

Vikingo Ecuador "Viecusa" S.A.

Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2018  
Junto con el informe del auditor independiente

CPA Carlos Espinoza H. Msc.

**Vikingo Ecuador "Viecusa" S.A.**  
**INDICE**

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE	4
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	6
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL	7
ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO	8
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO	9
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	10
1 INFORMACIÓN GENERAL	10
2 POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS	10
3 ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES	17
4 CUENTAS POR COBRAR A CORTO PLAZO	18
5 INVENTARIO	18
6 PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPOS	18
7 PRÉSTAMOS	19
8 CUENTA POR PAGAR A CORTO PLAZO	20
9 CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO	20
10 IMPUESTOS	20
11 INSTRUMENTOS FINANCIEROS	24
12 PATRIMONIO	24
13 INGRESOS	25
14 COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA	25
15 TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS	26
16 HECHO OCURRIDO DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA	27
17 APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	27

## **INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE**

A los Señores Accionistas de  
Vikingo Ecuador "Viecusa" S.A.:

### **Abstención de opinión**

1. Fui contratado para auditar los estados financieros de Vikingo Ecuador "Viecusa" S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.
2. **No expreso una opinión sobre los estados financieros adjuntos de Vikingo Ecuador "Viecusa" S.A. debido a la importancia de los asuntos descritos en los párrafos 3 al 4 de la sección "Fundamentos de la abstención de opinión", no me fué factible obtener suficiente evidencia apropiada de auditoría para proporcionar una base para mi opinión sobre dichos estados financieros.**

### **Fundamentos de la abstención de opinión**

3. No presencié el recuento físico de las cantidades de existencias al 31 de diciembre del 2018, debido a que dicha fecha, fué anterior al momento en que fuí contratado como auditor de la Compañía. Debido a la naturaleza de los registros contables de la Compañía, no pude satisfacerme de las cantidades del inventario de existencias contables mediante otros procedimientos de auditoría, sobre los saldos a dicha fecha.
4. A la fecha del dictamen, no pude satisfacerme respecto de la razonabilidad de las cifras presentadas en el costo de venta, en relación con el inventario consumido y que guarda relación con las existencias al cierre de los estados financieros al 31 de diciembre mencionadas en el párrafo anterior, además no me fué proporcionada evidencia suficiente y adecuada que sustente dichas partidas, por ende no me fué posible verificar su razonabilidad mediante otros procedimientos de auditoría.

### **Otra Cuestión**

5. Los estados financieros de Vikingo Ecuador "Viecusa" S.A. al 31 de diciembre del 2017, fueron auditados por otros auditores, quienes en abril del 2018 emitieron una opinión sin salvedades.

### **Responsabilidad de la administración y de los encargados del gobierno de la compañía por los estados financieros**

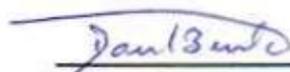
6. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera-NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración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



**Vikingo Ecuador "Viecusa" S.A.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

	Notas	...Diciembre 31... 2018	2017
(en miles de dólares)			
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activos Corrientes:</b>			
Efectivo y Equivalente de efectivo	11	17	7
Cuentas por cobrar	4, 11, 15	4.439	2.985
Inventario	5	2.388	1.279
Activos por impuesto corriente		112	99
Otros activos corrientes		7	-
<b>Total de Activos Corrientes</b>		<b>6.963</b>	<b>4.370</b>
<b>Activos no Corrientes:</b>			
Cuenta por cobrar	11, 15	331	-
Propiedades, mobiliario y equipos	6	5.452	3.761
Activo por impuesto diferido		5	-
<b>Total de Activos No Corrientes</b>		<b>5.788</b>	<b>3.760</b>
<b>Total de Activos</b>		<b>12.751</b>	<b>8.130</b>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>			
<b>Pasivos Corrientes:</b>			
Pasivos financieros	7, 11	720	337
Cuentas por pagar	8, 11, 15	1.843	3.685
Provisión por beneficios a empleados		51	41
Provisiones por impuestos corrientes		40	42
<b>Total de Pasivos Corrientes</b>		<b>2.654</b>	<b>4.105</b>
<b>Pasivos No corrientes:</b>			
Pasivos financieros	7, 11	4.670	309
Cuentas por pagar	9, 11, 15	1.667	-
Obligaciones por beneficios definidos		22	13
<b>Total de Pasivos No Corrientes</b>		<b>6.359</b>	<b>322</b>
<b>Total de Pasivos</b>		<b>9.013</b>	<b>4.427</b>
<b>Patrimonio</b>			
	12		
Capital		3.706	3.706
Reservas		1	1
Resultados acumulados		30	(4)
<b>Total de Patrimonio</b>		<b>3.737</b>	<b>3.703</b>
<b>Total de Pasivo y Patrimonio</b>		<b>12.751</b>	<b>8.130</b>

Ver notas a los estados financieros

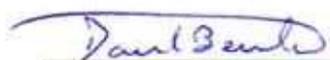
  
 Daniel Benitez Pazmiño  
 Representante Legal

  
 Richard Peñaloza Carpio  
 Contador General

**Vikingo Ecuador "Viecusa" S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

	Notas	...Diciembre 31...	
		2018	2017
(en miles de dólares)			
Ingresos	13	4.125	5.168
Costos de venta	14	<u>(2.601)</u>	<u>(3.582)</u>
Margen Bruto		1.524	1.586
Gastos de Administración y venta	14	(1.491)	(1.404)
Gastos financieros		(44)	(18)
Otros ingresos (egresos) netos		<u>15</u>	<u>(117)</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta		4	47
Impuesto a la renta corriente		-	(42)
Impuesto a la renta diferido		<u>5</u>	<u>-</u>
Utilidad del ejercicio		9	5

Ver notas a los estados financieros

  
 Daniel Benitez Pazmiño  
 Representante Legal

  
 Richard Peñaloza Carpio  
 Contador General

**Vikingo Ecuador "Viecusa" S.A.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

	<u>Capital social</u>	Reservas	<u>Resultados Acumulados</u>	Total
	(en miles de dólares)			
Saldos al 31 de diciembre del 2017	3.706	1	(4)	3.703
Ajustes	-	-	25	25
Utilidad del ejercicio	-	-	9	9
Saldos al 31 de diciembre del 2018	3.706	1	30	3.737

Ver notas a los estados financieros

  
 Daniel Benitez Pazmiño  
 Representante Legal

  
 Richard Peñaloza Carpio  
 Contador General

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

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

**Reconocimiento de ingresos:** Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

**Venta de bienes:** Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

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

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

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

**Activos financieros:** Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable y se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos corrientes.

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

## **Modificaciones a las NIIF aplicables a partir del 1 de enero del 2018**

### **Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas que son mandatoriamente efectivas en el año actual**

Durante el año en curso, la Compañía ha aplicado las siguientes nuevas NIIF o modificaciones a las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y que son mandatoriamente efectivas a partir del 1 de enero del 2018 o posteriormente.

### **Impactos de la aplicación inicial de NIIF 9 Instrumentos financieros**

En el año en curso, la Compañía no ha aplicado la NIIF 9 Instrumentos Financieros (revisada en julio de 2014) y las enmiendas consecuentes en relación con otras NIIF que son efectivas durante un período anual que comience en o después del 1 de enero de 2018. Las disposiciones transitorias de la NIIF 9 permiten a una entidad no reexpresar información comparativa. Sin embargo, la Compañía no ha optado por restablecer información comparativa con respecto a la clasificación y medición de instrumentos financieros por cuanto sus instrumentos financieros se encuentran principalmente compuestos por cuentas con partes relacionadas.

La Administración ha concluido que la aplicación de esta norma requeriría un costo y esfuerzo excesivos para determinar el riesgo crediticio de cada préstamo en sus fechas de reconocimiento inicial. También se evaluó que estos préstamos tienen un riesgo de crédito bajo. En consecuencia, la Compañía reconoce las pérdidas esperadas de estos préstamos hasta que se dan de baja.

Aparte de lo indicado anteriormente, la aplicación de la NIIF 9 no ha tenido impacto en la clasificación y medición de los pasivos financieros de la Compañía.

### **Normas nuevas y revisadas emitidas, pero aún no efectivas**

A la fecha de aprobación de los estados financieros, la Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Vigentes a partir de:</u>
NIIF 16	Arrendamientos	Enero 1, 2019
CINIIF 23	La Incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias	Enero 1, 2019
Ciclo 2015 - 2017	NIC 12 y NIC 23.	

Se permite la aplicación anticipada de estas normas nuevas y revisadas.

### **NIIF 16: Arrendamientos**

#### **Impacto general de la aplicación de las NIIF 16 Arrendamientos**

La NIIF 16 introduce un modelo integral para la identificación de contratos de arrendamiento y tratamiento contable para arrendador y arrendatario, la NIIF 16 reemplaza la actual guía de arrendamientos incluida en la NIC 17 e interpretaciones relacionadas cuando se vuelve efectiva para los períodos iniciados a partir de 1 de enero de 2019.

La Compañía ha elegido la aplicación retroactiva completa de NIIF 16 de acuerdo con NIIF 16:C5 (a). Por consiguiente, la Compañía restablecerá la información comparativa en caso aplicase respecto de la materialidad.

En contraste con la contabilidad del arrendatario, NIIF 16 mantiene sustancialmente los requisitos de contabilidad del arrendador bajo NIC 17.

### **Impacto de la nueva definición de arrendamiento.**

La Compañía hará uso del recurso práctico disponible en la transición a las NIIF 16 de no volver a evaluar si un contrato es o contiene un arrendamiento. En consecuencia, la definición de un contrato de arrendamiento de acuerdo con la NIC 17 y CINIIF 4 continuará aplicando a esos arrendamientos contraídos o modificados antes de enero 1 de 2019.

El cambio en la definición de un contrato de arrendamiento se relaciona principalmente con el concepto de control. NIIF 16 distingue entre arrendamientos y contratos de servicio sobre la base de si el uso de un activo identificado es controlado por el cliente. El control se considera que existe si el cliente tiene:

- El derecho a obtener sustancialmente todos los beneficios económicos de la utilización de un activo identificado; y
- El derecho a dirigir el uso de ese activo.

La Compañía aplicará la definición de un contrato de arrendamiento y guías relacionadas establecidas en la NIIF 16 a todos los contratos de arrendamiento celebrados o modificados en el 1 de enero 2019 (si se trata de un arrendador o el arrendatario en el contrato de arrendamiento). En la preparación para la aplicación por primera vez de las NIIF 16, la Compañía ha llevado a cabo un proyecto de implementación. El proyecto ha demostrado que la nueva definición de la NIIF 16 no cambiará significativamente el alcance de los contratos que cumplen con la definición de un contrato de arrendamiento para la Compañía.

### **Impacto en la Contabilidad del Arrendatario.**

#### **Arrendamientos operativos**

NIIF 16 cambiará la forma en que la Compañía contabiliza los arrendamientos previamente clasificados como operativos, los cuales, están fuera del estado de situación financiera.

En la aplicación inicial de NIIF 16, para todos los arrendamientos (excepto como se indica más adelante), La Compañía:

- a) Reconocerá activos por el derecho de uso y pasivos por arrendamientos en el estado de situación financiera, inicialmente medidos al valor presente de los pagos de arrendamiento futuros;
- b) Reconocerá la amortización de los activos por derecho de uso y los intereses sobre los pasivos de arrendamiento en el estado de resultados;
- c) Separará el monto total de dinero pagado en una porción principal (presentada dentro de las actividades de financiamiento) e interés (presentada dentro de las actividades de operación) en el estado de flujos de efectivo.

Incentivos de arrendamiento (por ejemplo, período de gracia para pagos de alquiler) será reconocido como parte de la medición de los activos por derecho de uso y pasivos de arrendamiento, mientras que según la NIC 17 estos resultaron

en el reconocimiento de un pasivo por incentivo de arrendamiento, amortizados como una reducción de los gastos de alquiler sobre una base de línea recta.

Bajo NIIF 16, los activos por derecho de uso serán probados por deterioro de acuerdo con la NIC 36 - Deterioro de los activos. Esto reemplazará el requisito previo de reconocer una provisión para contratos de arrendamiento onerosos.

Para los arrendamientos a corto plazo (período de arrendamiento de 12 meses o menos) y los arrendamientos de activos de bajo valor (tales como ordenadores personales y mobiliario de oficina), La Compañía optará por reconocer un gasto por arrendamiento sobre una base de línea recta, según lo permitido por la NIIF 16.

### **Arrendamientos Financieros**

Las principales diferencias entre NIIF 6 y la NIC 17 con respecto a los activos mantenidos anteriormente en arrendamiento financiero, es la medición de las garantías del valor residual proporcionadas por el arrendatario al arrendador. NIIF 16 requiere que La Compañía reconozca como parte de su pasivo por arrendamiento sólo el importe que se espera pagar bajo una garantía del valor residual, en lugar del importe máximo garantizado como requiere la NIC 17.

La Administración la Compañía ha evaluado que este cambio no tendrá impacto en los importes reconocidos en los estados financieros.

### **Impacto en la Contabilidad del Arrendador**

Bajo NIIF 16, un arrendador continúa clasificando los contratos de arrendamiento, ya sea como financieros u operativos y contabiliza esos dos tipos de arrendamiento de manera diferente. Sin embargo, la NIIF 16 ha modificado y ampliado los requerimientos de revelación, en particular con respecto a cómo un arrendador gestiona los riesgos derivados de su participación residual en los activos arrendados.

### **CINIIF 23 La Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias**

Esta Interpretación aclara cómo aplicar los requerimientos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando existe incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias. Establece que una entidad determinará si considerar cada tratamiento impositivo incierto por separado o en conjunto con otro u otros tratamientos impositivos inciertos sobre la base del enfoque que mejor prediga la resolución de la incertidumbre. Adicionalmente, establece que una entidad considerará si es probable que la autoridad fiscal acepte un tratamiento impositivo incierto y reflejará el resultado de dicha evaluación en la determinación de la ganancia fiscal (pérdida fiscal), las bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas fiscales.

Esta interpretación aplica para períodos que inicien en o después del 1 de enero de 2019.

La Administración de la Compañía considera que no es posible determinar los efectos de estas modificaciones hasta que un análisis detallado haya sido completado.

## Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2015 - 2017

Las mejoras anuales incluyen enmiendas a las NIC 12 y NIC 23, que aún no son obligatoriamente efectivas para La Compañía y que se detallan a continuación:

NIC 12 Impuesto a las Ganancias - clarifica que una entidad registra de la misma forma todas las consecuencias impositivas que resulten de pagos de dividendos.

NIC 23 Costos de Financiamiento - clarifica que una entidad debe considerar como parte de los préstamos generales, cualquier préstamo originalmente efectuado para desarrollar un activo, cuando el activo está listo para el uso pretendido o su venta.

La Administración de la Compañía estima que la aplicación de estas modificaciones en el futuro no tendrá impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

### 3 ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

- **Provisiones para obligaciones por beneficios definidos:** El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios a definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluye una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios. El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año reportado por la administración de la Compañía. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de caja estimados que se espera van a ser requeridos para cumplir con la obligación de estos beneficios, la cual se determina utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al cierre del año, correspondiente a bonos empresariales de alta calidad en la moneda en la que se pagarán los beneficios.
- **Estimación de vidas útiles de mobiliario y equipos:** La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la nota de Propiedad, mobiliario y equipo (método de depreciación y vidas útiles)
- **Impuesto a la renta diferido:** A criterio de la Administración, las diferencias que existieren entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro. La Compañía estima que los efectos determinados por la Administración no serán recuperados en el futuro, es por ello que la Compañía ha considerado no registrar dichos efectos.

#### 4 CUENTAS POR COBRAR A CORTO PLAZO

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

	...Diciembre 31,...	
	2018	2017
	(en miles de U.S. dólares)	
<b>Cuentas por cobrar comerciales:</b>		
Clientes locales	2.311	2.391
Compañías relacionadas, nota 15	1.209	201
Subtotales	<u>3.520</u>	<u>2.592</u>
<b>Otras cuentas por cobrar</b>		
Empleados y Otros	131	6
Anticipo de proveedores	788	387
Subtotales	<u>919</u>	<u>393</u>
<b>Totales</b>	<u>4.439</u>	<u>2.985</u>

Los créditos por ventas indicados anteriormente, incluyen montos que están en mora al final del período; sin embargo, la Compañía no ha reconocido una provisión para deudas de dudoso cobro.

#### 5 INVENTARIO

Un resumen del inventario es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	2018	2017
	(en miles de U.S. dólares)	
Inventario de producto terminado	2.080	1.277
Otros inventarios	308	2
<b>Total</b>	<u>2.388</u>	<u>1.279</u>

Al 31 de diciembre de 2018, el inventario de producto terminado corresponde principalmente a semillas y fertilizantes, adquiridas localmente.

#### 6 PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPOS

Un resumen de las propiedades, mobiliario y equipos es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	2018	2017
	(en miles de U.S. dólares)	
Costo y Valuación	5.455	3.762
Depreciación Acumulada	(3)	(1)
<b>Total</b>	<u>5.452</u>	<u>3.761</u>
<b>Clasificación de propiedad y equipo</b>		
Terreno en propiedad	4.914	3.699
Maquinarias y Equipos	9	58
Obras en proceso	521	-
Otros activos	8	3
<b>Total de PME</b>	<u>5.452</u>	<u>3.761</u>

Los movimientos de las propiedades, mobiliario y equipos fueron como sigue:

	Terreno	Maquinarias y Equipos	Otros Activos	Obras en proceso	Total
(en miles U.S. dólares)					
<b>Costo y Valuación</b>					
Saldo al 31 de diciembre del 2017	3.699	58	4	-	3.761
Adiciones	1.215	5	6	468	1.694
Reclasificación	-	(53)	-	53	-
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2018</b>	<b>4.914</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>521</b>	<b>5.455</b>

Las adiciones de activos fijos incluyen principalmente la adquisición de terreno en la ciudad de Durán a la compañía Duraninmo S.A. para construcción de nueva planta y pagos a la compañía Capitalecsa S.A. en cumplimiento de contrato por avance de la obra de construcción de la planta mencionada.

## 7 PRÉSTAMOS

Un resumen de los préstamos es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	2018	2017
	(en miles de U.S. dólares)	
Préstamos locales	5.197	627
Sobregiros bancarios	<u>193</u>	<u>19</u>
	5.390	646
Clasificación:		
Corriente	720	337
No Corriente	<u>4.670</u>	<u>309</u>
Total	5.390	646

Al 31 de diciembre del 2018 el rubro préstamos local incluye financiamiento recibido por parte de instituciones financieras, con tasas que varían de 8% al 10% y vencimiento de 1 a 10 años, dichos préstamos han sido utilizados como capital de trabajo y para el pago de los avances de obra al constructor en relación con la construcción de la nueva planta en Durán que se encuentra en su primera fase.

## 8 CUENTA POR PAGAR A CORTO PLAZO

Un resumen de cuenta por pagar es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	2018	2017
	(en miles de U.S. dólares)	
Cuentas por pagar comerciales:		
Proveedores locales	1.504	3.223
Compañías relacionadas, nota 15	<u>277</u>	<u>1</u>
Subtotales	1.781	3.224
Otras cuentas por pagar		
Anticipo de clientes	<u>62</u>	<u>461</u>
Totales	<u>1.843</u>	<u>3.685</u>

Al 31 de diciembre del 2018, las cuentas por pagar proveedores incluyen principalmente compras diversas las cuales no tienen establecido el pago de una tasa de interés exigible al vencimiento.

## 9 CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO

Un resumen de cuenta por pagar es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	2018	2017
	(en miles de U.S. dólares)	
Cuentas por pagar comerciales:		
Compañías relacionadas, nota 15	1	-
Proveedores del exterior	<u>1.465</u>	<u>-</u>
Subtotales	1.466	-
Otras cuentas por pagar		
Otros	<u>201</u>	<u>-</u>
Subtotales	201	-
Totales	<u>1.667</u>	<u>-</u>

Al 31 de diciembre de 2018, las cuentas por pagar a largo plazo representan principalmente saldos de proveedores del exterior que están pendientes de pago con una antigüedad mayor a un año.

## 10 IMPUESTOS

### Aspectos tributarios:

El 29 de diciembre del 2017, se emitió la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

## **Reformas a varios cuerpos legales**

### **Impuesto a la renta:**

#### **Ingresos**

- Se considera ingreso exento, los dividendos y utilidades distribuidos a favor de sociedades o de personas naturales domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición; siempre y cuando, las sociedades que distribuyen no tengan como beneficiario efectivo de los dividendos a una persona natural residente en el Ecuador.
- Se eliminó el último inciso del artículo 9 Exenciones que establecía lo siguiente: *"En la determinación y liquidación del impuesto a la renta no se reconocerán más exoneraciones que las previstas en este artículo, aunque otras leyes, generales o especiales, establezcan exclusiones o dispensas a favor de cualquier contribuyente, con excepción de lo previsto en la Ley de Beneficios Tributarios para nuevas Inversiones Productivas, Generación de Empleo y de Prestación de Servicios"*.
- Se determinó nuevos sectores como priorizados para el Estado, tales como: agrícola; oleoquímica; cinematografía y audiovisuales, eventos internacionales; exportación de servicios; desarrollo y servicios de software, producción y desarrollo de hardware tecnológico, infraestructura digital, seguridad informática, productos y contenido digital, servicios en línea; eficiencia energética; industrias de materiales y tecnologías de construcción sustentables; y, sector industrial, agroindustrial y agroasociativo.
- Los administradores u operadores de ZEDE, estarán exonerados del pago del impuesto a la renta y su anticipo por los primeros 10 años, contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que se generen ingresos operacionales.

#### **Gastos Deducibles**

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

#### **Tarifa**

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

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

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

Adicionalmente, se establece que en reestructuraciones societarias no se entenderá producida enajenación directa ni indirecta alguna.

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

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

### **Impuesto al Valor Agregado**

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

### **Impuesto a la Salida de Divisas**

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

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

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

## 11 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

La Compañía dispone de una Gerencia, que permite identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al Directorio medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

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

- **Riesgo en las tasas de interés:** La Compañía se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés. Sin embargo este riesgo es manejado por la Compañía a través de la cancelación oportuna a proveedores, y manteniendo saldos por pagar a Bancos.
- **Riesgo de crédito:** El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

**Categorías de instrumentos financieros:** Un resumen de los instrumentos financieros es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	2018	2017
	(en miles de U.S. dólares)	
<b>Activo financiero</b>		
Efectivo y equivalente de efectivo	17	7
Cuenta por cobrar comerciales CP, nota 4	3.520	2.592
Cuentas por cobrar comerciales LP	331	-
Total	<u>3.868</u>	<u>2.599</u>
<b>Pasivo financiero</b>		
Sobregiro bancario, nota 7	193	19
Préstamos bancarios, nota 7	5.197	627
Cuenta por pagar comerciales CP, nota 8	1.781	3.224
Cuenta por pagar comerciales LP, nota 9	1.466	-
Total	<u>8.637</u>	<u>3.870</u>

## 12 PATRIMONIO

**Capital Social:** El capital social autorizado consiste de 3'706.463 acciones de US\$1,00 valor nominal unitario al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

La compañía emitió 6.463 nuevas acciones ordinarias y nominativas a un valor nominal US\$1,00 mediante acta de aumento de capital, la cual fue inscrita en el Registro Mercantil el 28 de diciembre del 2017 e ingresada a la Superintendencia de Compañía, Valores y Seguros, el 12 de enero del 2018 aumento que originalmente provino de aportes en especie.

El 7 de Abril del 2017 fueron cedidas a título gratuito por un accionista saliente 1.850.000 acciones a la compañía Byliv S.A., lo cual fué posteriormente rectificado, realizándose dicha transferencia a su valor nominal.

Al 13 de Octubre del 2017 fueron cedidas a su valor nominal por un accionista saliente 1.849.200 acciones a la compañía Multigeo S.A., las cuales como se indica en la carta de cesión, a la mencionada fecha, fueron pagadas en el 100% de su valor.

**Reserva Legal:** La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

### 13 INGRESOS

Un resumen de los ingresos es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	2018	2017
	(en miles de U.S. dólares)	
Venta de Bienes	4.109	5.160
Prestación de Servicios	16	8
<b>Total</b>	<b>4.125</b>	<b>5.168</b>

Al 31 de diciembre de 2018, las ventas corresponden a facturación del inventario perteneciente a su actividad principal, las mismas que, de acuerdo a lo comentado por la Administración de la Compañía, tuvieron una disminución de un 20.37% en relación con el año anterior debido a que sus principales clientes sufrieron pérdidas debido a cambios meteorológicos ocurridos en sus sembríos.

### 14 COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los costos y gastos es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	2018	2017
	(en miles de U.S. dólares)	
Costo de Venta	(2.601)	(3.582)
Gasto de Administración y Ventas	(1.491)	(1.404)
Gastos Financieros	(44)	(18)
<b>Total</b>	<b>(4.136)</b>	<b>(5.004)</b>

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

	...Diciembre 31,...	
	2018	2017
	(en miles de U.S. dólares)	
Costo de venta Inventario	(2.601)	(3.582)
Costos y gastos de sueldo	(458)	(367)
Servicios profesionales y varios	(452)	(536)
Costos y gastos por beneficios a empleados	(203)	(173)
IVA al gasto	(153)	(88)

Arrendamiento operativo	(136)	(98)
Otros costos y gastos	(133)	(160)
<b>Total</b>	<b>(4.136)</b>	<b>(5.004)</b>

## 15 TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

**Saldos por cobrar y pagar:** Los siguientes saldos se encontraban pendientes al final del período sobre el que se informa:

	...Diciembre 31,...	
	2018	2017
	(en miles de U.S. dólares)	
<b>Cuentas por Cobrar</b>		
<b>Cuentas por Cobrar Corto Plazo</b>		
División Administrativa	502	70
División Inmobiliaria	691	131
División Pecuaria	16	1
<b>Total Cuentas por Cobrar Corto Plazo</b>	<b>1.209</b>	<b>201</b>
<b>Cuentas por Cobrar Largo Plazo</b>		
División Administrativa	266	-
División Pecuaria	7	-
<b>Total Cuentas por Cobrar Largo Plazo</b>	<b>273</b>	<b>-</b>
<b>Total de las cuentas por cobrar relacionadas</b>	<b>1.482</b>	<b>201</b>
<b>Cuentas por Pagar</b>		
<b>Cuentas por Pagar Corto Plazo</b>		
División Administrativa	277	-
División Inmobiliaria	-	1
<b>Total Cuentas por Pagar Corto Plazo</b>	<b>277</b>	<b>1</b>
<b>Cuentas por Pagar Largo Plazo</b>		
División Inmobiliaria	1	-
<b>Total de las cuentas por pagar relacionadas</b>	<b>278</b>	<b>1</b>

Al 31 de diciembre de 2018, la Administración de la Compañía consideró revelar como partes relacionadas, a aquellas divisiones en las cuales se cumplen las definiciones establecidas en la Normas Internacionales de Contabilidad NIC 24 (Información a Revelar sobre Partes Relacionadas), respecto de los criterios de influencia significativa (asociadas) y control (subsidiarias) bajo una misma controladora.

De acuerdo al criterio de la Administración de la Compañía las ventas de bienes a partes relacionadas se realizaron a los precios de lista. Las compras se realizaron al precio de mercado para reflejar la cantidad de bienes comprados y las relaciones entre las partes.

Los saldos pendientes no están garantizados y se liquidarán en efectivo. No se han otorgado ni recibido garantías. No se ha reconocido ningún gasto en el período actual ni en períodos anteriores con respecto a incobrables o cuentas de dudoso cobro relacionados con los saldos adeudados por partes relacionadas.

Los saldos de cuentas por cobrar y pagar no generan interés y no tienen un plazo de vencimiento establecido.

## **16 HECHO OCURRIDO DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros (20 de junio del 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

## **17 APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Gerencia el 8 de Marzo del 2019 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.