

Ing. Juan Ricardo Valencia Salas  
Compañía Auditor  
Auditor Independiente

COMPANÍA COMERCIAL AGRICOLA WALTER  
LANDETA LTDA.

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2017 con notas  
complementarias del año 2017

**COMPANÍA COMERCIAL AGRICOLA WALTER LANDETA LTDA.**  
**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**  
**Junto con notas a los Estados Financieros al 31 de diciembre**  
**del 2017**

- Estado del activo y pasivo
- Estado de resultados financieros - Actual
- Estado de flujo de efectivo - Flujo y Retorno
- Estado de Patrimonio Neto
- Estado de cambios en el Patrimonio
- Estado de cambios en el capital
- Estado de cambios en el patrimonio

RS

Ing. Com. Ricardo Valencia Cobos  
Contador Público  
Auditor Independiente

**COMPAÑÍA COMERCIAL AGRICOLA WALTER  
LANDETA LTDA.**

**Estados Financieros al 31 de diciembre del 2017 con cifras  
comparativas del año 2016**

**CONTENIDO**

- Informe del auditor independiente
- Estado de Situación Financiera - Activos
- Estado de Situación Financiera – Pasivo y Patrimonio
- Estado de Resultados Integral
- Estado de Cambios en el Patrimonio
- Estado de Flujo de Efectivo
- Notas a los estados financieros

Ing. Com. CPA Ricardo P. Valencia Cobos  
Auditor Independiente  
Guayaquil – Ecuador  
Casilla No. 10736

## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Accionistas de  
**COMPAÑÍA COMERCIAL AGRICOLA WALTER LANDETA LTDA.**

### Opinión

He auditado los estados financieros adjuntos de **COMPAÑÍA COMERCIAL AGRICOLA WALTER LANDETA LTDA.**, los cuales comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2017, el Estado de Resultados Integral, el Estado de Cambios en el Patrimonio de Accionistas, y el Estado de Flujos de Efectivo, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los Estados Financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **COMPAÑÍA COMERCIAL AGRICOLA WALTER LANDETA LTDA.**, al 31 de diciembre de 2017, así como los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo terminados a esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera y disposiciones y resoluciones establecidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

### Fundamentos de la Opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad bajo estas normas se describen con más detalle en la sección de "Responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la compañía **COMERCIAL AGRICOLA WALTER LANDETA LTDA.**, de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador, y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con dichos requerimientos.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para nuestra opinión de auditoría.

**Responsabilidad de la dirección y administración de COMPAÑÍA COMERCIAL AGRICOLA WALTER LANDETA LTDA., con respecto a los Estados Financieros.**

La administración de la Entidad es responsable de la preparación y presentación fiel y razonable de los Estados Financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), así como del control interno que la administración de la Entidad considere necesario para permitir la preparación de Estados Financieros libres de errores importantes debido a fraude o error.

En la preparación de los Estados Financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Entidad para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados, salvo que la administración se proponga liquidar la Entidad o cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados de gobierno de la Entidad son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Compañía.

**Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros en base al desarrollo de nuestra auditoría, la cual fue realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas exigen que cumplamos con requerimientos éticos y hemos cumplido también con nuestras otras responsabilidades bajo esos requerimientos éticos, así como que planifiquemos y llevemos a cabo la auditoría para obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de errores significativos. Creemos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para proporcionar las bases de nuestra opinión.

La seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría llevada a cabo de conformidad con las NIA, detectará una desviación material cuando ésta exista, por la existencia de riesgos inherentes a la entidad. Las desviaciones pueden surgir de un fraude u error y son consideradas materiales cuando, individualmente o en su conjunto, se espera que de forma razonable influyeran en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre las bases de estos estados financieros.

Una auditoría implica ejecutar procedimientos y pruebas de auditoría para obtener evidencia de auditoría suficiente, y apropiada sobre los saldos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la determinación de la materialidad de planeación, evaluación de riesgos de que los estados financieros contengan de errores significativos o materiales, ya sea por fraude o error. Al hacer la evaluación de riesgos, el auditor toma en consideración la evaluación del control interno diseñado e implementado por la compañía para la información financiera, que es relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros y no para expresar una opinión sobre la efectividad de los controles implementados. Una auditoría también incluye una evaluación de lo apropiado de las políticas contables utilizadas y de las estimaciones contables hechas por la administración, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros en su conjunto. Para emitir nuestra opinión, consideramos que nuestro trabajo, contiene evidencias de auditoría suficiente, adecuada y apropiada para proporcionar una base razonable para sustentar nuestra opinión.

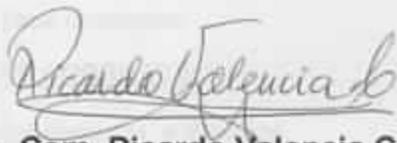
Conforme a lo expresado en los párrafos anteriores, los objetivos de nuestra auditoría son:

- **Obtener una seguridad razonable** acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de desviaciones materiales, derivadas de fraude u error, y para emitir un informe del auditor que incluye nuestra opinión.
- **Identificamos y evaluamos los riesgos de desviaciones materiales de los estados financieros**, derivados por fraude u error, diseñando y aplicando procedimientos de auditoría que respondan a esos riesgos, y obteniendo evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para emitir nuestra opinión.
- **Obtener un entendimiento del control interno** relevante para la auditoría para poder diseñar los procedimientos de auditoría apropiados de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía.
- **Evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables** y sus revelaciones correspondientes realizadas por la administración.
- **Evaluar la presentación general, la estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones**, y si los estados financieros presentan las transacciones y eventos subyacentes de forma que alcancen una presentación razonable.

- **Obtener evidencia de auditoría suficiente y apropiada** referente a la información financiera de la empresa y sus actividades en el negocio de la misma para expresar una opinión sobre los estados financieros.

Es nuestro deber por requerimientos, el informar entre otros asuntos, el enfoque planeado y la oportunidad de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que hayamos identificado durante nuestra auditoría, así como de ética y de nuestra independencia absoluta hacia la compañía.

Guayaquil, Marzo 23 del 2018



**Ing. Com. Ricardo Valencia Cobos**  
**Auditor Independiente**  
**SC-RNAE No. 100**  
**Reg. Cont. 8633**

**COMERCIAL AGRICOLA WALTER LANDETA LTDA.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**Al 31 de diciembre del 2016 y 2017**

<b>ACTIVO</b>		<b>2016</b>	<b>2017</b>
(En dólares)			
<b>CORRIENTE:</b>			
Caja y Bancos	(Nota 3)	-	-
Cuentas por Cobrar, neto:	(Nota 4)	27.698,10	30.007,04
Impuestos fiscales	(Nota 5)	34.634,79	18.941,58
Inventarios	(Nota 6)	26.138,30	4.899,00
Plantaciones agrícolas	(Nota 7)	824.125,03	793.849,19
<b>Total Corriente:</b>		<b>912.596,22</b>	<b>847.696,81</b>
<b>NO CORRIENTE:</b>			
<b>Propiedades y Equipos</b>	(Nota 8)		
Al Costo:		699.305,82	930.251,67
Depreciación Acumulada		-179.205,31	-197.925,96
<b>Propiedades y Equipos, neto:</b>		<b>520.100,51</b>	<b>732.325,71</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO:</b>		<b>1.432.696,73</b>	<b>1.580.022,52</b>

Sr. Walter Landeta S.  
Gerente

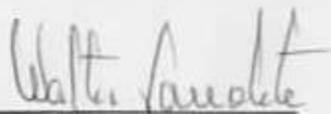
Cpa. Bertha Sojos Alvarado  
Contadora

Ver Nota a los Estados Financieros.

**COMERCIAL AGRICOLA WALTER LANDETA LTDA.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**Al 31 de diciembre del 2016 y 2017**

**PASIVO Y PATRIMONIO**  
(En dólares)

		2016	2017
<b>CORRIENTE:</b>			
Cuentas por pagar - locales	(Nota 9)	344.262,27	340.714,01
Obligaciones bancarias (Prestamos)	(Nota 10)	25.836,29	94.583,77
Obligaciones bancarias (Sobreg.)	(Nota 10)	32.840,77	26.442,33
Impuestos por pagar	(Nota 11)	1.965,20	1.602,75
Pasivos acumulados	(Nota 12)	8.339,91	8.814,02
Oblig. Laborales y Fiscales	(Nota 13)	54.167,08	41.179,93
<b>TOTAL CORRIENTE:</b>		<b>467.411,52</b>	<b>513.336,81</b>
<b>NO CORRIENTE:</b>			
Cuentas por pagar - Largo plazo	(Nota 14)	219.633,03	218.500,62
Obligaciones Bancarias	(Nota 14)	4.550,47	-
<b>TOTAL NO CORRIENTE:</b>		<b>224.183,50</b>	<b>218.500,62</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO:</b>		<b>691.595,02</b>	<b>731.837,43</b>
<b>PATRIMONIO:</b>			
Capital Social	(Nota 15)	10.000,00	10.000,00
Utilidades acumuladas	(Nota 16)	655.053,54	731.101,71
Utilidad Ejercicio 2016	(Nota 17)	-	107.083,38
<b>TOTAL PATRIMONIO:</b>		<b>665.053,54</b>	<b>848.185,09</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO:</b>		<b>1.356.648,56</b>	<b>1.580.022,52</b>



Sr. Walter Landeta S  
Gerente



Cpa. Bertha Sojos Alvarado  
Contadora

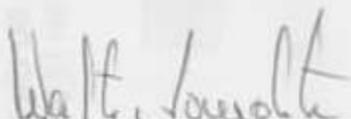
Ver Nota a los Estados Financieros.



**COMERCIAL AGRICOLA WALTER LANDETA LTDA.**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL**  
**Al 31 de diciembre del 2016 y 2017**

(EN DOLARES)

	Notas	<u>2016</u>	<u>2017</u>
<b>INGRESOS:</b>			
Ventas Locales	2	1.466.292,35	1.510.120,82
Costo de producción	2	-1.218.392,81	-1.303.407,95
<b>Utilidad Bruta:</b>		<u>247.899,54</u>	<u>206.712,87</u>
<b>GASTOS OPERACIONALES:</b>			
Gastos de Ventas	2	1.244,73	-
Gastos bancarios		8.711,66	4.451,73
Gastos de Administración		107.727,90	53.997,83
<b>Total Gastos de Operación:</b>		<u>117.684,29</u>	<u>58.449,56</u>
<b>Utilidad en Operación:</b>		<u>130.215,25</u>	<u>148.263,31</u>
<b>Utilidad antes de Participación Empleados:</b>		<u>130.215,25</u>	<u>148.263,31</u>
15% Participación Empleados:	2 y 16	-19.532,29	-22.239,50
Impuesto Renta Unico:	2 y 16	-34.634,79	-18.940,43
<b>Utilidad neta del ejercicio:</b>	(Nota 16)	<u>76.048,17</u>	<u>107.083,38</u>



\_\_\_\_\_  
**Sr. Walter Landeta S.**  
**Gerente**



\_\_\_\_\_  
**Cpa. Bertha Sojos Alvarado**  
**Contadora**

Ver nota a los estados financieros.



**COMERCIAL AGRICOLA WALTER LANDETA LTDA.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**Al 31 de diciembre del 2016 y 2017**  
 (En dólares)

	CAPITAL SOCIAL	UTILIDAD ACUMULADA	UTILIDAD EJERCICIO	TOTAL
Saldo al 31 de diciembre del 2016:	10.000,00	655.053,54	76.048,17	741.101,71
Movimiento año 2017:				
Transferencia a Util. Acumuladas:		76.048,17	-76.048,17	-
Utilidad presente ejercicio 2017:			107.083,38	107.083,38
<b>Saldo al 31-12-2017:</b>	<b>10.000,00</b>	<b>731.101,71</b>	<b>107.083,38</b>	<b>848.185,09</b>

  
 Sr. Walter Landeta S.  
 Gerente

  
 Cpa. Bertha Sojós Alvarado  
 Contadora

Ver nota a los estados financieros



**COMERCIAL AGRICOLA WALTER LANDETA LTDA.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**Al 31 de Diciembre del 2016 y 2017**  
(En dólares)  
**Método Directo**

	<u>2016</u>	<u>2017</u>
<b><u>FLUJO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u></b>		
Efectivo recibido por Clientes	1.470.534,53	1.507.811,88
Pagado a Proveedores, Empleados y Otros	-1.314.285,32	-1.333.532,39
Otros ingresos/pagos	-	-
Flujo neto recibido (pagado) por Operaciones:	<u>156.249,21</u>	<u>174.279,49</u>
<b><u>FLUJO POR ACTIVIDAD DE INVERSION</u></b>		
Plantaciones en proceso	-111.369,93	-
Compra de activos fijos	-9.559,64	-230.945,65
Flujo de efectivo recibido(pagado)por Inversión:	<u>-120.929,57</u>	<u>-230.945,65</u>
<b><u>FLUJO POR ACTIVIDAD DE FINANCIAMIENTO</u></b>		
Sobregiros bancarios	8.387,41	-6.398,44
Financiamiento por prestamos, netos.	-30.386,76	90.000,00
Pago de prestamos bancarios	-	-21.252,52
Pagos sobre pasivos a favor de accionistas	-13.320,29	-5.682,88
Flujo recibido (pagado) por Financiamiento:	<u>-35.319,64</u>	<u>56.666,16</u>
Aumento (disminución), neto de Efectivo:	-	-
Efectivo al Inicio del año:	-	-
<b>Efectivo al final del Ejercicio:</b>	<u>-</u>	<u>-</u>

Sr. Walter Landeta S.  
Gerente

Cpa. Bertha Sojos Alvarado  
Contadora

Ver nota a los estados financieros

**COMERCIAL AGRICOLA WALTER LANDETA LTDA.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**Conciliación de la Utilidad Neta con la caja neta**  
**proveniente de las actividades de operación.**  
**Al 31 de diciembre del 2016 y 2017**

(En dólares)

	<u>2016</u>	<u>2017</u>
<b>Utilidad del Ejercicio:</b>	<b>76.048,17</b>	<b>107.091,51</b>
Más/Menos Ajustes que no corresponden a desembolsos o ingresos de efectivo:		
Depreciación de activos fijos	34.446,75	18.720,65
Provisión 15% Partic. Empleados.	19.532,29	22.240,93
Provisión Impuesto renta compañía	34.634,79	18.940,43
Absorción Impuesto IVA a costo desde activo impuesto	6.626,70	-
Provisión 13avo. Y a4avo. Sueldos y vacaciones	-	-
<b>Sub-total:</b>	<b>171.288,70</b>	<b>166.993,52</b>
<b>Cambios en Activos y Pasivos:</b>		
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar clientes	4.242,18	-2.308,94
(Aumento) dismin. Imp. Fiscales y Retenc. Fuente, neto	-17.335,65	15.694,36
(Aumento) disminución en Inventarios	36.308,10	21.239,30
Disminución plantaciones en proceso	-	30.275,84
Aumento (disminución) en pasivos acumulados	777,19	474,11
(Disminución) Aumento en Cuentas por Pagar	-26.446,13	-3.559,17
Aumento (disminución) obligaciones bancarias	30.386,76	-
(Disminuc.) en 15% P.T., e Impto. Renta 22%	-43.447,27	-54.167,08
Aumento(Dism) Otros Pasivos	475,33	-362,45
<b>Sub-total:</b>	<b>-15.039,49</b>	<b>7.285,97</b>
<b>Efectivo neto recibido por Actividades de Operación:</b>	<b>156.249,21</b>	<b>174.279,49</b>

Sr. Walter Landeta S.  
Gerente

Cpa. Bertha Sojos Alvarado  
Contadora

Ver nota a los estados financieros.

**COMERCIAL AGRICOLA WALTER LANDETA LTDA.**

Nota # 8

**PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS:**

Los activos fijos al 31 de diciembre del 2016 y 2017, correspondían:

	(En dólares)			% de Deprec.
	Saldo al 31/12/2016	Adiciones	Transferenc. y/o retiros	Total al 31/12/2017
<b>DETALLE:</b>				
<u>No depreciable:</u>				
Terrenos	153.600,00	207.611,20	-	361.211,20
Construc. En Curso	4.233,28	20.456,08	-	24.689,36
<u>Depreciables:</u>				
Edificios	380.737,65	128,84	-	380.866,49
Vehiculos	113.370,81	-	-	113.370,81
Muebles y Enseres	10.380,67	-	-	10.380,67
Maquinaria y Equipos	31.304,45	-	-	31.304,45
Equipo de computación	5.678,96	1.001,61	-	6.680,57
Equipo de oficina	-	1.748,12	-	1.748,12
<b>Total Costo:</b>	699.305,82	230.945,85	-	930.251,67
Depreciación Acumulada:	-179.205,31	-18.720,65	-	-197.925,96
<b>Activos fijos, netos:</b>	<b>520.100,51</b>	<b>212.225,20</b>	-	<b>732.325,71</b>
<b>TOTAL P.P. y E:</b>	<b>520.100,51</b>	<b>212.225,20</b>	-	<b>732.325,71</b>

Estos rubros representan los activos tangibles adquiridos, construidos o en proceso de construcción que se emplean en forma permanente para la producción o suministros de otros bienes y servicios para utilizarlos en la administración del ente económico, cuya vida útil excede de un año. Los terrenos no se deprecian.

Ver notas a los estados financieros

# COMERCIAL AGRICOLA WALTER LANDETA LTDA.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS Por el año terminado al 31 de diciembre del 2017

(En dólares de los Estados Unidos de América US \$)

### 1) Información General:

**Constitución:** En la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, República del Ecuador, el 31 de Enero del año 2000, se constituyó la compañía de responsabilidad denominada **COMERCIAL AGRICOLA "WALTER LANDETA LTDA"**, siendo el objeto social de dedicarse a la actividad de explotación bananera en todas sus etapas. Paralelamente podrá dedicarse a otras actividades dentro de este marco agrícola como la explotación de toda clase de productos tropicales como café, cacao, frutales y más que tienen gran acogida en terrenos de clima cálido; así como actividades de acuacultura, para siembra y explotación de toda clase. .

El plazo de duración de la empresa es de cincuenta años contados a partir de la fecha de constitución de la misma. Su capital social inicial en la fecha antes mencionada fue de \$ 10'000.000,00 millones de sucres, divididos en diez participaciones de un mil sucres cada una.

### **Estructura del Gobierno Corporativo:**

El Gobierno de la compañía estará a cargo de la Junta general de Socios, del Presidente y del Gerente, quienes tienen las facultades suficientes y enmarcadas dentro de sus labores estatutarias de contratar y resolver acerca de negocios que son de interés y beneficio para la empresa, resolver sobre la constitución de gravámenes o enajenación de bienes de la empresa, disolución anticipada de la misma, acordar exclusión de socios y de otras funciones relacionadas con el manejo corporativo.

### **Transformación y aumento de Capital Social y Reforma de Estatuto:**

Mediante testimonio de escritura celebrada el 29 de diciembre del año 2000 se reforman los estatutos de la organización y paralelamente determinar la conversión de los diez millones de sucres en cuatrocientos dólares, divididos en cuatrocientas participaciones de un dólar cada una, de acuerdo con las resoluciones de las Autoridades Monetarias del Ecuador.

Se determinan ingresar nuevos socios y aumentar el capital social en la suma de tres mil dólares, divididos en tres mil participaciones de un dólar cada una, con lo cual el capital social será de \$ 3.400,00 dólares en adelante.

### **Estructuración Organizacional de la Empresa.**

El órgano superior corporativo está compuesto por cuatro socios y la sede de operaciones productivas se encuentran ubicadas en la provincia del Guayas, Parroquia Tenguel, como negocio dedicado a la compra, venta, producción y comercialización del banano. Para completar su proceso productivo, la empresa cuenta con 75 personas dedicadas a las faenas de siembra, aplicación de insumos para el crecimiento y mantenimiento de las plantaciones de banano, hasta llegar a la cosecha, embalaje y entrega de la fruta a un distribuidor principal denominada Asoagribal S.A., quien se encarga de enviarla al exterior. Esta empresa no es vinculada de ninguna forma legal con Comercial Landeta Ltda.

La compañía en su política de ventas, no vende en condiciones de crédito y una vez que está lista la fruta, hace la entrega y procede a emitir la Factura de venta, la misma que tiene el plazo de cobro de un máximo de hasta ocho (8) días, por ello, el saldo al final del mes de diciembre del 2017 no es material y este fue cobrado en los primeros días del primer mes del año 2018.

El monto de ventas aproximado durante el año es de US \$ 1'500.000,00 dólares, y como se describió en el primer párrafo, la producción es entregada a un solo cliente distribuidor, y de igual manera, en lo referente a producto terminado no queda nada en inventarios de productos terminados, y el resto de plantaciones con sus frutos de banano en crecimiento quedan como producción en proceso.

La extensión de tierras productivas con que cuenta la Comercial Agrícola Landeta, son de 146,65 hectáreas sembradas de plantaciones de banano. Para su mantenimiento y crecimiento de las plantaciones de banano, se utilizan materias primas e insumos o materiales como muriato de potasio, nitrato de potasio, micro essential, siganex, roundoup, diesel, calixin, azufre, sulfato de amonio, y otros materiales de embalaje.

### **Compra de Terrenos productivos – Año 2017**

Con fecha 11 de diciembre del 2017, existe un documento de compraventa que otorga Corporación Bolsa Nacional de Productos Agropecuarios a favor de la Compañía Comercial Agrícola Walter Landeta Ltda., en la que se denomina a la primera como la "Promitente Vendedora", quien es dueña o propietaria de un lote de terreno llamada "La Buseta del Jardín", propietaria de un lote de 14 hectáreas más 1.510 metros cuadrados ubicados en la población de Tenguel que se lo cede a la Compañía Comercial Landeta Ltda, por US \$ 207.611,20 dólares, con un adelanto del 50% a la firma de la escritura pública y el saldo del

US \$ 103.805,60 en dos cuotas iguales a 6 meses plazo y el siguiente a los 360 días, ambos a partir de la firma de esta escritura. El saldo de US\$ 103.805,60 se encuentra registrado en el pasivo del estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017.

Para asegurarse de su producción y la adquisición de bienes de consumo, la empresa cuenta con siete (7) proveedores principales que lo abastecen. El resto son proveedores de menor capacidad.

Para el aseguramiento de la producción, disposición y entrega de la fruta, la compañía tiene suscrito un contrato para la entrega del producto con la Asociación de Agricultores de Banano, ASOAGRIBAL S.A.

## **2) Resumen de las Principales Políticas Contables:**

### **Bases de Preparación**

Los estados financieros adjuntos se presentan en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda funcional de la Compañía y han sido preparados a partir de los registros contables de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF completas), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), sobre la base del costo histórico.

A continuación mencionamos las principales políticas y/o principios contables más importantes que se han utilizado de acuerdo a la Normativa NIIF completas, considerando que de igual manera se encuentran inmersos dentro de cada una de las normas, dependiendo de los eventos que haya la empresa contraído en sus transacciones comerciales durante el periodo de inicio con las NIIF completas.

### **Efectivo y Equivalentes de Efectivo.**

Comprenden el efectivo en Caja y los saldos que se mantienen en las cuentas corrientes en Instituciones bancarias. Sus saldos no están sujetos a restricción en su disposición o uso, y son de disponibilidad inmediata. Las transacciones se reconocen al valor nominal. En caso de registrarse sobregiros en las cuentas en libros, estos se presentan en el pasivo corriente como obligaciones bancarias.

### **Cuentas por Cobrar.**

Representan cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados, con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Surgen cuando la compañía provee bienes o

servicios directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar. La empresa medirá las cuentas por cobrar inicialmente al precio de la transacción o valor razonable.

Generalmente sus cobranzas no exceden de los 8 días, y se reconocen inicialmente a su valor razonable, que es generalmente igual al costo, y por ello la medición al costo amortizado en su registro contable no aplica.

#### **Estimación de cuentas incobrables:**

Al final del periodo la empresa evaluará si existe evidencia objetiva de incobrabilidad y cuando exista, se reconocerá inmediatamente una estimación para cuentas incobrables. Para el caso de la organización, esta norma de reconocimiento de deterioro no se aplica, porque su política de recuperación es inmediata

#### **Inventarios: Materias Primas y Materiales e Insumos.**

Compuesto por materias primas, materiales e insumos diversos como muriato de potasio, nitrato de amonio. Diesel, sunchos, cuellos protectores de racima de banano, calixin, terco, siganex, azufre, sulfato de amonio, roundoup volley, sico, tega, etc., se reconocen inicialmente en su compra al costo de adquisición, y en su uso para la producción se utiliza en método promedio para las salidas, que van directamente al costo de producción de la fruta.

Generalmente todos los materiales se consumen durante los ciclos productivos y no hay posibilidad de deterioro o daño que sufran estos materiales, por ello el método del valor neto realizable no es aplicable como norma contable en el negocio.

#### **Inventario de cultivos en proceso:**

Compuesto por todas las plantaciones de banano que se encuentran aún en estado de crecimiento, y que para ello necesitan del abono, uso de fertilizantes y otros insumos y el cuidado que deben ejercer el personal obrero dedicado al mantenimiento de las plantaciones, hasta que estas lleguen al punto de maduración adecuada y se procede a la cosecha.

El valor de estos inventarios recogen todos los costos que se encuentran directamente identificados y/o relacionados por los insumos o materias primas usados durante este proceso, los mismos que se van acumulando y una vez que se proceda a la cosecha, estos costos se agrupan y recogen para transferirlos al costo de producción. La medición de estos costos es a valor razonable considerando el estado y condición actual de dichos productos en esta etapa.

## Propiedad, Planta y Equipos.

En este rubro se registran los activos tangibles que se mantienen para uso de la producción de bienes, asimismo, se prevé usarlo más de un periodo contable, y se los procede a depreciar, excepto los terrenos utilizados para la siembra del banano que no se deprecia.

**Comercial Agrícola Landeta Ltda.**, reconoce como activo de propiedades, planta y equipos, siempre que sea probable que estos activos generen beneficios económicos futuros; paralelamente que el costo de dichos activos puedan medirse con fiabilidad.

La empresa inicialmente medirá al costo de adquisición o compra los elementos de propiedad, planta y equipos, el mismo que comprende e incluyen los aranceles de importación e impuestos no recuperables, honorarios legales o de intermediación, transporte en general después de deducir los descuentos comerciales y/o rebajas, así como otros costos atribuibles hasta dejar ubicado el activo en el lugar y condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista.

En su medición posterior, la empresa medirá las PPE a su reconocimiento al costo menos la depreciación acumulada y la pérdida por deterioro acumulada que haya sufrido dicho elemento. A continuación se presentan los principales elementos de Propiedad, Planta y Equipo y los años de las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

	<u>Años</u>
Edificios	20
Maquinaria y Equipo	10
Muebles y Enseres	10
Vehiculos	5
Equipos de Computación	3
Equipos de Oficina	10

La empresa dará de baja en cuentas un activo de PPE que se encuentra en disposición o no espera de este, obtener beneficios económicos futuros por la disposición o uso del activo. Asimismo, la empresa reconocerá la ganancia o pérdida por la baja en cuentas de un activo de PPE en el resultado del periodo contable en que se produjo.

La empresa revelará:

- Cada una de las clasificaciones de PPE que la gerencia considere apropiada.
- Base de medición utilizada, vida útil de cada segmento de PPE.
- Importe en libros de costo y su depreciación acumulada y pérdida por deterioro de valor al principio y final del periodo contable que se informa.

- Un reporte de conciliación que se demuestre el saldo inicial, las adiciones por compras, disposiciones por retiros, pérdidas por deterioro y otros cambios, y el saldo final.

En lo que respecta a la depreciación:

- Reconocerá el desgaste en el estado de resultados del periodo contable.
- Informar que se deprecia el bien desde la fecha que ingresa a operar o prestar el servicio a la empresa.
- El método de depreciación a usar; método lineal, unidades de producción, decreciente o de años dígitos, el que aplique dependiendo del tipo de activo a usarse.

En lo referente al deterioro:

- Registrará una pérdida por deterioro para un elemento de PPE cuando el importe en libros es superior a su importe recuperable.
- Reconocerá una pérdida en el resultado del periodo contable en que se produzca.
- Los factores para identificar la existencia de un deterioro es:
  - Que el valor de mercado haya disminuido.
  - Existen cambios en el uso del activo.
  - Evidencia de obsolescencia y deterioro físico.
  - El rendimiento económico del activo se prevé en monto menor de lo esperado.

### **Cuentas por Pagar.**

**Comercial Agrícola Landeta Ltda.**, reconoce una cuenta por pagar cuando como consecuencia de un acto comercial tiene la obligación legal de pagarlo, e inicialmente lo mide al precio de la transacción incluido los costos de ella. Paralelamente y en el caso de ser una cuenta comprometida a plazos, se valorará su pago al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado para el tipo de pasivos financieros, siempre y cuando el acuerdo constituye una transacción de financiamiento.

La empresa dará de baja en cuenta por pagar cuando la obligación especificada en el contrato haya sido pagada, cancelada o haya expirado. Asimismo, la empresa revelará el monto de las cuentas por pagar a la fecha y la composición de la cuenta.

### **Cuenta de Provisiones.**

La empresa reconocerá una provisión del pasivo, cuando se tenga una obligación a la fecha sobre la que se informa, resultado de un suceso pasado y sea probable desprenderse de recursos para liquidar la obligación y el importe de la obligación pueda ser estimado en forma fiable. Generalmente la cuenta

de pasivos acumulados recogen los valores pendientes de pagar a las Instituciones Sociales como el IESS.

La empresa medirá la provisión al valor presente de los importes que se espera sean requeridos para liquidar la obligación, cuando el efecto del valor temporal del dinero resulte significativo.

### **Cuenta de Préstamos (Pasivos).**

La empresa inicialmente medirá los préstamos al precio de la transacción, es decir, al costo y los demás gastos inherentes a él. Para el caso de pasivos a favor de socios o accionistas, estos no generan interés financiero alguno ni tienen fecha de vencimiento, pues muchos de estos valores han sido entregados para facilitar capital de trabajo en sus operaciones.

## **Impuestos**

### **Impuestos corrientes**

El impuesto por pagar corriente está determinado en base al impuesto único del 1% que es el que utiliza las empresas ubicadas en el sector agropecuario y que se deduce de la utilidad contable una vez que ha sido aplicado el 15% de participación a los trabajadores.

## **Beneficios a Empleados**

### **Beneficios definidos: Jubilación Patronal y Bonificación por Desahucio**

El costo de los beneficios definidos de jubilación patronal y bonificación por desahucio es determinado utilizando el método de la unidad de crédito proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada año.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se reconocen inmediatamente en los resultados del periodo en el que surgen.

Para el caso de la empresa, esta no ha realizado provisión alguna, ya que estima que sus colaboradores no pasan de diez años de servicios prestados a la misma, y tampoco tiene plan alguno para retiro de sus empleados.

### Reconocimiento de Ingresos.

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso normal de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos. El ingreso se expone neto, de impuesto, descuentos o devoluciones.

### Reconocimiento de costos y gastos.

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos en el momento que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

### Participación a Trabajadores.

La empresa reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación a los trabajadores en las utilidades de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador. Este porcentaje lo calcula en base a la utilidad Contable.

### 3) CAJA Y BANCOS

El resumen de estas cuentas es como sigue:

	<u>2016</u>		<u>2017</u>
Banco de Guayaquil	-	(a)	-
<b>TOTAL:</b>	<u>-</u>		<u>-</u>

**Nota: (a):** Al 31 de diciembre del 2017, el importe de bancos registra un saldo acreedor en libros contables por US \$ 32.840,77 en el 2017, y US \$ 26.442, 33 al 31 de diciembre 2017, por ello se lo clasifica en el Pasivo como obligaciones bancarias. (Ver Nota 10).

Los importes de Bancos son de libre disposición y no tienen restricción alguna.

#### 4. CUENTAS POR COBRAR:

Al 31 de diciembre del 2016 y 2017, este rubro comprenden los valores a favor de la empresa por concepto de ventas a clientes con facturas, cuyo único y principal cliente es ASOAGRIBAL S.A., cuyo vencimiento no pasa de los 8 días y se recupera de manera inmediata. Su saldo al 2016 es de **US \$ 27.698.10** y al final del 2017 es **US \$ 30.007,04** dólares respectivamente.

Como no existe política de crédito a corto o largo plazo, la empresa no necesita realizar provisión alguna por deterioro.

#### 5. IMPUESTOS FISCALES

Al 31 de diciembre del 2016 y 2017, esta cuenta se descompone en:

	<u>2016</u>	<u>2017</u>
Retenciones fuente/ventas 1%	34.634,79	18.941,58
<b>TOTAL:</b>	<b><u>34.634,79</u></b>	<b><u>18.941,58</u></b>

El impuesto por retención sobre ventas del 1% (impuesto único) sirve para deducir el impuesto sobre la renta que se derive de los beneficios en los resultados después del 15% de participación a trabajadores al final del 2017.

#### 6) INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2017 respectivamente, los inventarios representan bienes en materias primas, insumos y otros materiales para el mantenimiento, crecimiento y producción final de las plantaciones de banano, cuyo detalle es el siguiente:

#### INVENTARIOS:

	<u>2016</u>	<u>2017</u>
Inventarios: materias primas y otros insumos y materiales.	26.138,30	4.899,00
<b>TOTAL:</b>	<b><u>26.138,30</u></b>	<b><u>4.899,00</u></b>

#### 7) PLANTACIONES EN PROCESO

Representan las tierras en etapa de crecimiento y desarrollo de las racimas en las plantaciones bananeras, en cuyo proceso intervienen la incorporación de materias primas y otros insumos. Su composición al cierre del 2016 y 2017 es la siguiente: (ver detalle en siguiente página).

## PLANTACIONES EN PROCESO:

	<u>2016</u>	<u>2017</u>
Inventario de cultivo en proceso		
Banano	824.125,03	793.849,19
<b>TOTAL:</b>	<b><u>824.125,03</u></b>	<b><u>793.849,19</u></b>

## 8) PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

(Ver detalle en siguiente página).

## 9) CUENTAS POR PAGAR – PROVEEDORES LOCALES

Al 31 de diciembre del 2016 y 2017, su composición es la siguiente:

	<u>2016</u>		<u>2017</u>
Proveedores Locales - Bienes	343.704,68	(A)	340.714,01
Proveedores Locales - Servicios	557,59		-
<b>TOTAL:</b>	<b><u>344.262,27</u></b>		<b><u>340.714,01</u></b>

(A): Se incluyen la obligación de US \$ 103.805,60 con la Institución Bolsa de Productos, en la compra de 14 hectáreas que se encuentran reveladas en la Nota 1 a los estados financieros. Obligación será cancelada a los 180 días y 360 días respectivamente del año 2018.

## 10) OBLIGACIONES BANCARIAS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2017, estos rubros se descomponen de la siguiente forma:

	<u>2016</u>		<u>2017</u>
Obligación Bancaria - Guayaquil (A)	25.836,29	(A)	4.583,77
Operación Banco de Guayaquil (B).	-	(B)	90.000,00
Sobregiros bancarios - Libros	32.840,77		26.442,33
<b>TOTAL:</b>	<b><u>58.677,06</u></b>		<b><u>121.026,10</u></b>

(A): Saldo de Operación No. 851549 que se cancela en Enero y Febrero del 2018 (porción corto plazo – Interés del 9.76% anual).

(B): Operación a 180 días de vencimiento, con tasa de interés nominal del 9.96% (efectiva 10.21%) fija.

## 11) IMPUESTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2016 y 2017, esta cuenta está compuesta de la siguiente manera:

	<u>2016</u>	<u>2017</u>
Retenciones en la Fuente - 100%	311,11	148,73
Rubros de retenciones del 1% y 2%	1.654,09	1.454,02
<b>TOTAL:</b>	<b><u>1.965,20</u></b>	<b><u>1.602,75</u></b>

## 12) PASIVOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2017 este rubro se descompone de la siguiente manera:

	<u>2016</u>	<u>2017</u>
Prestamos Quirografarios IESS	-	1.348,09
Aportes con el IESS	7.967,28	7.021,85
Partic. Trabajadores	372,63	444,08
<b>TOTAL:</b>	<b><u>8.339,91</u></b>	<b><u>8.814,02</u></b>

Los rubros por otros beneficios sociales de ley como 13avo. Sueldo, 14avo. Sueldo, Fondo de Reserva, se mensualizan su pago y por ello no aparecen provisiones para estas obligaciones, así como las vacaciones se cancelan al momento del goce de las mismas.

## 13) OBLIGACIONES LABORALES Y FISCALES

Al 31 de diciembre del 2016 y 2017 este rubro es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2017</u>
Participacion a trabajadores 15%	19.532,29	22.239,50
Impuesto Renta único	34.634,79	18.940,43
<b>TOTAL:</b>	<b><u>54.167,08</u></b>	<b><u>41.179,93</u></b>

#### 14) CUENTA POR PAGAR LARGO PLAZO:

##### Accionistas:

Al 31 de diciembre del 2016 y 2017, este pasivo corresponde al accionista Sr. **Walter Landeta Sucuzumbay**, originado por sus entregas para capital de operación y otras necesidades empresariales, por los importes de **US \$ 219.633,03** y **US \$ 218.500,62** respectivamente.

	<u>2016</u>		<u>2017</u>
Accionistas Walter Landeta S.	219.633,03		218.500,62
Obligaciones Bancarias	4.550,47	(a)	-
Porción Largo plazo OP. 851549 vence en Febrero 2018			
<b>TOTAL:</b>	<u>224.183,50</u>		<u>218.500,62</u>

(a): Transferida a las obligaciones de corto plazo, que se cancelan hasta Febrero 2018.

#### CONTINGENCIAS.

Al cierre del 2017, la empresa no registra ningún tipo de contingencias sobre activos o pasivos que pudieran revelarse en estas notas a los estados financieros, considerando que no existen riesgos materiales en cuentas comerciales a cobrar o a pagar, eventos legales, tributarios, etc., así como cuentas de orden que aplicasen.

#### 15) CAPITAL ACCIONARIO

Al 31 de diciembre del 2017, el capital accionario de la compañía es de **US \$ 10.000,00** dólares, dividido en 10.000 participaciones de **US \$ 1.00** cada una.

#### 16) UTILIDADES ACUMULADAS

Al 31 de diciembre del 2017, el monto de **US \$ 731.101,71** representa la acumulación por resultados de beneficios anteriores, el cual incluye el monto acumulado de **US \$ 655.053,54** más la utilidad neta generada en el año 2016 por **US \$ 76.048,17** Al término del año 2017 la utilidad neta después de participación a trabajadores e impuesto renta único es de **US \$ 107.083,38** dólares.

**17) UTILIDAD CONTABLE Y PARTIC. TRABAJADORES E IMPUESTO RENTA COMPAÑÍA.**

	<u>2016</u>	<u>2017</u>
Utilidad antes de 15% Part. Empleados:	130.215,25	148.263,31
15% Participación Empleados:	- 19.532,29	- 22.239,50
Utilidad Tributable:	110.682,96	126.023,81
Impuesto Renta Unico.	- 34.634,79	- 18.940,43
Utilidad Neta:	<u>76.048,17</u>	<u>107.083,38</u>

**18) EVENTOS SUBSECUENTES.**

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de elaboración del presente informe del auditor externo (Marzo 23 del 2018), no se han producido eventos que en opinión de la administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros.