

# **Bancuber S. A.**

*Estados Financieros por el año  
Terminado el 31 de diciembre del 2013  
e informe de los Auditores Independientes*

**BANCUBER S. A.**

**ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

---

<b><u>Contenido</u></b>	<b><u>Página</u></b>
Informe de los Auditores Independientes	2
Estado de situación financiera	3
Estado de resultado integral	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7 – 20

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
US\$	U.S. dólares
SRI	Servicio de Rentas Internas

---

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Accionistas de  
Bancuber S. A.:

### **Informe sobre los estados financieros**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Bancuber S. A., que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2013 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

### **Responsabilidad de la Administración por los estados financieros**

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

### **Responsabilidad del Auditor**

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable que los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación que las políticas contables utilizadas son apropiadas y que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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

### **Base para calificar la opinión**

Al 31 de diciembre del 2013, Bancuber S. A. mide sus activos biológicos, plantaciones de banano al costo menos la amortización acumulada. Las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF establecen que los activos biológicos deben medirse al valor razonable; o al costo, en caso que exista la imposibilidad de medir el valor razonable de forma fiable.

La Administración de la Compañía no nos ha proporcionado información referente a la determinación del valor razonable de sus activos biológicos y no ha justificado las razones para medir sus activos biológicos al costo neto; por lo tanto, no nos ha sido posible satisfacernos mediante la aplicación de otros procedimientos de auditoría acerca de la razonabilidad del saldo de activos biológicos, ni determinar posibles efectos en los estados financieros adjuntos.

### **Opinión calificada**

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de las limitaciones en el alcance de nuestro trabajo descritas en el párrafo de base para calificar la opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Bancuber S. A. al 31 de diciembre del 2013, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

### **Otro Asunto**

Los estados financieros de Bancuber S. A., por el año terminado al 31 de diciembre del 2012, no fueron auditados por nosotros ni por otros profesionales.

*Deloitte & Touche.*

Guayaquil, Agosto 22, 2014  
SC-RNAE 019

*Jimmy Marín D.*

Jimmy Marín D.  
Socio  
Registro# 30.628

**BANCUBER S. A.**

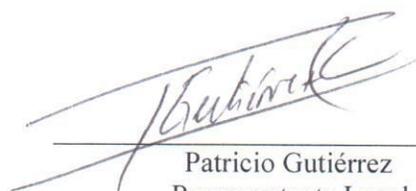
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

---

<b><u>ACTIVOS</u></b>	<b><u>Notas</u></b>	<b><u>2013</u></b> <b>(en U.S. dólares)</b>	<b><u>2012</u></b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Efectivo y bancos		4,186	53,442
Cuentas por cobrar	4	2,365,880	867,849
Inventarios		111,710	68,865
Impuestos corrientes	8	<u>257,816</u>	<u>84,518</u>
Total activos corrientes		<u>2,739,592</u>	<u>1,074,674</u>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Propiedades y equipos	5	4,842,894	3,782,537
Activos biológicos	6	992,031	1,217,846
Impuestos diferidos			<u>3,628</u>
Total activos no corrientes		<u>5,834,925</u>	<u>5,004,011</u>
<b>TOTAL</b>		<u><b>8,574,517</b></u>	<u><b>6,078,685</b></u>

Ver notas a los estados financieros

---

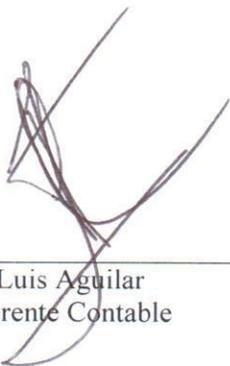
  
Patricio Gutiérrez  
Representante Legal

---

**PASIVOS Y PATRIMONIO**

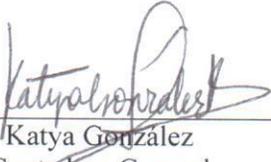
	<b><u>Notas</u></b>	<b><u>2013</u></b> <b>(en U.S. dólares)</b>	<b><u>2012</u></b>
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Cuentas por pagar	7	10,510,110	6,008,650
Impuestos corrientes	8	6,166	11,038
Obligaciones acumuladas		<u>136,076</u>	<u>45,657</u>
Total pasivos corrientes		<u>10,652,352</u>	<u>6,065,345</u>
<b>PASIVO NO CORRIENTE:</b>			
Obligaciones por beneficios definidos	10	<u>20,579</u>	<u>16,489</u>
Total pasivos		<u>10,672,931</u>	<u>6,081,834</u>
<b>PATRIMONIO:</b>			
Capital social	12	800	800
Déficit acumulado		<u>(2,099,214)</u>	<u>(3,949)</u>
Total deficiencia patrimonial		<u>(2,098,414)</u>	<u>(3,149)</u>
<b>TOTAL</b>		<u>8,574,517</u>	<u>6,078,685</u>

---



Luis Aguilar  
Gerente Contable

---



Katya González  
Contadora General

**BANCUBER S. A.**

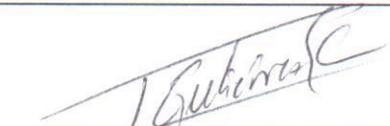
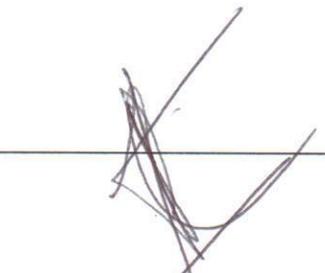
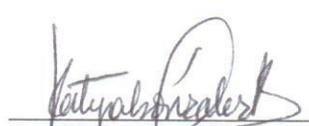
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

---

	<u>Notas</u>	<u>2013</u> <u>(en U.S. dólares)</u>	<u>2012</u>
INGRESOS	14	1,084,684	975,697
COSTO DE VENTA	13	<u>(2,717,668)</u>	<u>(839,943)</u>
MARGEN BRUTO		(1,632,984)	135,754
Gastos de administración	13	<u>(426,833)</u>	<u>(91,322)</u>
(PÉRDIDA) UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		(2,059,817)	44,432
Gasto por impuesto a la renta:	8		
Corriente		(31,820)	(9,826)
Diferido		<u>(3,628)</u>	<u>(78)</u>
Total		<u>(35,448)</u>	<u>(9,904)</u>
(PÉRDIDA) UTILIDAD DEL AÑO Y TOTAL RESULTADO INTEGRAL		<u>(2,095,265)</u>	<u>34,528</u>

Ver notas a los estados financieros

---

 Patricio Gutiérrez Representante Legal	 Luis Aguilar Gerente Contable	 Katya González Contadora General
--	--	--

**BANCUBER S. A.**

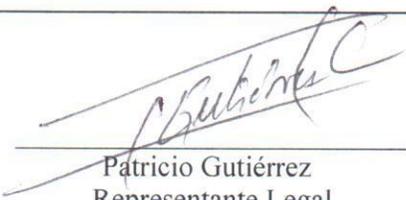
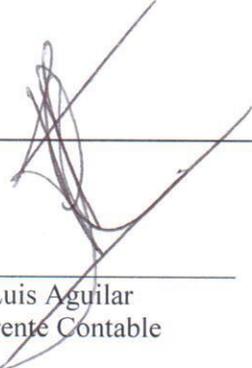
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

---

	<u>Capital social</u>	<u>Déficit acumulado</u> (en U. S. dólares)	<u>Total</u>
Enero 1, 2012	800	(38,477)	(37,677)
Utilidad del año	—	<u>34,528</u>	<u>34,528</u>
Diciembre 31, 2012	800	(3,949)	(3,149)
Perdida del año	—	(2,095,265)	(2,095,265)
Diciembre 31, 2013	<u>800</u>	<u>(2,099,214)</u>	<u>(2,098,414)</u>

Ver notas a los estados financieros

---

 Patricio Gutiérrez Representante Legal	 Luis Aguilar Gerente Contable	 Katya González Contadora General
--	--	--

**BANCUBER S. A.**

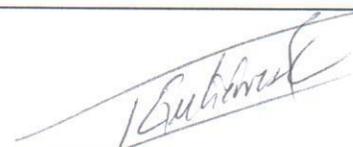
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

---

	<b><u>2013</u></b>	<b><u>2012</u></b>
	<b>(en U. S. dólares)</b>	
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de compañía relacionada	3,499,835	1,247,873
Pagado a proveedores y otros	(2,183,495)	(744,646)
Impuesto a la renta	<u>(31,820)</u>	<u>(9,826)</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación	<u>1,284,520</u>	<u>493,401</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedades y equipos y activo biológico	(4,290,416)	(2,474,859)
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Financiamiento de Compañías relacionadas para compra de fincas	<u>2,956,640</u>	<u>1,975,000</u>
EFECTIVO Y BANCOS:		
Disminución neta en Efectivo y bancos	(49,256)	(6,458)
Saldos al comienzo del año	<u>53,442</u>	<u>59,900</u>
SALDOS AL FINAL DEL AÑO	<u>4,186</u>	<u>53,442</u>
TRANSACCIONES QUE NO GENERARON FLUJO DE EFECTIVO:		
Adquisición de propiedades y equipos y activo biológico		<u>1,900,640</u>
Venta de propiedades y equipos y activo biológico	<u>1,197,000</u>	

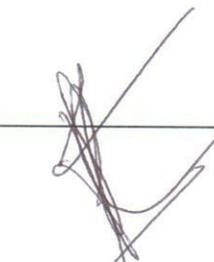
Ver notas a los estados financieros

---



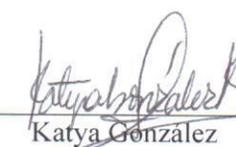
Patricio Gutiérrez  
Representante Legal

---



Luis Aguilar  
Gerente Contable

---



Katya González  
Contadora General

## **BANCUBER S. A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

---

#### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

Bancuber S. A., fue constituida en octubre del 2000 y su actividad es la siembra, cultivo y cosecha de banano. Para el desarrollo de sus actividades, la Compañía es propietaria de 199.39 hectáreas de terreno distribuidas en las haciendas Eloísa y Bananita, ubicadas en el cantón Babahoyo, Provincia de los Ríos. Al 31 de diciembre del 2013, se encontraban en producción aproximadamente 180 hectáreas de banano (181 hectáreas de banano para el año 2012).

Durante el año 2013, la Compañía efectuó la venta de aproximadamente 197,796 cajas de banano (91,796 para el año 2012), las cuales fueron comercializadas a una Compañía relacionada local.

Al 31 de diciembre del 2013, Bancuber S. A. presenta asuntos que resultan en dudas sustanciales sobre la habilidad de la Compañía para continuar operando como negocio en marcha, entre las principales:

- Pérdida neta del año de US\$2.1 millones.
- De acuerdo a lo establecido en la Ley de Compañías, se considera causal de disolución cuando las pérdidas acumuladas ascienden al 50% o más del capital social más la totalidad de las reservas. Al 31 de diciembre del 2013, las pérdidas acumuladas superan más del 100% del capital social y reservas de la Compañía.
- Déficit patrimonial de US\$2.1 millones.
- Déficit en capital de trabajo de US\$7.9 millones.

La Administración de la Compañía considera que Bancuber S. A. podrá continuar con sus actividades operacionales mediante apoyo financiero de la Compañía relacionada del exterior Dole Fresh Fruit International Ltd., a través de Unión de Bananeros Ecuatorianos S. A. UBESA para cubrir obligaciones con terceros.

El principal accionista de la Compañía es Banaplus Incorporated, entidad domiciliada en Islas Vírgenes Británicas, propietaria del 99.88% del paquete accionario. La controladora final de la Compañía es Dole Food Company Inc., entidad constituida en Estados Unidos.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía.

## 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

- 2.1 **Declaración de cumplimiento** - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
- 2.2 **Bases de preparación** - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico, el cual está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de bienes y servicios.
- 2.3 **Cuentas por cobrar** - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo e incluyen principalmente cuentas por cobrar a Compañías relacionadas y anticipos a contratistas, las cuales son registradas a su valor razonable y se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.
- 2.4 **Inventarios** - Son presentados al costo de adquisición, que no excede su importe recuperable y son valuados al costo promedio ponderado. Los inventarios incluyen una provisión para reconocer pérdidas por obsolescencia o lento movimiento, la cual es determinada en función a la rotación mayor a 180 días y al uso del inventario en la producción de banano.
- 2.5 **Propiedades y equipos**

2.5.1 **Medición en el momento del reconocimiento** - Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo y comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo y la puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración de la Compañía.

2.5.2 **Medición posterior al reconocimiento** - Después del reconocimiento inicial, propiedades y equipos son registrados al costo menos la depreciación acumulada. En caso de requerirlo la Compañía registra pérdidas de deterioro del activo.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

2.5.3 **Métodos de depreciación y vidas útiles** - El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada 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 las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Propiedades y equipos</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios y estructura	20 - 35
Maquinarias y equipos	2 - 10

2.5.4 **Retiro o venta de propiedades y equipos** - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en los resultados del año.

**2.5.5 Deterioro del valor de propiedades y equipos** - Al final de cada período, la Administración de la Compañía evalúa los valores en libros de sus propiedades y equipos 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.

## **2.6 Activos biológicos**

**2.6.1 Medición en el momento del reconocimiento** - Los activos biológicos se miden inicialmente a su costo, y comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con el mismo.

**2.6.2 Medición posterior al reconocimiento** - Después del reconocimiento inicial, el activo biológico es registrado al costo menos la amortización acumulada. En caso de requerirlo, la Compañía registra pérdidas de deterioro de los activos.

Los gastos de fumigación y mantenimiento de estos activos son registrados en resultados en el periodo que se producen.

**2.6.3 Amortización del activo biológico** - El costo del activo biológico se amortiza en 10 años de acuerdo con la política corporativa de la Compañía.

**2.7 Cuentas por pagar** - Son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo e incluyen principalmente cuentas por pagar a Compañías relacionadas y a terceros, las cuales son registradas a su valor razonable y se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

**2.8 Impuesto 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 imponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

**2.9 Provisiones** - Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya 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.

## **2.10 Beneficios a empleados**

**2.10.1 Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio** - El costo de los beneficios definidos es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficios definidos.

- 2.11 Reconocimiento de ingresos** - Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar.

Los ingresos son reconocidos cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la venta de banano; 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.

- 2.12 Costos y gastos** - Se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

- 2.13 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.

- 2.14 Normas nuevas y revisadas** - Durante el año en curso, la Compañía procedió a la aplicación de una serie de normas nuevas y revisadas emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad – IASB, efectivas a partir del 1 de enero del 2013 como siguen:

**Modificaciones a la NIIF 7 Instrumentos financieros: Información a revelar - Compensación de activos financieros y pasivos financieros**

Durante el año en curso, la Compañía ha aplicado por primera vez las modificaciones a la NIIF 7 Instrumentos financieros: Información a revelar - Compensación de activos financieros y pasivos financieros. Las modificaciones de la NIIF 7 requieren que las compañías revelen información sobre los derechos de los acuerdos de compensación y afines (tales como requisitos de constitución de garantías) para instrumentos financieros, en virtud de un acuerdo de compensación exigible o acuerdos similares dado que la Compañía no tiene ningún acuerdo de compensación, la aplicación de las enmiendas no ha tenido impacto en las revelaciones o sobre los importes reconocidos en los estados financieros.

**NIC 19 - Beneficios a los empleados (revisada en el 2012)**

En el año en curso, la Compañía ha aplicado la NIC 19 - Beneficios a los Empleados (revisada en el 2012) y las enmiendas consiguientes, por primera vez.

La NIC 19 (revisada en el 2012) cambia la contabilización de los planes de beneficios definidos y los beneficios por terminación. El cambio más importante se refiere a la contabilización de los cambios en las obligaciones por beneficios definidos y los activos del plan. Las modificaciones requieren el reconocimiento de los cambios en las obligaciones por beneficios

definidos y en el valor razonable de los activos del plan cuando se producen, y por lo tanto eliminan el método de la “banda de fluctuación” permitida por la versión previa de la NIC 19, y acelera el reconocimiento de los costos de servicios pasados. Adicionalmente, todas las ganancias y pérdidas actuariales (nuevas mediciones) se reconocen inmediatamente en otro resultado integral.

Por otra parte, el costo de interés y rendimiento esperado de los activos del plan utilizados en la versión previa de la NIC 19 se sustituyen por el enfoque del “interés neto”, el cual según la NIC 19 (revisada en el 2012), se calcula aplicando la tasa de descuento neta sobre el pasivo o activo por beneficios definidos. Estos cambios han tenido un impacto en los importes reconocidos en el resultado del período y otro resultado integral en años anteriores. Adicionalmente, la NIC 19 (revisada en el 2012) introduce algunos cambios en la presentación del costo por beneficio definidos incluyendo extensas revelaciones adicionales.

A partir del 1 de enero del 2013, la Compañía ha aplicado las disposiciones transitorias pertinentes de la NIC 19 - Beneficios a los trabajadores, excepto por el reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral. Estos cambios no han tenido un efecto material sobre la posición financiera de la Compañía, los resultados de sus operaciones o sus flujos de efectivo.

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

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIFF) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2015
Enmiendas a la NIIF 9 y NIIF 7	Fecha obligatoria efectiva de la NIIF 9 y revelaciones de transición	Enero 1, 2015
Enmiendas a la NIC 32	Compensación de activos y pasivos financieros	Enero 1, 2014

La Administración anticipa que estas enmiendas que serán adoptadas en los estados financieros de la Compañía en los períodos futuros no tendrán un impacto significativo sobre los importes 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 CRÍTICOS**

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.

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

#### 4. CUENTAS POR COBRAR

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Compañías relacionadas, nota 14	2,232,537	770,201
Anticipo a contratistas	130,795	71,584
Otras	<u>2,548</u>	<u>26,064</u>
Total	<u>2,365,880</u>	<u>867,849</u>

Al 31 de diciembre del 2013, anticipos a contratistas incluyen principalmente desembolsos por labores en campo que se realizaron en las Fincas Eloisa y Bananita, los cuales fueron liquidados en el primer trimestre del año 2014.

#### 5. PROPIEDADES Y EQUIPOS

	... Diciembre 31...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo	4,938,233	4,002,466
Depreciación acumulada	<u>(95,339)</u>	<u>(219,929)</u>
Total	<u>4,842,894</u>	<u>3,782,537</u>
<i>Clasificación:</i>		
Terrenos	2,802,794	327,630
Edificios y estructuras	982,920	219,182
Maquinarias y equipos	98,268	
Construcciones en curso	<u>958,912</u>	<u>3,235,725</u>
Total	<u>4,842,894</u>	<u>3,782,537</u>

Al 31 de diciembre del 2013, las construcciones en curso incluyen principalmente trabajos de sistema de riego por US\$488,795, sistema de drenaje por US\$171,042 y maquinarias y equipos por US\$166,450.

Los movimientos de propiedades y equipos fueron como sigue:

	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios y estructuras</u>	<u>Maquinaria y equipos</u> ... (en U.S. dólares) ...	<u>Construcciones en curso</u>	<u>Total</u>
<u>Costo</u>					
Enero 31, del 2012	309,678	353,575	488	85,048	748,789
Adquisiciones	17,952			3,235,725	3,253,677
Activaciones		85,048		(85,048)	
Diciembre 31, 2012	327,630	438,623	488	3,235,725	4,002,466
Activación	2,313,204	819,521	112,988	(3,245,713)	
Adquisiciones	489,590	240,462	26,712	968,900	1,725,664
Venta	(327,630)	(461,779)	(488)		(789,897)
Diciembre 31, 2013	<u>2,802,794</u>	<u>1,036,827</u>	<u>139,700</u>	<u>958,912</u>	<u>4,938,233</u>

	<u>Edificios y estructuras</u>	<u>Maquinaria y Equipos</u> ... (en U.S. dólares) ...	<u>Total</u>
--	--------------------------------	--	--------------

Depreciación acumulada

Enero 1, 2012	(199,621)	(488)	(200,109)
Depreciación	(19,820)		(19,820)
Diciembre 31, 2012	(219,441)	(488)	(219,929)
Depreciación	(62,411)	(41,432)	(103,843)
Ventas	227,945	488	228,433
Diciembre 31, 2013	<u>(53,907)</u>	<u>(41,432)</u>	<u>(95,339)</u>

Durante los años 2013 y 2012, la Compañía adquirió las fincas Bananita y Eloisa, ubicadas en el cantón Babahoyo, Provincia de los Ríos, que incluían propiedades y equipos por US\$3.9 millones y activo biológico por US\$1 millón, nota 6. Bancuber S.A. recibió US\$4.9 millones de las Compañías relacionadas locales Logística Bananera S. A. LOGBAN y Unión de Bananeros Ecuatorianos S.A. UBESA para cancelar la compra de estos activos, nota 7.

Al 31 de diciembre del 2013, la Compañía realizó la venta de la finca la Palma a un tercero que incluía activo biológico por US\$781,188 y propiedades y equipos por US\$561,464. Esta transacción originó una pérdida de US\$145,651; la cual fue reconocida en resultados del año.

## 6. ACTIVOS BIOLÓGICOS

	... Diciembre 31...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo	1,095,941	1,372,962
Amortización acumulada	<u>(103,910)</u>	<u>(155,116)</u>
Total	<u>992,031</u>	<u>1,217,846</u>

Los movimientos de los activos biológicos fueron como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	1,217,846	108,581
Adiciones	664,113	1,121,822
Amortización	(108,740)	(12,557)
Venta, nota 5	<u>(781,188)</u>	<u>(155,116)</u>
Saldos al final del año	<u>992,031</u>	<u>1,217,846</u>

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, la Compañía realizó la adquisición principalmente de plantaciones de banano ubicadas en las fincas Bananita por US\$299,237 y Eloisa por US\$735,046, respectivamente, las cuales fueron canceladas por la Compañía mediante flujo de efectivo otorgado por Compañías relacionadas locales.

## 7. CUENTAS POR PAGAR

	... Diciembre 31...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Compañías relacionadas, nota 14	10,166,940	3,121,180
Terceros		1,900,640
Proveedores	<u>343,170</u>	<u>986,830</u>
Total	<u>10,510,110</u>	<u>6,008,650</u>

Al 31 de diciembre del 2013, Compañías relacionadas incluyen principalmente efectivo otorgado para capital de trabajo por US\$5 millones y para la cancelación de las fincas adquiridas por US\$4.9 millones.

Durante el año 2013, la Compañía canceló los valores adeudados a terceros por la adquisición de las fincas Eloisa y Bananita, mediante flujo de efectivo otorgado de las Compañías relacionadas Unión de Bananeros Ecuatorianos S.A. UBESA por US\$2 millones y Logística Bananera S. A. LOGBAN por US\$896,873.

## 8. IMPUESTOS

**8.1 Activos y pasivos del año corriente** - Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Activos por impuesto corriente:</i>		
Crédito tributario del IVA	247,329	63,145
Crédito tributario de Impuesto a la renta	10,487	20,087
Anticipo del impuesto a la renta	<u>          </u>	<u>1,286</u>
Total	<u>257,816</u>	<u>84,518</u>
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Impuesto al valor agregado y retenciones	1,798	5,347
Retenciones en la fuente de Impuesto a la renta	<u>4,368</u>	<u>5,691</u>
Total	<u>6,166</u>	<u>11,038</u>

## 8.2 *Impuesto a la renta reconocido en resultados*

A partir del año 2012, de acuerdo a la Ley del Régimen Tributario Interno, los ingresos provenientes de la producción y cultivo de banano estarán sujetos al impuesto a la renta único del 2%. La base imponible para el cálculo de este impuesto lo constituye el total de las ventas brutas de banano, y en ningún caso el precio de los productos transferidos podrá ser inferior a los fijados por el Estado. Los contribuyentes que se dediquen exclusivamente a la producción y cultivo de banano estarán exentos de calcular y pagar el anticipo del impuesto a la renta.

Al 31 de diciembre del 2013, la Compañía registró en resultados integrales US\$31,820 de Impuesto a la renta único de la actividad bananera.

Las declaraciones de impuesto a la renta, retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado están abiertas para la revisión de las autoridades tributarias desde el año 2011 al 2013, sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento fiscal de ingresos exentos, gastos no deducibles y otros.

## 9. **PRECIO DE TRANSFERENCIA**

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y del exterior, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$6 millones, están obligados a presentar un estudio de Precios de Transferencia. La Compañía preparó dicho estudio, en base al cual se determinó que las transacciones realizadas con las referidas partes relacionadas durante el año 2013 han sido efectuadas a precios razonables que se aproximan a valores de plena competencia.

## 10. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

	... Diciembre 31...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Jubilación patronal	17,661	13,319
Bonificación por desahucio	<u>2,918</u>	<u>3,170</u>
Total	<u>20,579</u>	<u>16,489</u>

**10.1 Jubilación patronal** - De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

**10.2 Bonificación por desahucio** - De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre del 2013 y 2012 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a resultados durante el remanente de vida laboral promedio esperado de los empleados correspondientes.

Las hipótesis actuariales significativas utilizadas para la determinación de las obligaciones por beneficios definidos son la tasa de descuento, incremento salarial esperado y la mortalidad. El análisis de sensibilidad detallado a continuación se ha desarrollado en base a los cambios razonablemente posibles que se produzcan al final del período de referencia de los respectivos supuestos.

Si la tasa de descuento varía en un 0.5% (mayor o menor), la obligación por beneficios definidos, disminuiría por US\$2,891 (aumentaría por US\$3,374).

Si los incrementos salariales esperados (aumentan o disminuyen) en un 0.5%, la obligación por beneficios definidos se incrementaría en US\$3,498 (disminuiría por US\$3,008).

El análisis de sensibilidad presentado anteriormente puede no ser representativo de la variación real en la obligación por beneficios definidos, ya que es poco probable que el cambio en las hipótesis se produzca en forma aislada unos de otros (algunos de los supuestos pueden ser correlacionados).

Es importante mencionar, que en el análisis de sensibilidad desarrollado, el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos se calculó utilizando el método de crédito unitario proyectado, que es el mismo que el aplicado en el cálculo de la obligación por beneficios definidos reconocido en el estado de situación financiera.

Para el año 2013, las principales presunciones usadas por los supuestos actuariales fueron el 7% para la tasa de descuento y el 3% para la tasa esperada de incremento salarial.

## 11. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

**11.1 Gestión de riesgos 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.

El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

La administración de riesgos está bajo la responsabilidad de los altos directivos del Grupo Dole.

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

**11.1.1 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. La Compañía tiene transacciones de crédito principalmente con partes relacionadas por venta de banano, por lo cual la Administración considera que el riesgo está mitigado por tal circunstancia.

**11.1.2 Riesgo de liquidez** - La Administración es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Administración ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la Administración pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez mediante facilidades financieras de flujo de efectivo proveídos por Compañías relacionadas, y monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales.

**11.2 Categorías de instrumentos financieros** - El detalle de los activos y pasivos financieros es como sigue.

	... Diciembre 31...	
	2013	2012
	(en U.S. dólares)	
<i>Activos financieros:</i>		
Efectivo y bancos	4,186	53,442
Cuentas por cobrar, nota 4	<u>2,365,880</u>	<u>867,849</u>
Total	<u>2,370,066</u>	<u>921,291</u>

	... Diciembre 31...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Pasivos financieros:</i>		
Cuentas por pagar, nota 7	<u>10,510,110</u>	<u>6,008,650</u>

## 12. PATRIMONIO

12.1 **Capital social** - Al 31 de diciembre del 2013, está representado por 800 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal unitario de US\$1.

12.2 **Déficit acumulado** - Un resumen es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Pérdidas acumuladas	(2,225,129)	(129,864)
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	<u>125,915</u>	<u>125,915</u>
Total	<u>(2,099,214)</u>	<u>(3,949)</u>

12.2.1 **Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF** - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. De acuerdo a resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre de 2011, el saldo de esta cuenta sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

## 13. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los costos y gastos reportados en los estados financieros es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo de venta	2,717,668	839,943
Gastos de administración	<u>426,833</u>	<u>91,322</u>
Total	<u>3,144,501</u>	<u>931,265</u>

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

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Sueldos y salarios	635,846	222,597
Fertilizantes y fungicidas	453,755	102,261
Suministros y materiales	284,358	71,029
Beneficios sociales	272,550	150,277
Depreciación y amortización, nota 5 y 6	212,583	32,377
Mantenimiento y reparaciones	196,146	24,944
Servicios prestados de terceros	178,027	53,292
Servicio de seguridad	168,616	59,979
Pérdida por venta de propiedades y equipos y activo biológico, nota 5	145,651	
Servicio de fumigación	101,894	38,288
Transporte	100,573	60,556
Impuestos y contribuciones	85,470	5,042
Otros beneficios a empleados	57,644	20,392
Combustibles y lubricantes	43,423	16,876
Costos financieros	29,484	3,607
Honorarios profesionales	10,984	9,012
Otros	<u>167,497</u>	<u>60,736</u>
Total	<u>3,144,501</u>	<u>931,265</u>

#### 14. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

	...Diciembre 31...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Cuentas por cobrar:</i>		
Zanpoti S.A.	1,919,081	683,076
Banaroyal S.A.	221,248	18,545
Sociedad Agropecuaria Pimocha C. A	80,777	56,661
Otras	<u>11,431</u>	<u>11,919</u>
Total	<u>2,232,537</u>	<u>770,201</u>
<i>Cuentas por pagar:</i>		
Unión de Bananeros Ecuatorianos S. A. UBESA	5,615,651	233,845
Logística Bananera S.A LOGBAN	4,256,086	2,721,222
Siembranueva S. A.	169,548	5,918
Guayami S. A.	104,382	104,382
Otras	<u>21,273</u>	<u>55,813</u>
Total	<u>10,166,940</u>	<u>3,121,180</u>

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, los saldos de las cuentas por cobrar y pagar a Compañías relacionadas no devengan intereses y no tienen vencimientos establecidos.

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U. S. dólares)	
<u>Ventas de banana</u>		
Unión de Bananeros Ecuatorianos S. A. UBESA	1,069,050	962,727
<u>Compra de insumos y Servicios</u>		
Logística Bananera S. A. LOGBAN	254,010	75,848
<u>Compra de meristemas</u>		
Alberum S. A.	55,843	56,643

## **15. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Entre el 31 de diciembre del 2013 y a la fecha de los estados financieros adjuntos (Agosto 22 del 2014) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros al 31 de diciembre del 2013.

## **16. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 fueron aprobados por la Junta General de Accionistas en mayo 6 del 2014.

---