos	178,500	171,500
Efectivo pagado a proveedores, colaboradores y compañías relacionadas	(184,529)	(169,494)
Otros	<u>618</u>	<u>(352)</u>
Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de operación	<u>(5,411)</u>	<u>1,654</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:</u>		
Variación activo financiero mantenido hasta el vencimiento	30,000	(30,000)
Adquisición de activos fijos	(921)	(28,742)
Adiciones de activos biológicos	<u>0</u>	<u>(15,159)</u>
Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de inversión	<u>29,079</u>	<u>(73,901)</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>		
Aportes para futuro aumento de capital	<u>0</u>	<u>66,000</u>
Efectivo provisto por las actividades de financiamiento	<u>0</u>	<u>66,000</u>
Aumento (Disminución) neto del efectivo	23.668	(6,247)
Efectivo en caja y banco al inicio del año	<u>569</u>	<u>6,816</u>
Efectivo en caja y banco al final del año	<u><u>24,237</u></u>	<u><u>569</u></u>
Ver notas a los estados financieros		

AGRICOLA DOLE AGRIDOLE S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
 CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO (PERDIDA DEL EJERCICIO) CON LAS
 ACTIVIDADES DE OPERACION
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
 (Expresado en Dólares)**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO (PERDIDA DEL EJERCICIO)	13,478 (3,901)
AJUSTE PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO (PERDIDA DEL EJERCICIO) CON EL EFECTIVO NETO (UTILIZADO) PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION.		
Depreciación anual	3,676	3,637
Provisión de beneficios sociales	13,664	14,759
15% participación de trabajadores en las utilidades	3,262	0
Impuesto a la renta de la Compañía	5,005	3,698
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
(Aumento) Disminución		
Cuentas por cobrar	(13,949)	13,057
Activo por impuestos corrientes	3,245 (4,367)
Aumento (Disminución)		
Cuentas por pagar	(3,094)	244
Pasivo por impuestos corrientes	(4,044) (8,338)
Pago de beneficios sociales	(12,654) (17,135)
Cuenta por pagar a largo plazo	(14,000)	0
Total ajustes	(18,889)	5,555
EFFECTIVO NETO (UTILIZADO) PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>(5,411)</u>	<u>1,654</u>

Ver notas a los estados financieros

AGRICOLA DOLE AGRIDOLE S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019****1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA**

AGRICOLA DOLE AGRIDOLE S.A.- Fue constituida en Guayaquil - Ecuador en septiembre 24 de 1991 e inscrita en el Registro Mercantil en enero 29 de 1992. Entre sus actividades ésta el dedicarse a la actividad agropecuaria (agricultura y ganadería) en todas sus fases, incluyendo la comercialización interna y exportación de productos agropecuarios de producción propia o de terceros. La Compañía tiene asignado por el Servicio de Rentas Internas (SRI) el Registro Único de Contribuyente (RUC) No. 0991209794001.

En los años 2019 y 2018, la Compañía no ha incursionado en su actividad principal; no obstante ha concedido en arrendamiento a dos compañías relacionadas (Agritop S.A. y AIFA S.A.) 45.22 hectáreas de un terreno donde se encuentra un cultivo de árbol de teca (nota 8), que ha permitido a la Compañía generar anualmente ingresos operativos (nota 12). Este terreno forma parte de una propiedad de 120 hectáreas donde se asienta la Hacienda "La Pastora" que pertenece a la Compañía. La Hacienda está ubicada en el cantón el Triunfo, provincia del Guayas (nota 7).

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, la Compañía tiene una nómina de 8 trabajadores con antigüedad fluctuante entre 3 a 10 años de servicio continuo.

Aprobación de los estados financieros.- Los estados financieros al 31 de diciembre de 2019, han sido aprobados por la Administración de la Compañía en febrero 24 de 2020. En opinión de la Administración, los estados financieros adjuntos no tendrán modificaciones, mismos que serán proporcionados a la Junta General de Accionistas para su aprobación en el plazo legalmente previsto. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2018, fueron aprobados por la Junta General de Accionistas en abril 18 de 2019.

Situación económica del Ecuador.- Hasta el año 2018, la situación económica del país presentaba una ligera recuperación. Este panorama fue cambiando en el transcurso del año 2019, debido a la caída del precio del petróleo, el alto nivel de endeudamiento y el incremento del riesgo país. Ante esta situación, el gobierno nacional decreto en octubre de 2019 un paquete de medidas económicas que causaron convulsión social y la paralización por 11 días de los sectores económicos del país, en especial del comercio y la manufactura. Estas situaciones han generado la reducción de la actividad económica que afecta significativamente al Estado, razón por la cual existen inconvenientes de escasez de dólares, un importante déficit fiscal y un limitado acceso a líneas de crédito.

El Gobierno Nacional en su aspiración de mejorar sus índices económicos, está implementando actualmente una reforma tributaria, inició la disminución de la masa salarial del sector público y tiene en proceso la eliminación técnica de los subsidios a los combustibles. En adición, está trabajando en medidas que alivien las obligaciones del sector productivo y ciudadano, y ha solicitado a la banca la reestructuración y renovación de deudas con sus clientes.

El panorama de crecimiento económico para el Ecuador en el año 2020, no es muy alentador bajo las circunstancias actuales; las proyecciones de Banco Mundial, Fondo Monetario Internacional, Comisión Económica para América Latina y el Caribe y el Banco Central del Ecuador, estiman un crecimiento del 0.1%, 0.4% y 0.5%, ocasionado por el proceso de desaceleración mundial y la merma en la demanda de bienes primarios. Estas bajas proyecciones podrían presentar modificaciones y generar un eventual decrecimiento económico, causado por factores externos que no pueden preverse con exactitud a la fecha en que fueron realizadas estas evaluaciones.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros adjuntos y sus notas explicativas han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y

2. **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)**

Medianas Entidades - NIIF para PYMES (IFRS for SMEs Standard por sus siglas en Inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2019.

Moneda funcional.- Los estados financieros adjuntos de la Compañía están expresados en dólares estadounidenses, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el dólar estadounidense. Los importes de las notas a los estados financieros adjuntos, están expresados en dólares estadounidenses, excepto cuando se especifique lo contrario.

Base de preparación.- Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico. Ciertas partidas de activos fijos (Terreno, Edificio y Potrero), fueron medidas a valor razonable conforme avalúo efectuado en abril 11 de 2011 para efectos de aplicar por primera vez las NIIF; así como por avalúo elaborado al activo biológico en diciembre 29 de 2017 (cultivo de árbol de teca). La Compañía no ha realizado nuevos avalúos del Terreno, Edificio y Potrero (partidas de activos fijos), en razón que las NIIF para PYMES permiten mantener los activos fijos bajo el modelo del costo. El activo biológico de acuerdo con las NIIF para PYMES requiere ser presentado a valor razonable.

Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía no realizó una nueva valoración del cultivo de árbol de teca, en razón que no han existido cambios significativos en dicho cultivo que requieran ser ajustados a valor razonable.

Las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros adjuntos, son descritas a continuación:

Activos financieros.- En el estado de situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, comprende las categorías de "efectivo en caja y banco", "activo financiero mantenido hasta el vencimiento" y "cuentas por cobrar", que incluyen básicamente cuenta por cobrar a compañía relacionada por préstamo y por arriendos. La Compañía determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial, dependiendo de su naturaleza y propósito. Las cuentas por cobrar son registradas inicialmente a su valor razonable más los costos directos atribuidos a la transacción.

La medición posterior de los activos financieros, es detallada a continuación:

- **Efectivo en caja y banco:** Esta presentado al costo o valor nominal y no está sujeto a un riesgo significativo de cambios en su valor. Su saldo está integrado por el efectivo en caja y por depósitos en cuenta corriente bancaria.
- **Activo financiero mantenido hasta el vencimiento:** Representa activo financiero no derivado con pago fijo o determinable. Este activo es clasificado como mantenido hasta el vencimiento, cuando la Compañía tiene la intención y capacidad de mantenerlo hasta su vencimiento. Después de su reconocimiento inicial, la Compañía mide la inversión mantenida hasta su vencimiento al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro al valor. El costo amortizado es calculado tomando en cuenta cualquier descuento o prima obtenida en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva es reconocida como ingreso financiero en el estado del resultado integral en la fecha de vencimiento de la inversión. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor son reconocidas en el estado del resultado integral como costos financieros.
- **Cuentas por cobrar:** Son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no son negociados en un mercado activo, y que la Compañía no tiene

2. **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)**

intención de venderlos inmediatamente o en un futuro próximo y que no tienen riesgos de recuperación diferentes a su deterioro crediticio. Las cuentas por cobrar están clasificadas como activo corriente por cuanto su vencimiento es de hasta 12 meses.

Después de su reconocimiento inicial, la cuenta por cobrar a compañía relacionada por préstamo que corresponden a importes por financiamientos entregados que no generan intereses, es registrada a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado; y las cuentas por cobrar a compañías relacionadas por arriendos que representan los importes adeudados a la Compañía en el curso normal de las operaciones, son reconocidas a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado en razón que no generan intereses y son exigibles inmediatamente después de haber emitido la factura por arrendamiento. La Compañía no ha requerido del registro de provisión para cuentas incobrables, en razón que su cartera es totalmente recuperable.

- **Baja de un activo financiero:** Es reconocida cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo, o cuando la Compañía transfiere los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo o se asuma una obligación de pagar a un tercero la totalidad de los flujos de efectivo sin un retraso significativo a través de un acuerdo de transferencia.
- **Deterioro de un activo financiero:** La Compañía evalúa al final de cada ejercicio, si existe evidencia objetiva que un activo financiero o un grupo de activos financieros están deteriorados. Un activo financiero o un grupo de activos financieros se consideran afectados si, y solo si, existe evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y si el evento de pérdida tiene un impacto en los flujos de efectivo futuros estimado del activo financiero o activos financieros de la Compañía que puedan estimarse de forma fiable. Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, no se han determinado indicios de deterioro de los activos financieros.

Activo y pasivo por impuestos corrientes.- Los activos por impuestos corrientes representan créditos tributarios que pueden ser compensados mensualmente, o utilizados anualmente para liquidar el impuesto a la renta a pagar de la Compañía, o ser objeto de devolución en aplicación a la normativa tributaria establecida en cada caso particular. Los pasivos por impuestos corrientes corresponden a obligaciones fiscales que son compensadas o pagadas mensualmente; así como provisionadas al cierre del ejercicio como es el caso del impuesto a la renta de la Compañía.

Activos fijos, neto.- Están registrados inicialmente al costo, que comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados para colocar en condiciones de operación el activo. Los desembolsos posteriores son reconocidos como activo fijo si es probable que los beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan a la Compañía y su costo pueda ser determinado de una manera fiable.

Después del reconocimiento inicial los activos fijos son registrados al costo, más avalúo, menos la depreciación acumulada. El avalúo practicado por la Compañía a ciertas partidas de activos fijos (Terreno, Edificio y Potrero), fue realizado en abril 11 de 2011. El aumento en el valor del Terreno, Edificio y Potrero, como resultado del avalúo, fue registrado con crédito a reserva por valuación en el patrimonio. En cambio si el resultado del avalúo fuera una disminución, tal importe deberá ser reconocido como un gasto en el estado del resultado integral. Si posteriormente dichos elementos incrementan su valor, tal aumento será reconocido como ingreso en el estado del resultado integral. El saldo de la reserva por valuación en el patrimonio, debe ser transferido directamente a la cuenta de utilidades retenidas, cuando se produzca eventualmente la venta del activo fijo. La Compañía no ha realizado nuevas valoraciones del Terreno, Edificio y Potrero, en razón que las NIIF para PYMES permiten mantener los activos fijos bajo el modelo del costo.

Los gastos de reparación y mantenimiento de los activos fijos se imputan a resultados en el período en que se producen. En caso de requerirlo, la Administración de la Compañía registra pérdida por deterioro de los activos.

Las tasas de depreciación anual de los activos fijos son las siguientes:

2. **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)**

Activos	Tasas
Edificio	5%
Potrero	10%
Maquinarias y equipos	10%

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de activos fijos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

Activo biológico.- Representa principalmente una plantación de teca reconocida a su valor razonable, menos los costos estimados que serían incurridos hasta su punto de venta, de acuerdo con lo establecido en la Sección 34 de Actividades Especializadas de las NIIF para PYMES. Las ganancias o pérdidas surgidas por causa del reconocimiento inicial del activo biológico a su valor razonable, menos los costos estimados en el punto de venta, así como las surgidas por todos los cambios sucesivos en el valor razonable, son registradas en el estado del resultado integral.

El activo biológico fue medido a valor razonable en diciembre 29 de 2017, mediante avalúo realizado por un perito calificado ante la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (SCVS). La Administración de la Compañía considera que una nueva valoración al 31 de diciembre de 2019, no presentaría cambios significativos en el valor en libros, en razón que el cultivo del árbol de Teca tiene una duración aproximada de 15 a 20 años, y la plantación de propiedad de la Compañía no tiene más de 6 años de edad.

Deterioro de activos no financieros.- La Compañía evalúa al cierre de cada año si existe algún indicio que el valor de sus activos no financieros se ha deteriorado. Si existe tal indicio, la Compañía hace un estimado del importe recuperable del activo. El importe recuperable del activo es el mayor entre su valor razonable menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para cada activo individual, a menos que el activo no genere flujos de efectivo que sean largamente independientes de otros activos o grupos de activos. Cuando el valor en libros de un activo excede su importe recuperable, se considera que el activo ha perdido valor y es reducido a ese importe recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado del resultado integral. Dicha evaluación requiere el uso de estimados y supuestos tales como los volúmenes en inversiones por realizar, presupuestos de capital, préstamos y tasas, tarifas establecidas y costos operativos.

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, la Administración de la Compañía considera que no existen indicios del tipo operativo o económico que indiquen que el valor neto registrado como activos no financieros, no pueda ser recuperado.

Pasivos financieros.- En el estado de situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, comprende la categoría de "cuentas por pagar" que incluyen principalmente una cuenta por pagar a compañías relacionadas (al 31 de diciembre de 2018 y de 2017) y a proveedores (al 31 de diciembre de 2018); así como una "cuenta por pagar a largo plazo" correspondiente a una compañía relacionada (al 31 de diciembre de 2018). La Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros en su reconocimiento inicial. Las cuentas por pagar son registradas inicialmente a su valor razonable más los costos directos atribuidos a la transacción. Estos pasivos están clasificados como pasivo corriente cuando su vencimiento es de hasta 12 meses y como pasivo no corriente cuando su vencimiento es mayor de 12 meses.

La medición posterior de los pasivos financieros, es detallada a continuación:

- **Cuentas por pagar:** Son pasivos financieros no derivados. Después de su reconocimiento inicial, las cuentas por pagar a compañías relacionadas a corto y largo plazo que corresponden a préstamos para capital de trabajo, son registradas a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, las cuentas por pagar a proveedores que representan obligaciones de pago por

2. **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)**

bienes o servicios adquiridos a proveedores locales en el curso normal de los negocios, son registradas a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, debido a que no generan intereses y son pagaderas hasta en 30 días plazo.

- **Baja de un pasivo financiero:** Es reconocida cuando la obligación descrita en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada, o haya expirado. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazo por otro proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente son modificadas de manera sustancial, tal permuta o cambio es tratada como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia en los importes respectivos en libros son reconocidos en el estado del resultado integral.

Compensación de instrumentos financieros.- Los activos y pasivos son compensados y el monto neto es presentado en el estado de situación financiera, cuando la Compañía tiene el derecho legal de compensarlos y la Administración tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

Gastos acumulados por pagar.- Están constituidos principalmente por los beneficios sociales siguientes clasificados como pasivos corrientes:

- **Participación de trabajadores en las utilidades:** La Compañía reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación de los trabajadores en las utilidades, de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo.
- **Vacaciones:** Son registradas al costo sobre la base del devengado.
- **Décimo tercer sueldo y Décimo cuarto sueldo:** Son provisionados y pagados de acuerdo a la legislación laboral vigente.

Reserva legal.- La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

Reserva facultativa.- La Ley de Compañías permite constituir reservas especiales o de libre disposición, mediante la apropiación parcial de la utilidad neta anual, en los porcentajes y para los objetivos establecidos por el Estatuto Social o la Junta General.

Resultados acumulados.- De conformidad con la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 de la SCVS publicada en el Registro Oficial No. 566 de octubre 28 de 2011, el saldo acreedor de la subcuenta "Resultados acumulados - Adopción por primera de las NIIF", 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. En el caso del saldo acreedor de la subcuenta de "Resultados acumulados - reserva por valuación", originado por el ajuste a valor de mercado de ciertos activos fijos, que proviene de la adopción por primera vez de las NIIF, así como su medición posterior, no podrá ser capitalizado. El saldo de la cuenta reserva por valuación puede ser transferido a la cuenta de utilidades retenidas en la medida que el activo valuado sea utilizado por la Compañía, o cuando se produzca la baja o la venta del mismo.

Reconocimiento de ingresos.- Son registrados mensualmente al momento de la emisión de las facturas de arrendamiento.

Reconocimiento de gastos.- La Compañía reconoce gastos en la medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que sean efectuados los pagos.

2. **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)**

Impuesto a la renta.- La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades constituidas en el Ecuador aplicarán la tarifa del 25% de impuesto a la renta sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será la correspondiente a sociedades más 3 puntos porcentuales (28%) cuando:

- La sociedad tenga accionistas sobre cuya composición societaria, dicha sociedad haya incumplido su deber de informar de acuerdo con lo establecido en la Ley, o;
- 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 es residente fiscal del Ecuador.

Los 3 puntos porcentuales adicionales aplicarán a toda la base imponible de la sociedad, cuando el porcentaje de participación de accionistas, por quienes se haya incurrido en cualquiera de las causales antes referidas, sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación sea inferior al 50%, la tarifa correspondiente a sociedades más 3 puntos porcentuales aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.

Las sociedades exportadoras habituales, así como las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional y aquellas sociedades de turismo receptivo, que reinviertan sus utilidades en el país, podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, acuícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se utilicen para su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo; para ello deberán efectuar el correspondiente aumento de capital y cumplir con requisitos establecidos en el reglamento. El aumento de capital se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de 3 puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta. Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo. El procedimiento para la aplicación de este beneficio será establecido por el Comité de Política Tributaria.

La legislación tributaria en Ecuador, vigente hasta el 31 de diciembre de 2019, exigía que las sociedades debían determinar en su declaración anual de impuesto a la renta, un anticipo a ser calculado con base a las reglas definidas reglamentaria y pagarse en 2 cuotas (julio y septiembre) con cargo al ejercicio fiscal siguiente. Al resultado así obtenido, debían restarse las retenciones en la fuente para obtener el anticipo del impuesto a la renta. Si tales retenciones eran mayores, la Compañía no cancelaba el mencionado anticipo. Al liquidar el impuesto a la renta anual, si dicho impuesto era superior al anticipo más las retenciones en la fuente la sociedad cancelaba la diferencia. Si dicho impuesto era inferior al anticipo pagado más las retenciones en la fuente, o no se causaba impuesto, el anticipo pagado se convertía en el impuesto a la renta definitivo. Sobre el excedente de retenciones en la fuente, la sociedad tenía el derecho de presentar el correspondiente reclamo de pago indebido o la solicitud de pago en exceso ante el SRI.

El impuesto a la renta determinado es cargado en los resultados del ejercicio en que es devengado, con base al método del impuesto a pagar.

De acuerdo con la Ley Orgánica de Simplicidad y Progresividad Tributaria, publicada en el Primer Suplemento del Registro Oficial No. 111 de diciembre 31 de 2019, el pago del anticipo del impuesto a la renta a partir del ejercicio 2020, es voluntario y no obligatorio para las sociedades.

2. **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)**

Uso de estimaciones.- La preparación de los estados financieros adjuntos de acuerdo con las NIIF para PYMES requiere que la Administración de la Compañía utilice ciertos criterios y estimaciones que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Estos criterios y estimaciones están basados en el mejor conocimiento por parte de la Administración de la Compañía de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros. El detalle de estos criterios y estimaciones están incluidas en las políticas contables y/o notas a los estados financieros adjuntos.

3. **EFECTIVO EN CAJA Y BANCO**

Al 31 de diciembre de 2019, representa principalmente efectivo depositado en un banco local por US\$. 24,137.

4. **ACTIVO FINANCIERO MANTENIDO HASTA EL VENCIMIENTO**

Al 31 de diciembre de 2018, corresponde a certificado de depósito emitido por el Banco Bolivariano C.A. por US\$. 30,000, con tasa de interés del 4.59% anual, a 91 días plazo, concedido en diciembre 11 de 2018 y con vencimiento en marzo 12 de 2019.

5. **CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, un detalle es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(Dólares)	
Compañías relacionadas:		
AIFA S.A.	13,384	0
Inmobiliaria Inmosirena S.A.	11,320	11,320
Otras	<u>694</u>	<u>129</u>
Total	<u><u>25,398</u></u>	<u><u>11,449</u></u>

Compañías relacionadas.- Al 31 de diciembre del 2019, el importe por cobrar a AIFA S.A. por US\$. 13,384 corresponde a facturas pendientes de pago del mes de octubre y noviembre. Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, el importe por cobrar a Inmobiliaria Inmosirena S.A. por US\$. 11,320 corresponde a préstamo desembolsado por la Compañía que no genera intereses y no tiene fecha específica de vencimiento (nota 18).

6. **ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, representan créditos tributarios por US\$. 31,342 (Retenciones en la fuente por US\$. 30,082 y el Impuesto al Valor Agregado generado en compras por US\$. 1,260) y por US\$. 34,587; respectivamente (Retenciones en la fuente por US\$. 29,408 y el Impuesto al Valor Agregado generado en compras por US\$. 5,179). Las retenciones en la fuente pueden ser utilizadas directamente como crédito tributario sin intereses, en el pago del impuesto a la renta que cause la Compañía, en el ejercicio corriente o en los ejercicios impositivos posteriores y hasta dentro de 3 años contados desde la fecha de la declaración. En caso que las retenciones en la fuente sean mayores al impuesto causado o no exista impuesto causado, el contribuyente podrá solicitar el pago en exceso o presentar reclamo de pago indebido.

7. **ACTIVOS FIJOS, NETO**

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, un detalle es el siguiente:

7. ACTIVOS FIJOS, NETO (Continuación)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(Dólares)	
Terreno	204,105	204,105
Edificio	57,767	57,767
Potrero	28,697	28,697
Construcciones en curso (Base de casa - Hacienda La Pastora)	27,823	27,823
Maquinarias y equipos	<u>11,673</u>	<u>10,752</u>
Subtotal	330,065	329,144
Menos: Depreciación acumulada	(<u>79,457</u>)	(<u>75,781</u>)
Total	<u>250,608</u>	<u>253,363</u>

En los años 2019 y 2018, el movimiento de activos fijos fue el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(Dólares)	
Saldo Inicial, neto	253,363	228,258
Más: Adiciones	921	28,742
Menos: Cargo anual de depreciación	(<u>3,676</u>)	(<u>3,637</u>)
Saldo Final, neto	<u>250,608</u>	<u>253,363</u>

Al 31 de diciembre de 2019, las partidas de Terreno, Edificio y Potrero incluyen valoración realizada en abril 11 de 2011, por aplicación por primera vez de las NIIF. El terreno tiene una extensión de 120 hectáreas, está ubicado en el cantón El Triunfo, provincia del Guayas, donde se asienta la Hacienda La Pastora. Una parte de este terreno, 45.22 hectáreas, es registrado por la Compañía como activo biológico (nota 8).

8. ACTIVO BIOLÓGICO

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, un detalle es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(Dólares)	
Cultivo de TECA	157,595	157,595
Caballos	<u>14,973</u>	<u>14,973</u>
Total	<u>172,568</u>	<u>172,568</u>

En los años 2019 y 2018, el movimiento del activo biológico fue el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(Dólares)	
Saldo Inicial, neto - Pasan:	172,568	157,409

8. ACTIVO BIOLÓGICO (Continuación)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(Dólares)	
Vienen:	172,568	157,409
Más: Adiciones	<u>0</u>	<u>15,159</u>
Saldo Final, neto	<u>172,568</u>	<u>172,568</u>

Cultivo de TECA.- Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, representan 45.22 hectáreas cultivadas con árbol de teca (nota 7). En diciembre 26 de 2017, la Junta General de Accionistas aprobó la contratación de una valoración del cultivo de teca, trabajo que fue realizado en diciembre 29 de 2017 por PAVAING S.A., Peritajes, Avalúos e Ingeniería; perito valuador registrado ante la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros con el No. SC-RNP-2-365, que ocasionó ajuste al valor razonable del referido cultivo por US\$. 4,202 que la Compañía registró con débito al activo biológico y crédito a otros ingresos en el estado del resultado integral del ejercicio 2017. El informe con los resultados de la valoración, fue aprobado por la Junta General de Accionistas de enero 24 de 2018.

Este terreno y su cultivo de árbol de teca, ha sido entregado por la Compañía en arrendamiento a dos compañías relacionadas (AIFA S.A. y Agritop S.A.), con el propósito que puedan cumplir su responsabilidad ambiental ante la sociedad, debido a que las plantaciones de árboles de teca ayudan a compensar las emisiones de carbono neutro.

Adiciones.- En el año 2018, las adiciones corresponden a pagos efectuados para realizar actividades de raleo y poda de la plantación.

9. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, un detalle es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(Dólares)	
<u>Beneficios sociales:</u>		
..Vacaciones	14,593	12,602
..15% Participación de trabajadores	3,262	0
..Décimo cuarto sueldo (Bono Escolar)	2,626	3,538
..Décimo tercer sueldo (Bono Navideño)	<u>496</u>	<u>565</u>
Total	<u>20,977</u>	<u>16,705</u>

Beneficios sociales.- En los años 2019 y 2018, el movimiento de beneficios sociales fue el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(Dólares)	
Saldo Inicial, neto	16,705	19,081
Más: Provisiones	16,926	14,759
Menos: Pagos	<u>(12,654)</u>	<u>(17,135)</u>
Saldo Final, neto	<u>20,977</u>	<u>16,705</u>

10. CUENTA POR PAGAR A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, representa principalmente saldo de préstamo concedido a la Compañía en años anteriores por parte de Agritop S.A.. Este préstamo no devenga intereses y no tiene fecha específica de vencimiento. Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía canceló US\$. 14,000 sobre este pasivo.

11. CAPITAL SOCIAL Y APORTES PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, un detalle es el siguiente:

Capital social.- Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, está representado por 45,800 acciones ordinarias y nominativas de US\$. 1,00 cada una, de propiedad de las sociedades ecuatorianas: TB Holding S.A. TBHOLDING con el 99% e Inmobiliaria Inmosirena S.A. con el 1%.

La Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000536 del SRI publicada en el Registro Oficial No. 919 de enero 10 de 2017 (Reformada mediante Resolución del SRI No. 39, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 25 de agosto 26 de 2019), aplicable para los ejercicios fiscales 2019 y 2018, requiere que los sujetos pasivos inscritos en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) como sociedades, reporten a la Autoridad Tributaria el Anexo de Accionistas, Partícipes, Socios, Miembros de Directorio y Administradores de la empresa. En cumplimiento al referido requerimiento legal, la Compañía remitió el Anexo del ejercicio fiscal 2019 en febrero 18 de 2020 y el Anexo del ejercicio fiscal 2018 en febrero 21 de 2019.

Aportes para futuro aumento de capital.- Representan aportaciones efectuadas por TB Holding S.A. TBHOLDING por US\$. 66,000 en el año 2018 y por US\$. 7,100 en el año 2013, que no disponen de aprobación en Acta de Junta General de Accionistas.

12. ARRIENDOS OPERATIVOS

En los años 2019 y 2018, un detalle es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(Dólares)	
Compañías relacionadas:		
Agritop S.A.	96,000	85,000
AIFA S.A.	<u>84,000</u>	<u>85,000</u>
Total	<u><u>180,000</u></u>	<u><u>170,000</u></u>

En el año 2019, la Compañía emite a Agritop S.A. 12 facturas una por mes por valor de US\$. 8,000 (US\$. 96,000), y a AIFA S.A. 12 facturas una por mes por valor de US\$. 7,000 (US\$. 84,000). En el año 2018, la Compañía emitió a sus relacionadas 12 facturas una por mes por valor de US\$. 3,750 (US\$. 45,000) y 4 facturas de US\$. 10,000 cada trimestre (US\$. 40,000).

13. GASTOS DE ADMINISTRACION

En los años 2019 y 2018, un detalle es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(Dólares)	
Sueldos y salarios	<u>84,617</u>	<u>82,050</u>
Pasan:	84,617	82,050

13. GASTOS DE ADMINISTRACION (Continuación)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(Dólares)	
Vienen:	84,617	82,050
Beneficios sociales	19,747	22,619
Mantenimientos y reparaciones	12,416	7,415
Aportes al IESS	9,181	10,340
Luz, transporte y suministros varios	5,441	3,263
Materiales utilizados	5,060	5,570
Impuestos y contribuciones	4,056	3,830
Depreciación	3,676	3,637
Honorarios y servicios	1,998	5,579
Gastos de viaje	1,225	2,364
Otros (Partidas menores a US\$. 800)	1,345	1,266
No deducibles	<u>10,111</u>	<u>21,847</u>
Total	<u>158,873</u>	<u>169,780</u>

14. PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, la Compañía realizó las siguientes conciliaciones tributarias para establecer el impuesto a la renta causado del ejercicio:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(Dólares)	
UTILIDAD (PERDIDA) CONTABLE:	21,745	(132)
▪ Menos: 15% Participación de trabajadores en las utilidades	(3,262)	0
▪ Más: Gastos no deducibles	<u>12,848</u>	<u>26,478</u>
BASE IMPONIBLE	31,331	26,346
Menos: Dedución - microempresa	(11,310)	(11,270)
BASE IMPONIBLE INCLUYENDO BENEFICIO	<u>20,021</u>	<u>15,076</u>
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO - Tarifa 25%	<u>5,005</u>	<u>3,769</u>

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, la tarifa de impuesto a la renta de acuerdo con la legislación tributaria vigente para dichos ejercicios, corresponde al 25%. No obstante, la tarifa se incrementa en tres puntos porcentuales para establecer una tarifa del 28%; si 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 que posea una participación igual o superior al 50% y el beneficiario efectivo es residente fiscal del Ecuador; también aplica si la sociedad tuviera accionistas sobre cuya composición societaria, haya incumplido su deber de informar sobre la misma a la Autoridad Tributaria, de acuerdo con lo establecido en la Ley.

La Compañía tiene como Accionista mayoritario a TB Holding S.A. TBHOLDING (99%) de

14. PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA (Continuación)

nacionalidad ecuatoriana, y dicha sociedad tiene como principal Accionista a Seventors Corp. de nacionalidad panameña (95%). Debido a lo comentado la Compañía aplicaría la tarifa del impuesto a la renta del 28%.

De acuerdo con el Art. 106 del Reglamento de Inversiones del Código Orgánico de la Producción, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 450 de mayo 17 de 2011, Reformado en diciembre 20 de 2018, la Compañía esta categorizada como micro empresa en razón de ser una unidad productiva que tiene entre 1 a 9 trabajadores y un valor de ventas o ingresos brutos anuales iguales o menores a US\$. 300,000.

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, la Compañía aplicó a la Base Imponible del impuesto a la renta la tarifa del 25%, considerando la disposición legal del segundo artículo innumerado posterior al Art. 37.1 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno que establece una rebaja de tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta, para las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan la condición de exportadores habituales (Reforma legal expedida en el Registro Oficial No. 150 de diciembre 29 de 2017, aplicable para el ejercicio 2018).

El inciso quinto del Art. 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, establece que para determinar la base imponible de sociedades consideradas microempresas, se deberá deducir adicionalmente un valor equivalente a una (1) fracción básica gravada con tarifa cero (0) de impuesto a la renta para personas naturales, que para el ejercicio 2019 fue de US\$. 11,310 y para el año 2018 fue de US\$. 11,270.

En los ejercicios 2019 y 2018, la Compañía calculó el anticipo del impuesto a la renta con base a lo establecido en el Literal a) del Numeral 2 del Art. 41 de la Ley de Orgánica de Régimen Tributario Interno y Literal a) del Art. 76 del Reglamento de Aplicación de dicha Ley; no obstante no realizó pago alguno por anticipo, en razón que las retenciones en la fuente del impuesto a la renta que le fueron practicadas en el tales ejercicios, fueron superiores al 50% del impuesto a la renta causado consideradas para el cálculo.

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, el movimiento del impuesto a la renta a pagar fue el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(Dólares)	
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	5,005	3,769
Menos:		
- Retenciones en la fuente realizadas en el año	(14,415)	(13,600)
- Retenciones en la fuente de años anteriores	(15,666)	(15,808)
SALDO POR A FAVOR	<u>(25,076)</u>	<u>(25,639)</u>

Las declaraciones del impuesto a la renta de los ejercicios fiscales 2016 al 2018, no han sido revisadas por la autoridad fiscal. La Administración de la Compañía considera que de existir revisiones posteriores las posibles observaciones que surjan no serán significativas.

La facultad de la Administración Tributaria para determinar la obligación tributaria, caduca sin que se requiera pronunciamiento previo, en 3 años contados desde la fecha de la declaración en los tributos que la ley exija determinación por el sujeto pasivo.

15. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

A más de los saldos y transacciones con compañías y partes relacionadas reveladas en las notas 5, 10 y 12 adjuntas, en los años 2019 y 2018 la Compañía registró sueldos, salarios, beneficios sociales y otras bonificaciones, correspondientes al personal ejecutivo y gerencial clave cuyos importes son revelados en resumen a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(Dólares)	
Sueldos y salarios	30,000	29,395
Beneficios sociales y otras bonificaciones	<u>18,376</u>	<u>10,670</u>

16. GARANTIAS

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, activos fijos y activo biológico que comprende la Hacienda La Pastora, se encuentran hipotecados para garantizar operación de crédito concedida por el Banco Bolivariano S.A. a favor de Agritop S.A. (Una compañía relacionada).

17. CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, la Administración de la Compañía manifiesta tener suscritos contratos de arrendamiento con Agritop S.A. y AIFA S.A. (Compañías relacionadas); no obstante no fue posible proporcionarlos a los auditores externos, por estar en revisión de los asesores legales.

18. ADMINISTRACION DE RIESGOS

En el curso normal de la operación, la Compañía está expuesta 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, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, así como ejecutar medidas de mitigación y controlar su efectividad.

Los factores de riesgo financiero corresponden a los siguientes: Riesgo de Mercado, Riesgo de Crédito y Riesgo de Liquidez.

- **Riesgo de Mercado.**- Está relacionado con los cambios en los precios, surgidos entre otros aspectos principalmente por la aplicación de las tasas de cambio o las tasas de interés que podrían afectar los ingresos de la Compañía o el valor de sus instrumentos financieros. La Administración de la Compañía considera no estar expuesta a este riesgo de mercado en razón que no efectúa transacciones en monedas diferentes al dólar estadounidense que es la moneda funcional, y por cuanto sus activos y pasivos financieros no generan o devengan intereses. En adición, no posee préstamos con ninguna institución financiera local o internacional.
- **Riesgo de crédito.**- Se refiere al riesgo que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Administración de la Compañía considera que las partidas expuestas al riesgo de crédito corresponden al efectivo en caja y bancos, al activo financiero mantenido hasta el vencimiento y las cuentas por cobrar. En cuanto al efectivo en bancos y activo financiero mantenido hasta el vencimiento, la Administración de la Compañía solo acepta a instituciones financieras cuyas calificaciones de riesgo independientemente efectuadas determinen niveles de solvencia que garanticen estabilidad, dinámica y respaldo del efectivo depositado. En cuanto a las cuentas por cobrar que son mantenidas exclusivamente con compañías relacionadas, la Administración de la Compañía considera no estar expuesta a este riesgo debido a que los arrendamientos son cobrados máximo en 15 días a partir de la emisión de las facturas respectivas, no habiéndose presentado problemas significativos de cobranza. Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, la cuenta por cobrar a Inmobiliaria Inmosirena S.A. (Una compañía relacionada) será regularizada.

18. **ADMINISTRACION DE RIESGOS (Continuación)**

- **Riesgo de liquidez**, - La Administración de la Compañía tiene establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez, mediante el manteniendo de reservas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales, conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

19. **LOS ESTADOS FINANCIEROS Y EL FRAUDE**

La Administración de la Compañía es la principal responsable de la prevención y detección del fraude. Por tal motivo, está siempre atenta a reducir las oportunidades de que éste se produzca, así como a disuadirlo ante cualquier posibilidad, exhortando a los trabajadores a no cometerlo en razón que existen procedimientos que pueden detectarlo, así como políticas y otras disposiciones legales que pueden sancionarlo. La Administración de la Compañía tiene el compromiso de crear una cultura de honestidad y comportamiento ético, que es reforzada mediante una supervisión activa, que incluye prever la posibilidad de elusión de los controles o de que existan otro tipo de influencias inadecuadas sobre el proceso de información financiera. La Administración de la Compañía actúa honrada y éticamente, sin manipular resultados y la rentabilidad de la Compañía, los estados financieros adjuntos son el resultado de un proceso adecuadamente dirigido y supervisado, no existiendo información financiera fraudulenta o apropiación indebida de activos, que representarían las eventuales incorrecciones materiales sean o no intencionadas sobre las cuales el auditor externo le concierne obtener una seguridad razonable, conforme a la NIA No. 240.

20. **LEGISLACION FISCAL APROBADA**

En diciembre 31 de 2019, fue expedida la Ley Orgánica de Simplicidad y Progresividad Tributaria, publicada en el Primer Suplemento del Registro Oficial No. 111. Los aspectos más relevantes de la referida ley son mencionados a continuación:

NUEVOS TRIBUTOS:

- Se crea la contribución única y temporal para las sociedades que hubieran percibido ingresos gravados iguales o superiores a US\$. 1,000,000 en el ejercicio fiscal 2018.
- Se establece el régimen simplificado para emprendedores y microempresarios, el cual es obligatorio para quienes cumplan las condiciones de microempresa. Estos contribuyentes:
 - Determinarán el impuesto a la renta aplicando la tarifa del dos por ciento (2%) sobre los ingresos brutos del respectivo ejercicio fiscal exclusivamente respecto de aquellos ingresos provenientes de la actividad empresarial; y,
 - Presentarán las declaraciones y efectuarán el pago correspondiente de los Impuestos al Valor Agregado (IVA) y a los Consumos Especiales (ICE) en forma semestral.
- Se crea el impuesto único a las actividades agropecuarias con una tarifa progresiva entre el 0% y el 1.8% para productores y comercializadores locales, y del 1.3% al 2% para exportadores.

IMPUESTO A LA RENTA:

- Por única vez, se reduce en el 10% el impuesto a la renta del 2019 para los sectores, agrícola, ganadero y/o agroindustrial de las provincias de Imbabura, Bolívar, Chimborazo, Tungurahua, Cotopaxi y Cañar afectados por la paralización de octubre de 2019.
- Se elimina el anticipo de impuesto a la renta. Su pago será voluntario por parte de los contribuyentes. Las condiciones y requisitos para el pago del anticipo voluntario se establecerán mediante reglamento.
- Se elimina la deducción de gastos personales para personas con ingresos netos de US\$. 100,000 o más. Estos contribuyentes solamente podrán deducir sus gastos personales de salud por enfermedades catastróficas, raras o huérfanas debidamente certificadas o avaladas por la autoridad sanitaria nacional competente, sin que superen el 50% del total de ingresos gravados o en 1.3 veces a la fracción básica desgravada.

20. **LEGISLACION FISCAL APROBADA (Continuación)**

- Se califican como nuevos sectores priorizados a los servicios de infraestructura hospitalaria, educativos, culturales y artísticos.
- Se exonera a los pagos parciales de los rendimientos financieros acreditados antes del plazo mínimo de tenencia.
- Se exonera a los ingresos por la ejecución de proyectos financiados con créditos o fondos no reembolsables de gobierno a gobierno.
- Se limita la deducibilidad de los intereses pagados localmente o al exterior para sociedades y personas naturales distintas de instituciones financieras. El monto total del interés neto en préstamos con partes relacionadas no deberá superar el 20% de la utilidad antes de la participación laboral, más intereses, depreciaciones y amortizaciones del respectivo ejercicio fiscal.
- Se establece la no deducibilidad de los intereses de préstamos contraídos entre septiembre y diciembre de 2019, para pagar dividendos. Los abonos de estos créditos estarán sometidos a ISD.
- Se establece una nueva regla para la deducibilidad de provisiones de desahucio y de pensiones jubilares patronales.
- Se aplicará una retención del 25% sobre el ingreso gravado (que corresponderá al 40% del dividendo distribuido) al momento de distribuir dividendos a accionistas del exterior.
- Se aplicará una retención de hasta el 25% sobre los dividendos distribuidos a personas naturales residentes en el Ecuador. El impuesto pagado por la sociedad dejará de considerarse crédito tributario.
- Se aplicará una retención del 35% sobre los dividendos de los socios que no cumplan la obligación de reportar la composición accionaria.
- La capitalización de utilidades no será considerada distribución de dividendos.

IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA):

- Se incluyen nuevos bienes y servicios gravados con tarifa 0%.
- Se grava con IVA a los servicios digitales, tanto locales como importados.

IMPUESTO A LOS CONSUMOS ESPECIALES (ICE):

- Se grava con ICE al consumo de fundas plásticas entregadas al consumidor final en establecimientos de comercio.
- Se grava con ICE al consumo de tabaco calentado y líquidos que contengan nicotina.
- Se grava con ICE al consumo de planes de telefonía móvil individuales.
- Se reduce la tarifa aplicable a la cerveza artesanal y se incrementan las tarifas aplicables a la cerveza industrial.

IMPUESTO A LA SALIDA DE DIVISAS (ISD):

- Se exime de ISD a los dividendos remesados a favor de socios domiciliados en paraísos fiscales.
- Se gravan con ISD los abonos de créditos otorgados entre septiembre y diciembre de 2019, utilizados para pagar dividendos hasta el 31 de diciembre de 2019.

OTRAS:

- Se introduce al Código Tributario una lista de derechos de los sujetos pasivos.
- Se permite al sujeto activo determinar la obligación tributaria de forma directa sobre la base de catastros o registros.

21. **EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre de 2019 y hasta la fecha de emisión de este informe (marzo 20 de 2020), no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros adjuntos.

21. EVENTOS SUBSECUENTES (Continuación)

A la fecha de emisión del presente informe (marzo 20 de 2020), la población mundial está siendo azotada por un virus que ha puesto en alarma a los sistemas de salud, para lo cual los gobiernos deberán invertir importantes cantidades de recursos para apalejar el impacto de esta enfermedad.

Debido a la peligrosidad del virus para la salud de los seres humanos, el gobierno ecuatoriano ha adoptado medidas para evitar la circulación de personas y vehículos en todo el territorio nacional, la suspensión significativa de las actividades empresariales, así como el cierre de aeropuertos y de fronteras, entre otras disposiciones de seguridad. A la fecha de emisión del presente informe (marzo 20 de 2020), no es posible prever el impacto que tendrá esta crisis sobre los futuros estados financieros de la Compañía. En marzo 11 de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró esta crisis sanitaria como una pandemia a nivel mundial.
