

AGROINDUSTRIAS DAJAHU S.A.

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2017
e Informe de los Auditores Independientes

AGROINDUSTRIAS DAJAHU S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe de los Auditores Independientes	2
Estado Separado de Situación Financiera	5
Estado Separado de Resultados Integral	7
Estado Separado de Cambios en el Patrimonio	8
Estado Separado de Flujos de Efectivo	9
Notas a los Estados Financieros Separados	10 - 41

Abreviaturas:

NIC:	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF:	Normas Internacionales de Información Financiera
IASB	International Accounting Standards Board
IESBA	International Ethics Standards Board for Accountants
SRI:	Servicio de Rentas Internas
US\$:	Dólares de los Estados Unidos de América

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
AGROINDUSTRIAS DAJAHU S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros separados que se adjuntan de AGROINDUSTRIAS DAJAHU S.A. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha; así como, las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de AGROINDUSTRIAS DAJAHU S.A. al 31 de diciembre del 2017, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la Opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros Separados". Somos independientes de AGROINDUSTRIAS DAJAHU S.A. de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Información Presentada en Adición a los Estados Financieros Separados

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, pero no incluye el juego completo de estados financieros y nuestro informe de auditoría.

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

En conexión con la auditoría de los estados financieros separados, nuestra responsabilidad es leer el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta. Si basados en el trabajo que hemos efectuado, concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto. No tenemos nada que reportar en relación a esta información.

Responsabilidad de la Administración y de los Encargados del Gobierno de la Compañía por los Estados Financieros Separados

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

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

La Administración y los Encargados del Gobierno, son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros Separados

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros separados en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros separados.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros separados, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros separados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de

auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros separados, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros separados representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

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

Énfasis

Al 31 de diciembre de 2017, AGROINDUSTRIAS DAJAHU S.A. tiene la obligación de realizar y presentar ante su organismo de control (Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador) la consolidación de sus estados financieros con Construkigal y Negosagro en base al total de participación que mantiene AGROINDUSTRIAS DAJAHU S.A. en sus compañías subsidiarias, según la nota 25 de este informe.

La consolidación de los estados financieros deberá realizarse en base a la Norma Internacional de Contabilidad No. 27 - "Estados Financieros Consolidados y Separados"; y la Norma Internacional de Información Financiera No. 10 - "Estados Financieros Consolidados" y de acuerdo con los plazos establecidos según las resoluciones No. SC.SG.DRG.G.13.001 y SC.ICL.DCCP.G.13.009 emitidas por la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros del Ecuador.

Otros asuntos

Los estados financieros separados de AGROINDUSTRIAS DAJAHU S.A., por el año terminado el 31 de diciembre del 2016, fueron auditados por otros profesionales, quienes emitieron una opinión con salvedades el 13 de febrero del 2017

WENS CONSULTING & AUDITING

SC-RNAE -815

Marzo 26, 2018



Whimpper Narváez S.
Socio
Registro # 22.611

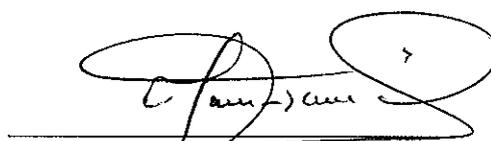
AGROINDUSTRIAS DAJAHU S.A.

**ESTADO SEPARADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

		<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		<i>(en U.S. dólares)</i>	
<u>ACTIVOS</u>			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y bancos	5	1,413,812	1,592,567
Cuentas por cobrar comerciales	6	2,231,157	1,643,905
Otras cuentas por cobrar	7	780,564	393,011
Inventarios	8	13,963,293	5,155,937
Activos por impuestos corrientes	17	556,937	63,713
Gastos pagados por anticipado		36,896	40,674
Otros activos corrientes	9 y 10	<u>0</u>	<u>1,018,639</u>
Total activos corrientes		18,982,659	9,908,446
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades, planta y equipos	10	15,743,156	6,728,712
Propiedades de inversión	11	9,219,028	13,339,006
Inversiones en compañías subsidiarias	12	247,360	247,360
Otros activos no corrientes	13	<u>7,730,529</u>	<u>1,494,038</u>
Total activos no corrientes		<u>32,940,073</u>	<u>21,809,116</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>51,922,732</u>	<u>31,717,562</u>

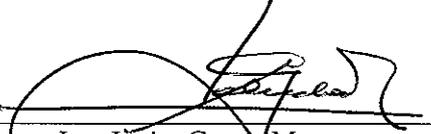
Ver notas a los estados financieros

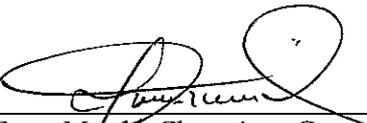

Ing. Javier García Moscoso
Gerente General


Econ. Martha Chuquiana G.
Contadora General

		<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		<i>(en U.S. dólares)</i>	
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Préstamos	14	10,423,257	5,751,836
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	15	7,713,504	4,160,712
Pasivos por impuestos corrientes	17	94,899	39,500
Provisiones	16	232,459	251,777
Otros pasivos corrientes		<u>0</u>	<u>7,440</u>
Total pasivos corrientes		18,464,119	10,211,265
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Préstamos	14	10,947,672	9,319,895
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	15	5,801,142	2,300,416
Obligación por beneficios definidos	18	193,677	185,036
Otros pasivos no corrientes		<u>190,703</u>	<u>151,518</u>
Total pasivos no corrientes		<u>17,133,194</u>	<u>11,956,865</u>
Total pasivos		<u>35,597,313</u>	<u>22,168,130</u>
PATRIMONIO:			
	19		
Capital social		5,715,000	5,715,000
Reserva legal		685,783	643,634
Superávit por revaluación		5,958,727	0
Resultados acumulados		<u>3,965,909</u>	<u>3,190,798</u>
Total patrimonio		<u>16,325,419</u>	<u>9,549,432</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>51,922,732</u>	<u>31,717,562</u>

Ver notas a los estados financieros


 Ing. Javier García Moscoso
 Gerente General


 Econ. Martha Chuquiana G.
 Contadora General

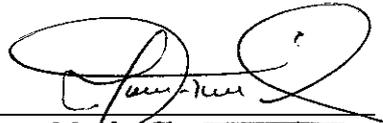
AGROINDUSTRIAS DAJAHU S.A.

**ESTADO SEPARADO DE RESULTADOS INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

	<u>Notas</u>	<u>Diciembre 31,</u>	
		<u>2017</u>	<u>2016</u>
		<i>(en U.S. dólares)</i>	
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		32,852,478	44,882,049
COSTO DE VENTAS	20	<u>(27,439,161)</u>	<u>(38,448,662)</u>
MARGEN BRUTO		5,413,317	6,433,387
GASTOS:			
Gastos de administración y ventas	20	(3,135,840)	(4,209,896)
Gastos financieros	20	<u>(1,418,212)</u>	<u>(1,347,259)</u>
Total gastos		(4,554,052)	(5,557,155)
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		859,265	876,232
Menos gastos por impuesto a la renta corriente	17	<u>(240,034)</u>	<u>(454,745)</u>
UTILIDAD NETA		619,231	421,487
Otro resultado integral:			
Revaluación de propiedades, Nota 20		<u>5,958,727</u>	<u>0</u>
UTILIDAD NETA Y RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u>6,577,958</u>	<u>421,487</u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. Javier García Moscoso
Gerente General


Econ. Martha Chuquiama G.
Contadora General

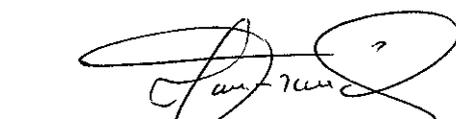
AGROINDUSTRIAS DAJAHU S.A.

**ESTADO SEPARADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Superávit por Revaluación de Propiedades</u> <i>(en U.S. dólares)</i>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero de 2016	5,715,000	555,659	0	2,857,286	9,127,945
Apropiación de reserva legal	0	87,975	0	(87,975)	0
Utilidad neta	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>421,487</u>	<u>421,487</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2016	<u>5,715,000</u>	<u>643,634</u>	<u>0</u>	<u>3,190,798</u>	<u>9,549,432</u>
Otro resultado integral, nota 19	0	0	5,958,727	0	5,958,727
Ajuste de años anteriores, nota 19	0	0	0	198,029	198,029
Apropiación de reserva legal	0	42,149	0	(42,149)	0
Utilidad neta	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>619,231</u>	<u>619,231</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2017	<u>5,715,000</u>	<u>685,783</u>	<u>5,958,727</u>	<u>3,965,909</u>	<u>16,325,419</u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. Javier García Moscoso
Gerente General

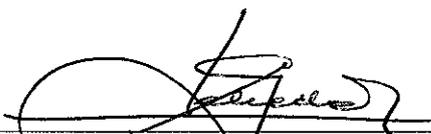

Econ. Martha Chuquiñana G.
Contadora General

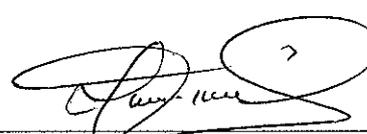
AGROINDUSTRIAS DAJAHU S.A.

**ESTADO SEPARADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en U.S. dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Recibido de clientes	31,881,451	45,262,318
Pagado a proveedores y a empleados	(32,522,226)	(42,535,427)
Intereses pagados	(1,418,212)	(1,277,532)
Impuesto a la renta	(479,830)	(371,595)
Otros ingresos	<u>122,512</u>	<u>8,396</u>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación	<u>(2,416,305)</u>	<u>1,086,160</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PARA ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adquisición de propiedades, planta y equipos	(4,061,648)	(1,796,218)
Adquisición de propiedades de inversión	0	(1,704,415)
Compañías y partes relacionadas	<u>0</u>	<u>(235,508)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(4,061,648)</u>	<u>(3,736,141)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PARA ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Préstamos a corto plazo	(2,583,541)	0
Nuevas obligaciones	13,677,417	3,010,942
Pago de préstamos	<u>(4,794,678)</u>	<u>0</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	<u>6,299,198</u>	<u>3,010,942</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:		
Incremento neto (disminución) durante el año	(178,755)	360,961
Saldos al comienzo del año	<u>1,592,567</u>	<u>1,231,606</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u>1,413,812</u>	<u>1,592,567</u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. Javier García Moscoso
Gerente General


Econ. Martha Chuquiana G.
Contadora General

AGROINDUSTRIAS DAJAHU S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

1. INFORMACIÓN GENERAL

AGROINDUSTRIAS DAJAHU S.A. es una compañía anónima constituida en el Ecuador el 29 de mayo de 1999 e inscrita el 29 de junio de ese año en el Registro Mercantil. Las oficinas y su domicilio principal se encuentran ubicadas en el cantón Durán, en el km 6 ½ Vía Durán - Tambo. Su actividad principal es la compra y procesamiento de arroz y maíz, para su posterior comercialización en el mercado local del Ecuador.

AGROINDUSTRIAS DAJAHU S.A. se encuentra inscrita en el Registro del Mercado de Valores como emisor privado del sector no financiero y a partir de su inscripción ha realizado una primera emisión de capital por US\$5 millones con plazo de 1,800 días a una tasa de interés fija del 8% anual.

Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía tiene 109 empleados, que se encuentran distribuidos en personal administrativo y de producción. Para el desarrollo de sus actividades comerciales, AGROINDUSTRIAS DAJAHU S.A. arrienda las oficinas ubicadas en el Km 1.5 vía La Puntilla - Samborondón; así como, las bodegas y silos para almacenamiento de productos, ubicados en el Km 6.5 vía Duran. Tambo.

La información contenida en los estados financieros separados es responsabilidad de la Gerencia de la Compañía.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

2.1. Declaración de cumplimiento

La Compañía lleva sus registros de contabilidad y prepara sus estados financieros separados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. La Superintendencia de Compañías Valores y Seguros del Ecuador es la entidad encargada de su control y vigilancia.

La preparación de los estados financieros separados de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Los estados financieros separados son presentados en dólares de los Estados Unidos de América moneda de medición de la Compañía.

2.2. Bases de preparación

Los estados financieros separados han sido preparados sobre las bases del costo histórico, excepto por ciertas propiedades e instrumentos financieros que son medidos a sus valores razonables, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor

razonable a efectos de medición y de revelación en los estados financieros separados, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las mediciones que tienen algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 "Inventarios" o el valor en uso de la NIC 36 "Deterioro de los Activos".

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros separados.

3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables utilizadas en la preparación y presentación de los estados financieros separados se detallan a continuación:

3.1. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el Estado de Situación Financiera se clasifican los saldos en función a sus vencimientos; en corriente cuando el vencimiento es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha sobre la que se informe en los estados financieros separados y como no corriente, los mayores a ese período.

3.2. Caja y bancos

Representan el efectivo en caja y los saldos en cuentas corrientes y de ahorro en instituciones bancarias. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el Estado de Situación Financiera.

3.3. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y en el momento inicial son registradas a su valor razonable y posteriormente son medidas al costo amortizado

3.4. Inventarios

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto realizable el que resulte menor. El costo de todas sus existencias comprende los costos de compra, otros costos directos (incluidos los impuestos no recuperables y excluye los costos de financiamiento) deducidos los descuentos en compras y bonificaciones otorgados por sus proveedores. El costo de los inventarios y de los productos vendidos se determina usando el método promedio ponderado. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los gastos de ventas variables que apliquen.

3.5. Otros activos

Corresponden principalmente a seguros pagados por anticipado y otros anticipos entregados a terceros para servicios o compra de bienes a nivel local, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Representan las primas de seguros anticipados son amortizados mensualmente en línea recta, considerando el período de vigencia para el cual fueron adquiridos.

3.6. Activos por impuestos corrientes

Corresponden principalmente a: anticipo de impuesto a la renta, crédito tributario de impuesto al valor agregado (I.V.A.), de retenciones en la fuente y de anticipos de impuestos a la renta efectuados por los clientes; las cuales, se encuentran valorizadas a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Las pérdidas por deterioro de activos por impuestos corrientes a no recuperar son registradas como gasto en el Estado de Resultados Integral, en base al análisis de recuperación o compensación de cada una de las cuentas por cobrar.

3.7. Propiedades, planta y equipos

Las propiedades, planta y equipos son registradas al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse.

Se clasificará como propiedades, planta y equipos a todo bien tangible adquirido para el giro ordinario del negocio y que a criterio de la Administración de la Compañía cumpla con los requisitos necesarios para ser contabilizado como propiedades, planta y equipos. Para el efecto, estos activos deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- Adquiridos por la entidad
- Usados en la producción y venta de los productos o para propósitos administrativos
- Utilizados durante más de un periodo contable
- Generen beneficios económicos futuros a la compañía
- El costo del activo pueda medirse con fiabilidad.
- La Compañía mantenga el control de estos activos.

3.7.1. Medición en el momento del reconocimiento

Las propiedades, planta y equipos se contabilizan a su costo de compra menos depreciación y deterioro.

El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición del activo. Los desembolsos posteriores a la compra, solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente.

El costo de los elementos de propiedades, planta y equipos comprende:

- a) Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.

- b) Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.
- c) La estimación inicial de los costos posteriores de desmantelamiento y retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta (si los hubiere), la obligación en que incurre una entidad cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado periodo, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal periodo.
- d) Las reparaciones y mantenimiento mayores que se realicen de manera periódica y que son necesarios para que el activo genere beneficios económicos futuros, se cargan a gastos a medida que se incurran. Solo se capitalizarán aquellos desembolsos incurridos que aumenten la vida útil o su capacidad económica, estos se asimilan como parte del componente y se depreciarán desde la fecha de adquisición hasta la vida útil del componente principal. Los costos incurridos durante el proceso de construcción de activos son acumulados hasta la conclusión de la obra.

Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones menores o mantenimiento y son registrados en los resultados cuando son incurridos.

3.7.2. Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación

Después del reconocimiento inicial, los terrenos y edificios, instalaciones, maquinarias, equipos y vehículos son presentados a sus valores revaluados, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan con suficiente frecuencia, de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada período.

Cualquier aumento en la revaluación de las propiedades, planta y equipos se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo la denominación de reserva de revaluación de propiedades, excepto si revierte una disminución en la revaluación del mismo previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida en que se carga la disminución previa. Una disminución del valor en libros de la revaluación de los terrenos y edificios es registrada en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, mantenido en la reserva de revaluación relacionado con una revaluación anterior de dichos activos.

3.7.3. Retiro o venta de propiedades, planta y equipos

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo de propiedades y equipos es 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 revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

3.7.4. Métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales

El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada y el método de depreciación son revisadas al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en la estimación, es registrado sobre una base prospectiva.

A continuación, se presentan las partidas de propiedades, planta y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Tipo de activo</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	20
Muebles y enseres	10
Maquinarias y equipos	10
Vehículos	5
Equipo de cómputo	3

La depreciación es reconocida en los resultados con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada elemento de propiedad, planta y equipos. Los terrenos no están sujetos a depreciación alguna.

Los activos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y continuarán depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente, incluso si durante dicho periodo el bien ha dejado de ser utilizado.

3.8. Propiedades de inversión

Representan bienes inmuebles mantenidos por la Compañía para generar rentas, plusvalía o ambas, los cuales se miden inicialmente al costo. Luego del reconocimiento inicial son registradas al costo, menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición de la propiedad.

3.9. Pérdidas por deterioro de activos no financieros.

Las propiedades, planta y equipos, y las propiedades de inversión se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podrían no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro se producen cuando el valor en libros del activo excede su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el valor neto que se obtendría de su venta o su valor en uso.

En el caso que el valor en libros del activo exceda a su valor recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Al 31 de diciembre de 2017 no se ha identificado la necesidad de reconocer pérdidas por deterioro de los activos no financieros.

3.10. Activos no corrientes mantenidos para la venta

Los activos no corrientes para su disposición se clasifican como mantenidos para la venta si su valor en libros es recuperable a través de una operación de venta y no mediante su uso continuo. Esta condición se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable dentro del período de un año desde la fecha de clasificación y el activo (o Grupo de activos para su disposición) está disponible para la venta inmediata en su estado actual.

Los activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta son calculados al menor del valor en libros y el valor razonable de los activos menos los costos de ventas.

3.11. Inversiones en subsidiarias

La Compañía mide su inversión en subsidiaria al costo, excepto si la inversión es clasificada como mantenida para la venta, en cuyo caso se contabiliza conforme a la NIIF 5 *Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas*.

Los dividendos procedentes de una subsidiaria se reconocen en el resultado cuando surja el derecho a recibirlo.

3.12. Préstamos

Representan pasivos financieros que se reconocen a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.

Los préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha sobre la que se informa.

3.13. Costos por intereses

La Compañía tiene edificaciones en construcción financiadas con operaciones bancarias, en las cuales aquellos costos financieros incurridos dentro del periodo auditado son capitalizados, es decir forman parte del costo de adquisición de sus propiedades, planta y equipo, de acuerdo con lo que indica la NIC 23 "Costos por Préstamos". La política de la Compañía es incluir los costos por intereses como parte del costo de adquisición de aquellos activos considerados como aptos desde la fecha de inicio del financiamiento hasta que se encuentren disponibles para su uso.

3.14. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y en el momento inicial son registradas a su valor nominal ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable, además que, a un porcentaje importante de las compras realizadas, son pagadas de forma anticipada a sus proveedores.

Las cuentas por pagar comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores locales y del exterior de bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio.

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, tales como: anticipos de clientes, obligaciones patronales y tributarias son reconocidas al inicio y posteriormente a su valor nominal.

3.15. Pasivos por impuestos corrientes

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido:

3.15.1. Impuesto corriente

Se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables, la tasa aumenta al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponde a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si esta participación excede el 50%, la tasa aplicable para la sociedad será del 25%.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma establece que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo.

3.15.2. Impuesto diferido

Se reconoce a partir de las diferencias entre los importantes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros separados y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que aumenten la utilidad fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que disminuyan la utilidad fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la utilidad fiscal o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las utilidades fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la utilidad (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo o cancelar el pasivo, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación este prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

3.16. Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando:

- La Compañía tiene una obligación futura, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos presentes;
- Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación;
- El importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones son evaluadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre de los estados financieros separados.

3.17. Beneficios a los empleados

Beneficios de corto plazo: Corresponden principalmente a:

- a. Décimo tercer y décimo cuarto sueldo: se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador y de acuerdo con el método del devengado.
- b. Vacaciones al personal: se registra el costo sobre la base del devengado.
- c. Participación a los trabajadores: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación laboral vigente. Se registra con cargo a los resultados del año.

Beneficios de largo plazo:

La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado por las leyes laborales ecuatorianas. Adicionalmente de acuerdo a las leyes vigentes, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados a la misma empresa.

La Compañía determina anualmente la provisión para la jubilación patronal y desahucio con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconocen con cargo a los resultados del año aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual es obtenido descontado los flujos de salida de efectivo a una tasa de 3.91% (2016: 4.14%) anual equivalente a la tasa promedio de los bonos corporativos de los Estados Unidos de Norteamérica que están denominados en la misma moneda en la que beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones por pensiones hasta su vencimiento.

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son: tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, remuneraciones, aumentos futuros de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se registran en el estado de resultado integral (ORI).

3.18. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir por la venta de bienes y servicios, neto de devoluciones o descuentos existentes dentro del periodo. Los ingresos por actividades ordinarias se presentan netos de devoluciones, rebajas y descuentos, siempre y cuando cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a) El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad;
- b) Sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción en un corto plazo;
- c) El grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad;
- d) Los costos incurridos en la transacción y los costos hasta completarla puedan ser medidos con fiabilidad.

No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta.

3.19. Costos y gastos

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

Los gastos de administración corresponden a las remuneraciones del personal, pago de servicios básicos, publicidad; así como, de otros gastos generales asociados a la actividad administrativa de la Compañía.

Los gastos de ventas corresponden a sueldos y comisiones de vendedores, publicidad, promociones, gastos de fletes y otros gastos en los que se incurre para finalizar la venta y la entrega del producto.

3.20. Estado de Flujos de Efectivo

Los flujos originados por actividades de la operación, incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Es necesario mencionar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el Estado de Resultados Integral. El método utilizado para la presentación del estado de flujos de efectivo es el Directo.

3.21. Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros separados 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.

3.22. Activos financieros

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se observa la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente, y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, préstamos y cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los

instrumentos financieros. La Administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Los activos financieros dentro del alcance de la NIC 32 "Instrumentos Financieros - Presentación" y NIC 39 "Instrumentos Financieros - Reconocimiento y Medición" son clasificados como activos financieros para documentos y cuentas por cobrar. La Compañía ha definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

3.22.1. Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento

Los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento se medirán al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El ingreso por intereses, incluyendo los intereses implícitos, se reconoce como ingresos de inversiones y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento de interés resultare inmaterial. El periodo de crédito para la venta de bienes oscila entre 30, 45 y 60 días.

3.22.2. Préstamos y Cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. 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. Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar.

3.22.3. Baja en cuentas de un activo financiero

Un activo financiero (o, cuando sea aplicable una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando:

- a) Los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o
- b) La Compañía ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso
- c) La Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control

3.23. Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago termina, se cancela o vence. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del periodo.

3.23.1. Pasivos financieros

Los instrumentos financieros se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados o como pasivos financieros medidos al costo amortizado.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

3.24. Baja en cuentas de un pasivo financiero

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o vence. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del periodo.

3.25. Normas contables, nuevas y revisadas, emitidas y su aplicación

Las normativas que se describen a continuación deben ser aplicadas de forma efectiva en el año actual.

Durante el año en curso, la Compañía ha aplicado las siguientes modificaciones a las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y que son obligatorias en cuanto a su aplicación a partir del 1 de enero del 2017 o posteriormente.

3.25.1. Modificaciones a la NIC 7 Iniciativa de Revelación

La compañía ha aplicado estas modificaciones por primera vez en el año en curso. Las modificaciones requieren que una entidad revele información que permita a los usuarios de los estados financieros separados evaluar los cambios en las obligaciones derivadas de las actividades de financiación, incluyendo tanto los cambios que son en efectivo como aquellos que no son en efectivo.

3.25.2. Normas nuevas y revisadas emitidas, pero aún no efectivas

Las entidades deben revelar en sus estados financieros separados el posible impacto de las NIIF nuevas y revisadas que han sido emitidas pero que aún no han entrado en vigencia. Las siguientes revelaciones reflejan una fecha de corte al 31 de diciembre de 2017. El efecto potencial de la aplicación de cualquier NIIF nueva y revisada emitida por el IASB luego del 31 de diciembre de 2017 pero antes de que los estados financieros separados hayan sido emitidos también debe ser considerado y revelado. El impacto de la aplicación de las NIIF nuevas y revisadas es solo con fines ilustrativos. Las entidades deben analizar el impacto según hechos y circunstancias específicos.

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), pero aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir de períodos que inicien en o después de</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes (y respectivas aclaraciones)	Enero 1, 2018
NIIF 16	Arrendamientos	Enero 1, 2019

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) permite la aplicación anticipada de estas normas nuevas y revisadas.

3.25.3. Cambio de política contable

La Compañía durante el 2016, ajustó de acuerdo a la modificación a la NIC 19 Beneficios a los empleados, contenida en las Mejoras Anuales a las NIIF Ciclo 2012 - 2014; referente a la tasa de descuento en los cálculos actuariales sobre los planes de beneficios definidos; y su efecto lo presenta en Otro Resultado Integral (ORI).

La mencionada modificación establece que se utilice la tasa de descuento tomando como referencia los rendimientos del mercado, al final del período sobre el que se informa, de las emisiones de bonos u obligaciones empresariales o gubernamentales de alta calidad, en esa moneda. Además, establece que la entidad aplicará la modificación desde el comienzo del período comparativo más antiguo presentado en los primeros estados financieros en los que la entidad aplica la modificación.

4. USO DE ESTIMADOS Y JUICIOS

La preparación de los estados financieros separados de acuerdo con las NIIF requiere que la Administración efectúe estimaciones, juicios y supuestos necesarios que afectan la aplicación de políticas contables y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pudieran diferir de tales estimaciones.

Las estimaciones y juicios utilizados por la Administración se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se consideran razonables bajo las circunstancias.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación, se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro de períodos contables posteriores.

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

Deterioro de activos

La Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para sus propiedades, planta y equipo, ésta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Compañía, considerando como base depreciable al valor resultante entre el costo de adquisición del bien menos su valor de recuperación estimado.

Adicionalmente, de acuerdo a lo dispuesto por la NIC 36 "Deterioro de valor de activos", la Compañía evalúa al cierre de cada ejercicio anual o antes, si existe algún indicio de deterioro, el valor recuperable de los activos de largo plazo, para comprobar si hay pérdida de deterioro en el valor de los activos.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo 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 cargo a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos 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 hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Provisión por beneficios a los empleados:

El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año reportado por la Administración de la Compañía. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de caja estimados que se espera van a ser requeridos para cumplir con la obligación de estos beneficios.

Las obligaciones por prestaciones definidas de la compañía se descuentan a una tasa establecida por referencia a las tasas de mercado al final del período de referencia de los bonos corporativos de alta calidad. Se requiere un juicio significativo al establecer los criterios para bonos a ser incluidos en la población de la que se deriva la curva de rendimiento. Los criterios más importantes considerados para la selección de los bonos incluyen el tamaño de la emisión de los bonos corporativos, calificación de los bonos y la identificación de los valores atípicos que se excluyen.

Impuesto a la renta corriente

Debido a las incertidumbres con respecto a la interpretación de regulaciones tributarias complejas y a los cambios en las normas tributarias se requiere un grado importante de juicio para determinar la provisión para el impuesto a la renta, existen muchas transacciones y cálculos para los que la determinación última del impuesto es incierta.

Cuando el resultado fiscal final de estos asuntos sea diferente de los importes que se reconocieron inicialmente, tales diferencias tendrán efecto sobre el impuesto a la renta y las provisiones por impuestos diferidos en el ejercicio en que se realice tal determinación.

5. CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre de 2017, caja y bancos incluye principalmente US\$1,392,308 de saldos en cuentas corrientes en bancos locales, los cuales no generan intereses. En el año 2016 fueron de US\$1,347,402.

6. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Un resumen de los saldos de los activos financieros es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(En U.S. dólares)	
<u>Cuentas por cobrar comerciales:</u>		
Clientes	2,321,018	1,794,457
Provisión para cuentas incobrables	<u>(89,861)</u>	<u>(150,552)</u>
Total	<u>2,231,157</u>	<u>1,643,905</u>

Clientes. - Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, corresponden principalmente a facturas por ventas de arroz viejo seco y limpio, maíz; así como, por servicios de arrendamiento de oficinas, locales, bodegas y silos. Estos saldos tienen vencimientos promedios entre 30 y 60 días plazo y no generan intereses.

En el año 2017, el saldo de cuentas por cobrar clientes de US\$2,321,018, incluye importes por cobrar por un total de US\$146,000, correspondiente a la facturación de venta de arroz envejecido de tres clientes, los cuales han sido entregadas en garantía para el pago de capital e intereses de la deuda proveniente de emisión de obligaciones de US\$2,013,333 (Nota 14), según el contrato de "Fideicomiso de flujos Dajahu" suscrito el 20 de Octubre de 2014.

El detalle de los vencimientos de las cuentas por cobrar clientes al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(En U.S. dólares)	
Por vencer, corrientes	1,809,554	1,391,231
<u>Vencidos:</u>		
Entre 01 y 30 días	384,009	295,236
Entre 31 y 60 días	98,243	75,532
Entre 61 y 90 días	5,145	3,955
Más de 90 días	<u>24,067</u>	<u>18,503</u>
Total	<u>2,321,018</u>	<u>1,784,457</u>

El movimiento de la provisión por deterioro fue el siguiente:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(En U.S. dólares)	
Saldo inicial	150,552	190,061
Provisión	20,678	40,714
Bajas	<u>(81,369)</u>	<u>(80,223)</u>
Total	<u>89,861</u>	<u>150,552</u>

7. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los saldos de otras cuentas por cobrar están conformados como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>(En U.S. dólares)</u>	
Anticipos para compra de bienes inmuebles	379,333	271,855
Anticipo a proveedores	193,127	34,192
Compañías y partes relacionadas, nota 21	105,216	82,932
Otras cuentas por cobrar	<u>102,888</u>	<u>4,032</u>
Total	<u>780,564</u>	<u>393,011</u>

Anticipos para compra de bienes inmuebles. - Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, corresponden a valores entregados para la compra de oficinas y parqueaderos para el proyecto "Marriot Plaza Business & Residences", los cuales serían liquidados en el año 2018.

Anticipos a proveedores. - Corresponden a valores entregados para la compra de arroz y materiales, los cuales son liquidados en el año siguiente.

8. INVENTARIOS

Un resumen de la cuenta inventarios es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>(En U.S. dólares)</u>	
Productos terminados	13,662,443	4,900,389
Suministros y materiales	<u>300,850</u>	<u>255,548</u>
Total	<u>13,963,293</u>	<u>5,155,937</u>

Productos terminados. - Al 31 de diciembre de 2017, representan inventarios de arroz y maíz disponibles para ser comercializados en el mercado local, los cuales están desglosados de la siguiente forma:

	<u>(En U.S. dólares)</u>
▪ 221,875 quintales de arroz viejo y pilado	6,665,372
▪ 443,345 quintales de maíz, procesados	<u>6,997,071</u>
Total	<u>13,662,443</u>

9. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2016 representaron el valor de un departamento del condominio Real Alto ubicado en el balneario Punta Blanca de la provincia de Santa Elena y, dos oficinas y 8 parqueos del Edificio El Portal ubicado en el C.C. Los Arcos del cantón Samborondón, los cuales en ese año fueron destinados para la venta por parte de la Administración de la Compañía.

En el año 2017, la Administración de la Compañía decidió que estos bienes inmuebles sean utilizados en las actividades operativas y administrativas.

10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, un resumen de propiedades, planta y equipos es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(En U.S. dólares)	
Costo o valuación	21,051,725	15,174,249
Depreciación acumulada	<u>(5,308,569)</u>	<u>(8,445,537)</u>
Total	<u>15,743,156</u>	<u>6,728,712</u>
 <i>Clasificación:</i>		
Terrenos	2,687,386	171,328
Edificios	3,950,670	610,041
Muebles y enseres	56,247	56,310
Instalaciones	172,772	114,509
Maquinaria y equipo	2,968,914	3,638,055
Equipos de computación	7,238	14,538
Vehículos	244,084	273,883
Otros	362,729	433,776
Construcciones en curso	<u>5,293,116</u>	<u>1,416,272</u>
Total	<u>15,743,156</u>	<u>6,728,712</u>

Año 2017:

En el año 2017, los movimientos del costo en propiedades, planta y equipos fueron como sigue:

Costo:

	<u>Enero 1,</u>					<u>Diciembre 31,</u>
	<u>2017</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Transferencias</u>	<u>Revaluación</u>	<u>Bajas</u>	<u>2017</u>
	(En U.S. dólares)					
Terrenos	171,328	0	0	2,516,058	0	2,687,386
Edificios	1,551,547	0	0	2,399,123	0	3,950,670
Muebles y enseres	112,984	2,414	0	0	(1,767)	113,631
Instalaciones	636,952	32,171	69,587	0	(251,546)	487,164
Maquinaria y equipo	9,269,878	40,357	0	0	(2,109,749)	7,200,486
Equipos de computación	89,765	5,504	0	0	(50,139)	45,130
Vehículos	981,180	0	0	0	(430,901)	550,279
Otros	944,342	6,828	0	0	(227,307)	723,863
Construcciones en curso	<u>1,416,273</u>	<u>3,974,374</u>	<u>(97,531)</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>5,293,116</u>
Subtotal	15,174,249	4,061,648	(27,944)	4,915,181	(3,071,409)	21,051,725
Depreciación acumulada	<u>(8,445,537)</u>	<u>(1,007,770)</u>	<u>0</u>	<u>1,043,547</u>	<u>3,101,191</u>	<u>(5,308,569)</u>
Total	<u>6,728,712</u>	<u>3,053,878</u>	<u>(27,944)</u>	<u>5,958,728</u>	<u>(29,782)</u>	<u>15,743,156</u>

Año 2016:

En el año 2016, los movimientos del costo en propiedades, planta y equipos fueron como sigue:

	<u>Enero 1,</u> <u>2016</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Bajas</u>	<u>Diciembre 31,</u> <u>2016</u>
		(En U.S. dólares)		
Terrenos	171,328	0	0	171,328
Edificios	1,551,547	0	0	1,551,547
Muebles y enseres	98,514	14,470	0	112,984
Instalaciones	636,952	0	0	636,952
Maquinarias y equipos	9,892,924	236,309	(859,355)	9,269,878
Equipos de computación	86,129	3,636	0	89,765
Vehículos	936,552	78,743	(34,115)	981,180
Otros	890,501	53,841	0	944,342
Construcciones en curso	<u>7,054</u>	<u>1,409,219</u>	<u>0</u>	<u>1,416,273</u>
Subtotal	14,271,501	1,796,218	(893,470)	15,174,249
Depreciación acumulada	<u>(7,617,470)</u>	<u>(1,079,581)</u>	<u>251,514</u>	<u>(8,445,537)</u>
Total	<u>6,654,031</u>	<u>716,637</u>	<u>(641,956)</u>	<u>6,728,712</u>

- 10.1. **Terrenos y edificios registrados al valor razonable.** - Con fecha al 22 de diciembre de 2017, un perito independiente realizó un avalúo técnico sobre la Planta Piladora que la compañía mantiene como propiedad, planta y equipo desglosado en terrenos y edificios, para determinar su valor razonable. El avalúo fue realizado de acuerdo con las Normas Internacionales de Valoración y con sujeción a precios comparables del mercado a la fecha de realización del avalúo. El avalúo de los terrenos y edificios efectuado en el año 2017 representó un incremento en el valor de estas propiedades de US\$2,516,058 y US\$2,399,123, respectivamente.
- 10.2. **Construcciones en curso.** - Al 31 de diciembre de 2017, representan los costos de construcción de galpones de almacenamiento en el sector "El Trébol" en Durán, los cuales serán destinados para arrendamiento.
- 10.3. **Maquinarias y equipos.** - En el año 2017, maquinarias y equipos por un total de US\$2.1 millones fueron castigados o dados de baja, debido a que estaban totalmente depreciados y no eran utilizables en las operaciones de la Compañía.
- 10.4. **Activo en Garantía** - Al 31 de diciembre de 2017, hipotecas sobre terrenos y edificios por US\$2.7 millones y US\$8.7 millones, están asignados en garantías de préstamos a favor de bancos locales. (Ver nota 14)

11. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 un resumen de propiedades de inversión es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(En U.S. dólares)	
Costo o valuación	12,903,374	16,502,555
Depreciación acumulada	<u>(3,684,346)</u>	<u>(3,163,549)</u>
Total	<u>9,219,028</u>	<u>13,339,006</u>
 <i>Clasificación:</i>		
Terrenos	400,176	4,958,037
Edificios	<u>8,818,852</u>	<u>8,380,969</u>
Total	<u>9,219,028</u>	<u>13,339,006</u>

Año 2017:

En el año 2017, los movimientos del costo en propiedades de inversión fueron como sigue:

	<u>Enero 1,</u>		<u>Transferencias</u>		<u>Diciembre 31,</u>
	<u>2017</u>	<u>Adiciones</u>	(En U.S. dólares)	<u>Bajas</u>	<u>2017</u>
Terrenos	4,958,037	20,000	27,944	(4,605,805)	400,176
Edificios	<u>11,544,518</u>	<u>0</u>	<u>958,680</u>	<u>0</u>	<u>12,503,198</u>
Subtotal	16,502,555	20,000	986,624	(4,605,805)	12,903,374
Depreciación acumulada	<u>(3,163,549)</u>	<u>(627,658)</u>	<u>0</u>	<u>106,861</u>	<u>(3,684,346)</u>
Total	<u>13,339,006</u>	<u>(607,658)</u>	<u>986,624</u>	<u>(4,498,944)</u>	<u>9,219,028</u>

Año 2016:

En el año 2016, los movimientos del costo en propiedades de inversión fueron como sigue:

	<u>Enero 1,</u>		<u>Transferencias</u>		<u>Diciembre 31,</u>
	<u>2016</u>	<u>Adiciones</u>	(En U.S. dólares)	<u>Bajas</u>	<u>2016</u>
Terrenos	2,529,944	795,778		1,632,315	4,958,037
Edificios	<u>11,544,518</u>	<u>908,639</u>		<u>(1,018,639)</u>	<u>11,544,518</u>
Subtotal	14,184,462	1,704,417		613,676	16,502,555
Depreciación acumulada	<u>(2,564,712)</u>	<u>(598,837)</u>		<u>0</u>	<u>(3,163,549)</u>
Total	<u>11,619,750</u>	<u>1,105,580</u>		<u>613,676</u>	<u>13,339,006</u>

Terrenos. - En el año 2017, setenta y cuatro (74) lotes de terrenos pertenecientes a la lotización "Fincas Vacacionales Las Brisas", ubicados en el kilómetro cinco y media de la vía a Durán, por un valor de US\$US\$4,605,805 fueron transferidos a la cuenta activos restringidos en otros activos no corrientes, debido a que formaban parte de aportes realizados por la Compañía para la constitución del fideicomiso denominado "Fideicomiso Mercantil Dajahu", nota 13.

12. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, las inversiones en subsidiarias están conformadas de la siguiente manera:

<u>Compañía emisora</u>	<u>País</u>	<u>Actividad principal</u>	<u>% de Participación</u>	<u>Valor</u>
Construkigal S.A.	Ecuador	Arrendamiento de bienes inmuebles	90%	225,000
Negosagro S.A.	Ecuador	Explotación agrícola	50%	22,360
				<u>247,360</u>

La Norma Internacional de Contabilidad No.27 "Estados financieros consolidados y separados" y la Norma Internacional de Información Financiera No. 10 - "Estados Financieros Consolidados" determinan que la Compañía que posea inversiones en Compañías Subsidiarias con participación accionaria mayor al 50%, debe presentar estados financieros consolidados.

AGROINDUSTRIAS DAJAHU S.A. tiene prevista la consolidación de sus estados financieros con Construkigal S.A. y Negosagro S.A., la cual considera que tendrá una relevancia significativa que afectará materialmente a sus estados financieros individuales.

13. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, otros activos no corrientes están conformado de la siguiente manera:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>(En U.S. dólares)</u>	
Activos restringidos	7,031,813	0
Partes relacionadas (Nota 20)	<u>698,716</u>	<u>1,494,038</u>
Total	<u>7,730,529</u>	<u>1,494,038</u>

Activos restringidos. - Al 31 de diciembre de 2017 representan 74 lotes de terrenos de la lotización "Fincas Vacacionales Las Brisas", los cuales fueron aportados al Fideicomiso Mercantil Dajahu, mediante contrato suscrito el 23 de diciembre de 2016 e inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Durán el 9 de enero del 2017.

Este contrato de fideicomiso establece entre otras cláusulas, la tenencia y administración de bienes inmuebles aportados al Fideicomiso, los cuales podrán ser sujeto de enajenación o gravamen por cualquier título o modo bienes muebles o inmuebles, también podrán ser fusionados, divididos, sometidos a régimen de propiedad horizontal, permutados, pignorados por obligaciones propias o de terceros, hipotecados por obligaciones propias o de terceros, arrendados ya sea civil o mercantilmente, constituidos en derechos reales de garantía o de goce a favor de terceros, como prendas de cualquier tipo, hipoteca, servidumbres, fianzas o avales.

14. PRÉSTAMOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, un resumen de los préstamos es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(En U.S. dólares)	
Corrientes:		
Préstamos a corto plazo sin garantía	7,031,585	1,359,535
Porción corriente de préstamos con garantía	2,229,745	3,329,871
Porción corriente de emisión de obligaciones	1,013,333	1,020,000
Intereses por pagar	104,582	42,430
Sobregiros bancarios	<u>44,012</u>	<u>0</u>
Total	<u>10,423,257</u>	<u>5,751,836</u>
No corrientes:		
Préstamos a largo plazo con garantía	9,947,672	7,319,895
Emisión de obligaciones	<u>1,000,000</u>	<u>2,000,000</u>
Total	<u>10,947,672</u>	<u>9,319,895</u>
Total	<u>21,370,929</u>	<u>15,071,731</u>

Los términos y condiciones de los préstamos al 31 de diciembre de 2017 y 2016 son como sigue:

			<u>Diciembre 31,</u>	
			<u>2017</u>	<u>2016</u>
			(En U.S. dólares)	
	<u>Año de</u>	<u>Tasa anual</u>	<u>Importe en libros</u>	
	<u>Vencimiento</u>	<u>de interés</u>		
Préstamos a corto plazo sin garantías:				
Con vencimiento de 3 meses	2018	9.33%	31,585	305,229
Con vencimiento de 6 meses	2018	Entre 8.50%	3,000,000	1,054,306
Con vencimiento de 7 meses	2018	y 8.95%	750,000	0
Con vencimiento de 12 meses	2018	8.95%	<u>3,250,000</u>	<u>0</u>
Subtotal		Entre 8.95%	7,031,585	1,359,535
		y 9.33%		
Sobregiros bancarios	-	-	44,012	0
Intereses por pagar	-	-	<u>104,582</u>	<u>42,430</u>
Total Préstamos a corto plazo sin garantías			7,180,179	1,401,965
Préstamos a largo plazo con garantía:				
Con vencimientos en 5 años	Entre	8.95%	11,254,772	2,248,128
Con vencimientos en 4 años	2019 y 2022		398,125	534,625
Con vencimientos en 3 años	2020	8.83%	24,520	7,867,013
Con vencimiento en 1 año	2020	11.17%	500,000	0
Emisión de obligaciones	2018	8.5%	<u>2,013,333</u>	<u>3,020,000</u>
Subtotal	-	-	14,190,750	13,669,766
Total			<u>21,370,929</u>	<u>15,071,731</u>

Préstamos bancarios a largo plazo. - Al 31 de diciembre de 2017, los préstamos bancarios a largo plazo de US\$11,677,417 están garantizados con hipotecas sobre terrenos y edificios con un valor de US\$15.1 millones, desglosados de la siguiente forma:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(En U.S. dólares)	
Prenda sobre maquinaria y equipo	0	552,449
Prenda sobre inventario	3,750,000	3,736,000
Hipoteca sobre terrenos	2,690,746	1,507,153
Hipoteca sobre edificaciones	<u>8,661,469</u>	<u>5,634,845</u>
Total	<u>15,102,215</u>	<u>11,430,447</u>

Los vencimientos de las obligaciones bancarias son como sigue:

Años	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(En U.S. dólares)	
2018	9,761,331	4,236,811
2019	2,494,712	6,200,359
2020	2,622,490	604,801
2021	2,729,829	621,610
2022	<u>1,600,641</u>	<u>381,750</u>
Total	<u>19,209,003</u>	<u>12,045,331</u>

Con vencimiento en 1 año. - Con convenio de refinanciación, reclasificado a largo plazo de acuerdo a la NIC 1 párrafo 73.

Emisión de Obligaciones. - El 19 de agosto del 2014 mediante escritura pública fue suscrita la Primera Emisión de Obligaciones desmaterializadas por US\$5,000,00, la cual tiene vencimientos trimestrales de capital e intereses hasta noviembre de 2019 e interés fijo del 8% anual. Esta obligación tiene los siguientes vencimientos por año:

Años	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(En U.S. dólares)	
2017	0	1,020,000
2018	1,013,333	1,000,000
2019	<u>1,000,000</u>	<u>1,000,000</u>
Total	<u>2,013,333</u>	<u>3,020,000</u>

Esta emisión de obligaciones está respaldada por una garantía general, correspondiente a la facturación de venta de arroz envejecido de tres clientes durante el tiempo de duración de la obligación según establece el contrato de Fideicomiso de Flujos Dajahu, nota 6.

15. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar y otras cuentas por pagar se descompone como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>(En U.S. dólares)</u>	
Proveedores locales	7,433,590	3,529,374
Compañías y partes relacionadas (Nota 21)	5,920,966	2,300,416
Anticipos de clientes	149,700	620,807
Empleados y funcionarios	10,390	10,531
Total	<u>13,514,646</u>	<u>6,461,128</u>
 <i>Clasificación:</i>		
Corriente	7,713,504	4,160,712
No corriente	<u>5,801,142</u>	<u>2,300,416</u>
Total	<u>13,514,646</u>	<u>6,461,128</u>

Proveedores locales. - Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 representan facturas por compra de arroz cáscara, maíz, fertilizantes, entre otros, las cuales tienen vencimientos entre 30 y 60 días y no devengan intereses.

16. PROVISIONES

Un resumen de las provisiones es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>(En U.S. dólares)</u>	
Participación trabajadores	151,635	162,402
Beneficios sociales	58,956	67,119
Obligaciones con el IESS	<u>21,868</u>	<u>22,256</u>
Total	<u>232,459</u>	<u>251,777</u>

Participación a trabajadores. - De conformidad con las disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables.

Beneficios sociales. - Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, representan prestaciones a favor del personal de la Compañía, de acuerdo con lo estipulado en el Código de Trabajo.

17. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

17.1. *Los activos y pasivos del año corriente*

Un resumen de los activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>(En U.S. dólares)</u>	
<i>Activos por impuestos corrientes:</i>		
Crédito tributario por impuesto a la renta	165,040	63,713
Crédito tributario por IVA	244,831	0
Nota de crédito del SRI (Nota 18)	<u>147,066</u>	<u>0</u>
Total	<u>556,937</u>	<u>63,713</u>
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Impuesto al valor agregado	27,256	4,112
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	50,727	21,980
Retenciones en la fuente de IVA	<u>16,916</u>	<u>13,408</u>
Total	<u>94,899</u>	<u>39,500</u>

17.2. *Gastos de impuesto a la renta corriente*

A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Durante el año 2017 y 2016, la Compañía registró US\$240,034 y US\$454,745 respectivamente, como gasto corriente de impuesto a la renta, los cuales correspondieron a valores calculados de anticipos de impuesto a la renta en los referidos años. En los años 2017 y 2016, las retenciones en la fuente fueron superiores a los valores calculados como anticipos de impuesto a la renta, lo cual originó crédito tributario en ambos años.

17.3. *Aspectos tributarios*

Código Orgánico de la Producción

Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios la reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos el 22% a partir del año 2013.

Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado

Con fecha noviembre 24 de 2011 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 583 la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, la misma que incluye entre otros aspectos tributarios que la tarifa del Impuesto a la Salida de Divisas – ISD se incremente del 2% al 5%. Por presunción se considera hecho generador de este impuesto el uso de dinero en el exterior y se estable como exento de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado que establezca el Comité de Política Tributaria y que sean utilizados en procesos productivos, pueden ser utilizados como crédito tributario de impuesto a la renta.

18. OBLIGACIÓN POR BENEFICIOS DEFINIDOS

Un resumen de las provisiones por jubilación patronal y desahucio es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(En U.S. dólares)	
Jubilación patronal	150,151	138,738
Bonificación por desahucio	<u>43,526</u>	<u>46,298</u>
Total	<u>193,677</u>	<u>185,036</u>

Jubilación patronal. - Representa provisión para jubilación patronal establecida de acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, el cual indica que los trabajadores que por veinte años o más que 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.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el movimiento de la provisión para jubilación patronal es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(En U.S. dólares)	
<i>Jubilación patronal</i>		
Saldos al comienzo del año	138,738	85,871
Costo laboral	32,668	22,583
Costo financiero	5,744	5,388
Pérdida (ganancia) actuarial	(8,847)	35,568
Reducción y liquidación anticipada	<u>(18,152)</u>	<u>(10,672)</u>
Saldo al final del año	<u>150,151</u>	<u>138,738</u>

Bonificación por Desahucio. - De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, representa provisión por bonificación obligatoria a pagar al empleado al término de su relación laboral en la Compañía, la cual equivale al veinticinco por ciento (25%) de la última remuneración mensual del empleado multiplicada por el número de años de servicio.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el movimiento de la provisión para jubilación patronal y bonificación por desahucio es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(En U.S. dólares)	
<i>Bonificación por desahucio</i>		
Saldos al comienzo del año	46,298	30,758
Costo laboral	9,769	8,249
Costo financiero	1,917	1,908
Pérdida (ganancia) actuarial	(3,787)	8,479
Pagos	<u>(10,671)</u>	<u>(3,096)</u>
Saldo al final del año	<u>43,526</u>	<u>46,298</u>
Total	<u>193,677</u>	<u>185,036</u>

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016 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, con base en el enfoque de la banda de fluctuación

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.

La tasa de incremento salarial promedio en los últimos tres años ha sido del 12.35%, la tasa de descuento es del 12.11%; en razón de estos resultados la tasa de conmutación es negativa (0.24%) y por lo tanto no es práctico ni aplicable el cálculo y determinación del análisis de sensibilidad.

Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales de los años 2017 y 2016 contemplan una tasa de descuento del 12.11%

19. PATRIMONIO

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el patrimonio de la Compañía es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(En U.S. dólares)	
Capital social	5,715,000	5,715,000
Reserva legal	685,783	643,634
Superávit por revaluación	5,958,727	0
Resultados acumulados	<u>3,965,909</u>	<u>3,190,798</u>
Total	<u>16,325,419</u>	<u>9,549,432</u>

Capital social. - Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el capital suscrito de la compañía es de US\$ 5,715.000 está representado por 5.715.000 acciones ordinarias de US\$1.00 de valor nominal unitario.

La composición accionaria en los años 2017 y 2016 es la siguiente:

Accionistas	<u>2017</u>		<u>2016</u>	
	<u>N°</u> <u>Acciones</u>	%	<u>N°</u> <u>Acciones</u>	%
Famjarve S.A. (1)	4,810,125	84%	0	0%
Jara Zúñiga Víctor Leopoldo	470,535	8%	470,535	8%
García Moscoso Javier Eduardo	285,750	5%	0	0%
Jara Zúñiga Zoila Magdalena	148,590	3%	148,590	3%
Jara Zúñiga Hugo Vicente	<u>0</u>	<u>0%</u>	<u>5,095,875</u>	<u>89%</u>
	<u>5,715,000</u>	<u>100%</u>	<u>5,715,000</u>	<u>100%</u>

Reserva Legal. - La Ley de Compañías requiere que se transfiera a reserva legal el 10% de la utilidad neta anual, hasta que llegue por lo menos al 50% del capital suscrito. La reserva no puede distribuirse como dividendo a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

Superávit por Revaluación. - Representa el valor originado por la revaluación de terrenos y edificaciones efectuada en el año 2017 y presentado como otro resultado integral en el Estado de Resultados Integral. Las partidas de otros resultados integrales incluidas en la reserva de revaluación de propiedades no serán reclasificadas subsecuentemente a la ganancia o pérdida del ejercicio.

Resultados Acumulados. - Al 31 de diciembre de 2017, los resultados acumulados incluyen los saldos de utilidades acumuladas, reserva de capital y resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF.

A continuación, un resumen de los resultados acumulados:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
	(En U.S. dólares)	
Utilidades acumuladas, distribuibles	3,424,090	2,847,008
Reserva de capital	288,430	288,430
Resultados acumulados por adopción por primera vez de las NIIF	55,360	55,360
Ajuste de años anteriores	<u>198,029</u>	<u>0</u>
Total	<u>3,965,909</u>	<u>3,190,798</u>

Reserva de Capital. - La reserva de capital incluye los saldos que la compañía registró como resultado del proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses realizado por exigencia legal al 31 de marzo del año 2000.

De acuerdo con disposiciones legales vigentes, el saldo acreedor de esta reserva podrá: capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado para absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

Resultados acumulados por adopción por primera vez de las NIIF. - Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados Acumulados, subcuenta "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado para absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

Ajuste de años anteriores. - Representa la corrección de un error en la declaración y pago del impuesto a la renta del año 2016, la cual contempló como impuesto causado, el valor del anticipo de impuesto a la renta del año 2016 de US\$454,729 y, no consideró como beneficio tributario, la deducibilidad de los efectos de la catástrofe natural por el terremoto ocurrido en abril de 2016. Este error originó la devolución de impuesto a la renta de US\$198,029, según Resolución No. 109012017RDEV189607, emitida por el Servicio de Rentas Internas el 30 de octubre de 2017.

20. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los gastos de administración y operativos por su naturaleza reportados en los estados financieros separados es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>(En U.S. dólares)</u>	
Costo de ventas	27,439,161	38,448,662
Gastos de administración y ventas	3,135,840	4,209,896
Gastos financieros	<u>1,418,212</u>	<u>1,347,259</u>
Total	<u>31,993,213</u>	<u>44,005,817</u>

La descomposición de los gastos de administración y ventas por naturaleza, al 31 de diciembre del 2017 y 2016 es la siguiente:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>(En U.S. dólares)</u>	
Gastos del personal	660,582	755,931
Provisión para jubilación patronal y desahucio	19,312	20,158
Honorarios profesionales	96,148	93,104
Mantenimiento y reparaciones	450,291	569,879
Provisión de cuentas incobrables	20,678	40,714
Impuestos y contribuciones	197,402	288,639
Depreciación	687,671	711,291
Arriendo de inmuebles	9,989	11,915
Combustibles	38,294	24,286
Servicios básicos	150,354	123,881
Transporte	139,785	288,755
Suministros de materiales y repuestos	5,999	7,185
Comisiones	39,931	6,531
Promoción y publicidad	6,524	18,743
Gastos de viaje	8,913	265
Seguros y reaseguros	67,433	49,757
15% Participación de Trabajadores	151,635	162,402
Pérdida actuarial	0	44,048
Pérdida en baja de activos	0	641,957
Otros gastos	<u>384,899</u>	<u>350,455</u>
Total de gastos de administración y ventas	<u>3,135,840</u>	<u>4,209,896</u>

21. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES Y COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los saldos con partes y compañías relacionadas que se presentan en el Estado de Situación resultan de las transacciones que en el curso de sus operaciones se ha realizado con ellas, a continuación, un resumen:

SALDOS:

	2017	Diciembre 31,		2016
		(En US dólares)		
		<u>Corriente</u>	<u>No Corriente</u>	
<i>Cuentas por cobrar:</i>				
Construkigal S.A.	270	469,544	1,961	1,267,384
Ebesil S.A.	0	0	1,157	0
Negosagro S.A.	0	229,172	0	226,654
Transportes Ronaljavhu .S.A.	<u>104,946</u>	<u>0</u>	<u>79,814</u>	<u>0</u>
Total	<u>105,216</u>	<u>698,716</u>	<u>82,932</u>	<u>1,494,038</u>
<i>Cuentas por pagar:</i>				
Transportes Ronaljavhu .S.A.	17,963	0	11,342	0
Ebesil S.A.	101,861	163,238	127,982	233,914
<i>Partes relacionadas:</i>				
Hugo Jara Zúñiga	0	2,366,501	0	852,833
Guillen Lara Mario		1,800,000		
Fernando Guillén		200,000		
Barrios Leonardo		40,000		
Zúñiga Judith		17,440		
García Moscoso Ricardo		124,000		
Jara Jara Carlos		60,000		
Eduardo Feijoo		100,000		
Ramiro López		100,000		
García Coronel Ricardo		235,000		
Terán Ramiro		100,000		
Patricio Sanabria		294,963		
Jara Zoila		100,000		
Guillen Astudillo Luis	<u>0</u>	<u>100,000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Total	<u>119,824</u>	<u>5,801,142</u>	<u>139,324</u>	<u>1,086,747</u>

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Estado de Resultados incluye los siguientes valores percibidos o pagados a relacionadas:

TRANSACCIONES:

	Diciembre 31,	
	2,017	2,016
	(En US dólares)	
<i>Ingresos:</i>		
Ventas de producto	0	3,884,406
Ventas de subproducto	0	7,777
Arriendo oficina	<u>7,800</u>	<u>7,800</u>
Total	<u>7,800</u>	<u>3,899,983</u>
<i>Gastos:</i>		
Transporte	421,303	382,890
Gastos de producción	82,500	97,500
Arriendo de bodega	0	1,630
Mantenimiento y reparación	1,285	49,590
Comisiones	11,764	0
Otros	<u>7,112</u>	<u>0</u>
Total	<u>523,964</u>	<u>531,610</u>

No se han otorgado ni recibido garantías. No se ha reconocido ningún gasto en el periodo con respecto a cuentas de dudoso cobro relacionados con los saldos adeudados por partes relacionadas.

22. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

22.1. 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.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Dirección Financiera, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al Directorio medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

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

22.1.1. Riesgo en las Tasas de Interés

La Compañía se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés debido a que la Compañía mantiene préstamos a tasas de interés tanto fijas como variables. El riesgo es manejado por la Compañía manteniendo una combinación apropiada entre los préstamos a tasa fija y a tasa variable.

22.1.2. 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 ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos.

Las cuentas comerciales por cobrar están compuestas principalmente por personas naturales. La evaluación de crédito continua se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar.

La Compañía no mantiene exposiciones de riesgo de crédito significativas con ninguna de las partes o ninguna compañía de contrapartes con características similares. La Compañía define que las contrapartes que tienen características similares son consideradas partes relacionadas. La concentración de riesgo de crédito relacionado con los clientes no excedió del 5% de los activos monetarios brutos durante el año. La concentración de riesgo de crédito con alguna otra parte no excedió del 2% de los activos monetarios brutos en ningún momento durante el año.

El riesgo de crédito de los fondos líquidos es limitado porque las contrapartes son bancos con calificaciones crediticias altas asignadas por agencias locales de calificación crediticia.

22.1.3. Riesgo de Capital

La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

La Administración de la Compañía revisa la estructura de capital sobre una base semestral. Como parte de esta revisión, la Administración considera el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital. La Compañía tiene un índice de endeudamiento especificado de 46% determinado como la proporción de la deuda financiera neta y el patrimonio.

22.1.4. Categorías de Instrumentos Financieros

El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>			
	<u>2017</u>	(En U.S. dólares)		<u>2016</u>
	<u>Corriente</u>	<u>No Corriente</u>	<u>Corriente</u>	<u>No Corriente</u>
<u>Activos financieros al costo</u>				
<u>amortizado</u>				
Efectivo y equivalentes	1,413,812	0	1,592,567	0
Fideicomiso de flujos Dajahu	146,000	0	156,000	0
Cuentas por Cobrar Clientes	2,085,157	0	1,487,905	0
Partes Relacionadas	105,216	698,716	82,932	1,494,038
Otras cuentas por cobrar	102,888	0	4,032	0
Derechos Fiduciarios	0	7,031,813	0	0
Inversiones en acciones	0	247,360	0	247,360
Total activos financieros	<u>3,853,073</u>	<u>7,977,889</u>	<u>3,323,436</u>	<u>1,741,398</u>
<u>Pasivos financieros al costo</u>				
<u>amortizado</u>				
Proveedores y otras cuentas por pagar	7,593,680	0	4,021,389	0
Obligaciones con instituciones financieras	9,409,924	9,947,672	4,231,836	7,819,895
Valores emitidos	1,013,333	1,000,000	1,020,000	2,000,000
Partes relacionadas	119,824	2,529,739	139,323	1,086,747
Préstamos de terceros	0	3,271,403	0	1,213,669
Total pasivos financieros	<u>18,136,761</u>	<u>16,748,814</u>	<u>9,412,548</u>	<u>12,120,311</u>

22.1.5. Valor razonable de los instrumentos financieros

La Administración considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros separados se aproximan a su valor razonable.

22.2. *Técnicas de valuación y presunciones aplicadas para propósitos de medir el valor razonable*

El valor razonable de los activos y pasivos financieros se determinan de la siguiente forma:

22.2.1. ***Mercado activo: precios cotizados.*** - El valor razonable de los activos y pasivos financieros con términos y condiciones estándar y negociados en los mercados líquidos activos se determinan con referencia a los precios cotizados en dichos mercados vigentes a la fecha de reporte. Cuando los precios actuales de oferta no están disponibles, el precio de la transacción más reciente provee evidencia del valor razonable actual siempre y cuando no haya existido un cambio significativo en las circunstancias económicas desde la fecha de la transacción. Si las condiciones han cambiado desde la fecha de la transacción (por ejemplo, un cambio en la tasa de interés libre de riesgo, la calificación de riesgo del emisor, la legislación tributaria, etc.), el valor razonable refleja el cambio en las condiciones de referencia en función de los precios o tasas actuales para instrumentos similares.

22.2.2. ***Mercado no activo: técnica de valuación.*** - Si el mercado para un activo financiero o pasivo financiero no es activo, la Compañía establece el valor razonable empleando técnicas de valoración que incluyen el uso de información disponible sobre transacciones recientes entre partes interesadas y debidamente informadas, la referencia a otros instrumentos sustancialmente similares y/o el análisis de flujos de efectivo descontados basado en presunciones apropiadamente sustentadas (ejemplo: con precios o tasas de mercado).

23. CONTRATOS

La Compañía otorga en arrendamiento:

- a) Locales y oficinas del bien inmueble denominado edificio "Barroco", ubicado en el Centro Comercial Río Plaza, hasta septiembre del 2021.
- b) Bodegas y silos, ubicadas en el Km 6,5 vía Durán - Tambo, con contratos hasta noviembre del 2018.

Mantiene contratos de comercialización con Ebesil S.A. quien prestará sus servicios para gestionar la venta de bienes específicos. La duración del contrato será hasta que las propiedades se hayan vendido.

24. JUICIOS

La compañía mantiene un juicio verbal sumario por pensiones impagas de inquilinato contra Creaciones Rose Cía. Ltda., en sentencia de primera instancia se condenó a Creaciones Rose Cía. Ltda. a pagar la suma de \$490.000. Debido a la apelación de las partes desde enero de 2014 se encuentra para resolución de Corte Provincial de Justicia del Guayas, estos valores fueron dados de baja durante los años 2012 y 2013.

25. ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

De acuerdo con las NIIF los estados financieros de una entidad que posee subsidiaria (entidad a la que controla) se preparan sobre una base consolidada. Sin embargo, es permitido que, sea porque la legislación del país de la entidad lo requiere o si de forma voluntaria la entidad lo considera, se preparen estados financieros individuales de la empresa controladora, los que se denominan estados financieros separados.

En cumplimiento de las NIIF, la Compañía, también prepara estados financieros consolidados con Construkigal S.A. y Negosagro S.A., empresas que se controlan, pues posee el 90.00% y 50% respectivamente de sus acciones y sobre cual mantiene el poder de gobernar sus políticas operativas y financieras, los que se presentan en otro informe.

Los estados financieros separados de Agroindustrias Dajahu S.A., Construkigal S.A. y Negosagro S.A. son requeridos por las autoridades ecuatorianas respectivas, por lo tanto, estos estados financieros separados reflejan la actividad individual de Agroindustrias Dajahu S.A. sin incluir los efectos de la consolidación de estos con los de Construkigal S.A. y Negosagro S.A.

26. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre de 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros separados (Marzo 26 de 2018) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto *importante sobre los estados financieros separados* adjuntos.

27. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Los estados financieros separados por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 serán aprobados por la administración de la Compañía y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la administración de la Compañía, los Estados Financieros Separados serán aprobados por el directorio y accionistas sin modificaciones.
