

AGRICOLA BIOAGRO S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 EXPRESADOS EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES

1. INFORMACIÓN GENERAL

Mediante escritura pública celebrada el 28 de Septiembre de 1994, ante el Notario Cuarto del cantón Guayaquil, Dr. Alberto BobadilloBodero, autorizada en el Registro Mercantil el 14 de octubre de 1994.

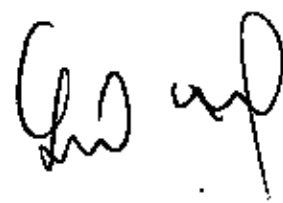
La compañía tiene por objeto principal dedicada a las operaciones relacionadas con la explotación agrícola, pecuaria y forestal, para lo cual podrá hacer adquisición y venta de bienes inmuebles y de cualquier otra clase que fueren, darlos y recibirlos en arrendamiento, suscribir y comprar acciones en otras compañías anónimas y en general, toda clase de actividades relacionadas con el objeto principal.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

- a) Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2018, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.
- b) Base de preparación.- Los estados financieros de AGRICOLA BIOAGRO S.A., comprenden los estados de situación financiera, los estados del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de los años 2018 y 2017. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
- c) Efectivo y equivalentes al efectivo.- El efectivo y equivalentes al efectivo incluye saldos de caja, efectivo disponible en bancos locales.
- d) Documentos, cuentas y otras cuentas por cobrar.- Los documentos y cuentas por cobrar comerciales son efectivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Los documentos y cuentas por cobrar son comerciales incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

- e) Inventarios.- Son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor, y son valuados al costo promedio ponderado. Los inventarios vehículos, accesorios, repuestos, artículos de ferretería, equipo camionero y otros, los cuales son reconocidos en los resultados del período en el momento de su utilización.
- f) Propiedades y equipo.-
- 1. Medición en el momento del reconocimiento.- Las partidas de propiedades y equipos se medirán inicialmente por su costo.



El costo de propiedades y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

- II. Medición posterior al reconocimiento modelo del costo.- Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparación y mantenimiento se imputan en el periodo en que se producen. Las propiedades de la compañía, requieren revisiones periódicas. En este sentido, las partes objeto de sustitución son reconocidas separadamente del resto del activo y con un nivel de desglose que permite depreciarlos en el periodo que media entre la actual y hasta la siguiente separación.

- III. Medición posterior al reconocimiento modelo de revaluación.- Después del reconocimiento inicial, los terrenos y edificios son presentados a sus valores revaluados, que son valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos la depreciación acumulada.

- IV. Medición posterior y vidas útiles.- El costo de propiedades y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación.

<u>Items</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	20
Maquinarias y equipos	10
Vehículos	5
Instalaciones	10

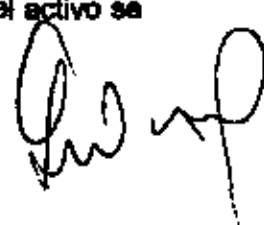
- V. Retiro o venta de propiedades y equipo.- La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades y equipo calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades y equipos revaluados, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

- g) Propiedades de inversión.- Las propiedades de inversión se miden inicialmente al costo, incluido los costos de transacción. El importe en libros incluye el costo de reemplazar parte de la propiedad de inversión existente al momento en que el costo se incurre, si se cumplen los criterios de reconocimiento, y excluye los costos del mantenimiento diario de la propiedad de inversión. Con posterioridad al reconocimiento inicial, las propiedades de inversión
- h) Se expresan al valor razonable que reflejan las condiciones del mercado a la fecha de presentación. Las ganancias y pérdidas de inversión se incluyen en el estado de resultado en el periodo en el que surgen.

Las propiedades de inversión se dan de baja ya sea en el momento de su disposición o cuando la propiedad de inversión se retira del uso en forma permanente, y no se espera recuperar beneficio económico alguno de su disposición.

La diferencia entre el producto neto de la disposición y el importe en libros del activo se reconoce en el estado de resultados en el periodo en el que fue dado de baja.



Se realizan transferencias a, o desde las propiedades de inversión, solamente cuando exista un cambio en su uso. Para el caso de una transferencia desde una propiedad de inversión hacia una propiedad ocupada por su dueño, el costo tomado en cuenta para su contabilización posterior es el valor razonable a la fecha del cambio de uso. Si la propiedad ocupada por su dueño se convierte en una propiedad de inversión, la compañía la contabiliza de conformidad con la política establecida para propiedades, planta y equipo a la fecha del cambio de uso.

- i) Arrendamientos.- Los arrendamientos financieros que transfieren a la Compañía todos los riesgos y los beneficios inherentes a la propiedad del bien arrendado, se capitalizan al momento del comienzo del arrendamiento, ya sea al valor razonable de la propiedad arrendada o al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento, el que sea menor. Los pagos del arrendamiento se dividen entre las cargas financieras y la reducción de la deuda remanente del pasivo. Las cargas financieras se reconocen en el estado de resultados.

Los activos arrendados se deprecian a lo largo de la vida útil del activo. Sin embargo si no existiese la certeza razonable que la compañía obtendrá en propiedad al término del plazo arrendamiento, el activo se depreciará a lo largo de su vida útil estimada o en el plazo del arrendamiento, el que sea menor.

Los pagos por arrendamientos operativos se reconocen como gastos en el estado de resultado en forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento.

- j) Deterioro del valor de los activos intangibles.- Al final de cada período, la compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro.

Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución en la revaluación.

- k) Documentos y cuentas por pagar.- Los documentos, cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado.

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

- i. Impuesto corriente.- El impuesto a pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles. El pasivo de la compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas para cada período.

- ii. Impuestos diferidos.- El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias impositivas. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.



Los activos y pasivos por impuesto diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se esperan sean aplicadas en el periodo en que el activo se realice o el pasivo se cancele.

- m) Provisiones. - Las provisiones se reconocen cuando la compañía tiene la obligación presente (sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada periodo, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

- n) Beneficios a empleados. -

- i. Beneficios definidos: Jubilación y bonificación por desahucio. - El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito proyectada. Con valoraciones actuariales realizadas al fin de cada periodo. Las ganancias o pérdidas actuariales se reconocen en el resultado del periodo en el que se originan.

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

- ii. 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 las disposiciones legales.

- o) Reconocimiento de los ingresos. - Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la compañía puede otorgar.

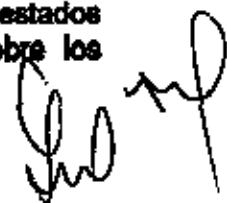
Los ingresos provenientes de ventas de bienes o por otros servicios se reconocen cuando estos pueden ser estimados con fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias asociados con la operación se reconocen, considerando el grado de determinación de la prestación final del periodo sobre el que se informa.

- p) Costos y gastos. - Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúa el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que no se conocen.

- q) 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, contrariamente o por 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.

La administración anticipa que estas enmiendas que serán adoptadas en los estados financieros de la compañía en los periodos futuros tendrán un impacto sobre los



informes de los activos y pasivos, y las revelaciones de la compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

La preparación de los estados financieros en conformidad con las 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 conforman 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.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como a periodos subsiguientes.

La compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables el deterioro de los activos, el cual establece que a la fecha de cierre de cada periodo, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieren sufrido pérdidas por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso del activo. El cálculo del valor en uso requiere que la compañía determine flujos de efectivo futuros que deberían surgir del activo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente. En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargos a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en periodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiere tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

4. EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO

El resumen de efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre del 2018 y 2017, es el siguiente:

Descripción		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bancos:	US\$		
Banco Internacional		66	66
Banco Internacional - Fondo		-	3,817
Banco del Pichincha		-	2,857
Total	US\$	<u>66</u>	<u>6,740</u>



5. CUENTAS POR COBRAR, NETO

El resumen de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2018 y 2017, es el siguiente:

Descripción		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cuentas por cobrar			
Predio Rústicos La Rural C.A.	US\$	-	27,083
Damascoswelt S.A.		-	10,309
Sentilver S.A.		-	3,793
Otros deudores		-	111
Otras cuentas por cobrar			
Agrícola Longday S.A.		107,697	76,116
Agrícola Pestig S.A.		44,732	23,393
Agrícola Minerías S.A.		-	9,154
Cuentas por cobrar Empleados			
Préstamos Empleados		-	150
Préstamos Empleados		1,145	914
Préstamos Empeados Agrícolas		99	-
Total	US\$	<u>153,673</u>	<u>151,023</u>

6. INVENTARIOS

El resumen de inventarios al 31 de diciembre del 2018 y 2017, es el siguiente:

Descripción		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Fertilizantes	US\$	47,651	45,371
Fungicidas		16,284	45,329
Fundas polietileno, cabos, cintas		6,970	6,969
Materiales de riego		24,817	12,171
Total	US\$	<u>95,721</u>	<u>109,840</u>

7. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

El resumen de Otros activos corrientes, al 31 de diciembre del 2018 y 2017, comprende:

Descripción		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Anticipo de utilidades	US\$	10,088	10,382
Provisiones		14,033	6,975
Anticipos No relacionados		-	7,314
Total	US\$	<u>24,121</u>	<u>24,671</u>



8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

El resumen de Propiedad, planta y equipo al 31 de diciembre del 2018 y 2017, comprende:

<u>CUENTAS</u>	<u>SALDO AL</u> <u>31/12/2017</u>	<u>ADICIONES</u>	<u>VENTAS</u> <u>Y/O BAJAS</u>	<u>TRANSFER</u> <u>ENCIAS</u>	<u>SALDO AL</u> <u>31/12/2018</u>
<u>COSTOS</u>					
Terrenos	231,563	-	-	-	231,563
Plantaciones en producción	319,410	-	-	-	319,410
Construcciones en curso	5,200	21,375	-	-	26,575
Edificios	40,555	-	-	-	40,555
Muebles y equipos de oficina	1,848	-	-	-	1,848
Equipo de computo	26,175	-	13,645	-	12,530
Maquinarias diversas	308,381	71,835	-	-	380,216
Vehículos	-	-	-	-	-
Otros Propiedad, planta y equipo	3,753	533	-	-	4,286
SUBTOTAL	936,884	93,742	13,645	-	1,016,962
<u>DEPRECIACION ACUMULADA</u>					
Depreciación Acumulada	194,472	24,729	-	-	219,201
TOTAL	742,412	69,013	13,645	-	787,781

9. CUENTAS POR PAGAR, NETO

El resumen de cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2018 y 2017, es como sigue:

<u>Descripción</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cuentas por Pagar		
Proveedores locales	US\$ 124,694	140,290
Servicios por pagar	6,922	8,086
Ubesa	1,899	
Total Cuentas Por Pagar	133,514	148,376
Otras cuentas por pagar		
Valores por liquidar	47,546	6,007
Con la Administración tributaria	2,162	8,508
Rol de Pagos Agrícolas	14,646	15,942
Otras cuentas por Pagar no relacionado	298,146	193,637
Préstamos Quirografario e hipotecario	2,524	2,653
Valores a reintegrar a Emp. Agrícolas	22,205	12,955
Total Otras Cuentas por Pagar	387,229	237,702
Total	US\$ 520,744	386,078

Proveedores locales: Año 2018 se compone de los siguientes saldos P.R. La Rural C.A. US\$ 60,487; Agro Balaochico S.A. US\$ 24,724; Mariscos Bellos Marisbell S.A. US\$ 20,086; Magreb S.A. US\$ 7,188 y otros US\$ 12,211. Año 2017 se compone de los siguientes saldos P.R. La Rural C.A. US\$ 60,487; Agro Balaochico S.A. US\$ 24,635; Mariscos Bellos Marisbell S.A. US\$ 20,744; Magreb S.A. US\$ 8,577 y otros US\$ 34,424.

10. **OBLIGACIONES BANCARIAS**

El resumen de las cuentas de Obligaciones bancarias al 31 de diciembre del 2018 y 2017, es el siguiente:

Descripción		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Sobregiro Bancario			
Banco Internacional	US\$	53,493	78,857
Banco Pichincha		2,003	-
Préstamos bancarios			
Banco Internacional Oper#100319638		13,842	-
Banco Internacional		-	585
Banco Internacional		-	2,090
Total	US\$	<u>67,335</u>	<u>81,532</u>

El préstamo bancario, efectuado por el Banco Internacional otorgado fue por US\$ 21,375; el cual se la tabla de amortización es de 24 meses. Y se termina de cancelar en Marzo/2020.

11. **CON EL IESS**

El resumen de las cuentas Con el IESS al 31 de diciembre del 2018 y 2017, es el siguiente:

Descripción		<u>2018</u>	<u>2017</u>
	US\$		
Aporte Patronal e individual		6,885	10,749
Total	US\$	<u>6,885</u>	<u>10,749</u>



12. **BENEFICIOS SOCIALES CORTO Y LARGO PLAZO**

El resumen de las cuentas de Beneficios Sociales corto y largo plazo, al 31 de diciembre del 2018 y 2017, es el siguiente:

Descripción		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Corto Plazo</u>			
Vacaciones	US\$	9,726	8,855
Fondo de Reserva		1,765	2,355
Décimo Tercer Sueldo		721	232
Décimo Cuarto Sueldo		2,474	2,503
Participación trabaj. por pagar		16,251	16,732
Total Beneficios sociales		<u>30,936</u>	<u>30,677</u>
<u>Largo Plazo</u>			
Provisiones:	US\$		
Jubilación patronal		58,821	50,951
Desahucio		14,038	12,489
Total Beneficios sociales L/P	US\$	<u>72,859</u>	<u>63,440</u>

13. **CAPITAL SOCIAL**

El resumen de las cuentas Capital social al 31 de diciembre del 2018 y 2017, es el siguiente:

Descripción		<u>2018</u>	<u>2017</u>
	US\$		
Coltenor S.A.		23,392	23,392
Dibaje S.A.		18,931	18,931
Inmobiliaria Mendocino S.A.		15,949	15,949
Tropicvita S.A.		5,728	5,728
Total	US\$	<u>64,000</u>	<u>64,000</u>

El Capital Social suscrito y pagado que es de sesenta y cuatro mil dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$ 64,000.00) y que está dividido en cincuenta mil (160,000) acciones, con un valor nominal de un dólar (US\$ 0.40).

14. **IMPUESTOS**

a. **Conciliación del resultado contable-tributario**



De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el Impuesto a la renta se calcula en 25% sobre las utilidades sujetas a distribución. Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

Descripción	2018	2017
Utilidad contable antes de impuesto a la renta y participación a trabajadores	108,337	111,549
15% participación empleados	16,732	16,732
Utilidad antes de impuesto a la renta	91,606	94,817
Ingresos sujetos a Impuesto a la renta Unico	(1,457,956)	(1,468,549)
Costos y Gastos deducibles incurridos en Impto Unico	1,365,869	1,387,571
Utilidad gravable	-	13,839
25% Impuesto a la renta	-	3,045
Impuesto a la Renta Causado	-	3,045
Retenciones en la fuente del año	-	(460)
Credito tributario 3 años anteriores	-	(179)
IMPUESTO POR PAGAR	-	2,406

15. INGRESOS, NETOS

La compañía tiene ingresos al 31 de diciembre del 2018 y 2017, es como sigue:

Descripción	2018	2017
<u>Productos Agrícolas:</u> US\$		
Venta de Banano	1,453,063	1,384,473
Bono de calidad	4,893	97,915
Total US\$	1,457,956	1,482,388



16. COSTOS DE VENTAS

La compañía tiene Costos de ventas al 31 de diciembre del 2018 y 2017, es como sigue:

Descripción		<u>2018</u>	<u>2017</u>
	US\$		
Explotación de Banano		951,696	943,998
Total	US\$	<u>951,696</u>	<u>943,998</u>

17. ESTIMACION DEL VALOR RAZONABLE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Las metodologías y supuestos empleados por la compañía para determinar los valores estimados de mercado dependen de los términos y características de riesgo de los diversos instrumentos financieros.

Para aquellos Instrumentos financieros que se llevan al costo amortizado y cuyo valor razonable es similar a su valor en libros; como son, el efectivo en caja y bancos, cuentas por cobrar terceros, cuentas por cobrar y pagar a partes relacionadas, proveedores, otras cuentas por pagar y otros activos financieros, no se divulga la información de valor razonable según lo requerido por las NIIF.

Para los activos financieros y obligaciones financieras que se encuentran a tasa fija y a costo amortizado, se determina comparando las tasas de interés del mercado en el momento de su reconocimiento inicial con las tasas de mercado actuales relacionadas con instrumentos financieros similares. Estos instrumentos se clasifican en el Nivel 2 de la jerarquía de valor razonable.

El valor del activo disponible para la venta corresponde al valor razonable de la transacción celebrada. Este Instrumento se clasifica en el Nivel 1 de la jerarquía de valor razonable.

18. EVENTOS SUBSECUENTES

En el período comprendido entre el 1 de enero de 2019 y la fecha de emisión de estos estados financieros 22 de abril 2019, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa sus saldos o interpretaciones.