

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONÓMICO

AGRICOLA NORZECA S.A. fue constituida el 10 de septiembre del 2004, bajo las leyes de la República del Ecuador en la ciudad de Guayaquil, mediante escritura pública autorizada por el Notario Primero del Cantón Milagro, e inscrita el 28 de octubre del 2004 en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, fue fundada por la Srta. Alba Elena Camino Pazmiño de Zea, Abogado Norman Gabriel Zea Camino y el Ingeniero Norberto Antonio Zea Camino(+), su actividad principal consiste en el desarrollo y explotación agrícola en todas sus fases del banano orgánico, desde el cultivo y su extracción hasta su comercialización, donde el mayor volumen de venta lo tiene con la Exportadora UNION DE BANANEROS UBESA S.A.

La compañía, AGRICOLA NORZECA S.A. con RUC 0992379502001 mantiene su domicilio tributario y sus plantaciones en la hacienda Alba Helena ubicada en el sitio Barraganeta Km. 75 de la vía Guayaquil – Naranjito – Bucay, cantón General Elizalde (Bucay) de la provincia del Guayas.

Para sus operaciones mantiene un contrato de compraventa de Banano orgánico con su único cliente Unión de Bananero Ecuatorianos S.A. UBESA en el cual se fijan los precios de venta en condiciones (Ver Nota 17)

En cumplimiento al instructivo de la Normativa General para promover y Regular la Producción Orgánica – Ecológica – Biológica en el Ecuador, Resolución DAJ-2013ec-201.0099, emitida el 30 de septiembre del 2013, se otorga a la compañía el Certificado de Registro de Operar Orgánico No. POA 0145-4 para el sector Andrés Gabriel y No. POA 160-3 para los Sectores Chimbo, Chague, Siembra Nueva y Borrero.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Base de presentación.- Los estados financieros adjuntos son preparados de acuerdo con las NIIF (IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (CINIIF y SIC por sus siglas en inglés).

Para el año 2016 la compañía adopta las NIIF Completas debido a que al cierre del ejercicio económico 2015 la compañía dejó de cumplir con unas de las condiciones establecidas en el Art. 1 del Reglamento para la Aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) Completas y de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y medianas entidades (NIIF para Pymes), para las compañías sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, esto es contar con más de 200 trabajadores.

Moneda de presentación

Los Estados Financieros están presentados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la compañía y de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde Marzo del 2000.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (a continuación...)

Riesgo Ambiental.- Los principales riesgos ambientales que podrían afectar a los trabajadores, comunidad, instalaciones y propiedades particulares son los relacionados con la agro fumigación, debido a que generan desechos peligrosos-tóxicos (nematicidas insecticidas).

Riesgo de Liquidez.- La gestión prudente del riesgo de liquidez implica disponer de suficiente efectivo y equivalente del efectivo, y tener la posibilidad de comprometer y/o tener comprometido financiamiento a través de una adecuada cantidad de fuentes de crédito. La compañía no cuenta con adecuados niveles de efectivo y equivalentes de efectivo pero posee líneas de crédito de sus compañías en relación.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la compañía, para la preparación de los estados financieros, definidas en función a las NIIF Completas vigentes al 31 de diciembre del 2016 y 2015, se mencionan a continuación:

2.1 Efectivo y equivalentes de efectivo:

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses desde el inicio de la inversión.

2.2 Activos financieros y pasivos financieros

2.2.1 Activo Financiero

Una entidad reconocerá un activo financiero en su Estado de Situación Financiera cuando, y sólo cuando, se convierta en parte del contrato y, como consecuencia de ello, tiene el derecho legal a recibir efectivo.

Los activos a ser adquiridos como resultado de un compromiso en firme de vender bienes o servicios, no se reconocen generalmente hasta que al menos alguna de las partes haya ejecutado sus obligaciones según el contrato.

Los activos financieros se reconocen inicialmente al costo y posteriormente se miden al costo amortizado. Un detalle de activos financieros es el siguiente:

Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados que no generan intereses.-

Corresponden principalmente a aquellos deudores pendientes de pago por los bienes vendidos. Se contabilizan inicialmente a su valor razonable, menos la provisión de pérdidas por deterioro de su valor, en caso de que exista evidencia objetiva de la incobrabilidad de los importes que se mantienen por cobrar, según los términos originales de estas cuentas por cobrar. La política de crédito de AGRICOLA NORZECA S.A. es de hasta 15 días plazo y no realiza provisión para cuentas incobrables debido a que sus cuentas son de rápida recuperación.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (a continuación...)

2.2.2 Pasivos Financieros

Son obligaciones de pagos por bienes o servicios adquiridos en el curso normal del negocio y se clasifican como pasivos corrientes a menos que la compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos doce meses después de la fecha del Estado de Situación Financiera.

Las pasivos financieros se reconocen inicialmente al costo y posteriormente se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo, su plazo de crédito no superan los 60 días.

Documentos y cuentas por pagar locales.- Constituye las obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal del negocio. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si el pago se lo realiza dentro de un año o menos en el ciclo operativo normal del negocio, si es mayor se registran y presentan como pasivos no corrientes.

2.3 Inventarios

Los inventarios son activos adquiridos para ser vendidos en el curso normal de la operación; en proceso de producción con vistas a esa venta; o en forma de materiales o suministros, para ser consumidos en el proceso de producción, o en la prestación de servicios.

La compañía reconoce como inventario a los materiales e insumos utilizados en el proceso de transformación de sus activos biológicos. se valúan al costo de acuerdo al método promedio y no exceden el valor neto realización.

De acuerdo a la NIC 2 de Inventarios se valoran al valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones, menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo la venta.

Medición Inicial

La entidad incluirá en el costo de los inventarios todos los costos de compra, costos de transformación y otros costos incurridos para darles su condición y ubicación actuales.

Medición Posterior

Posteriormente la entidad medirá los inventarios al importe menor entre el costo y valor neto realizable (precio de venta estimado menos los costos de terminación y venta).

Valor neto realizable

- El valor de las existencias debe ser castigado por debajo de su costo a los valores que se espere recuperar de su venta.
- El castigo debe llevarse a cabo sobre la base de ítem por ítem, en la medida que sea práctico.
- Las materias primas y los suministros no son castigados por debajo de su costo si el valor recuperable de los productos terminados a los que se incorporarán se espera se venderán al costo o sobre este valor.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (a continuación...)

2.4 Activos Biológicos

Un Activo Biológico se registrara a su costo o a su valor razonable. La determinación del valor razonable de un activo biológico, puede verse facilitada al agrupar los activos biológicos de acuerdo con sus atributos más significativos, como por ejemplo, la edad o la calidad.

De acuerdo a la NIC 41 Agricultura, un activo biológico se medirá, tanto en el momento de su reconocimiento inicial como al final del período sobre el que se informa, a su valor razonable menos los costos de venta, sin embargo en el caso que no pueda medirse con fiabilidad, el activo biológico será medido a su costo menos las depreciaciones acumuladas y cualquier pérdida acumulada por deterioro. La compañía Agrícola Norzecca S.A., mide sus activos biológicos a valor razonable.

La compañía tiene ubicada sus plantaciones en el sitio Barraganetal en la parroquia General Elizalde (Bucay), cantón General Elizalde (Bucay) de la provincia del Guayas.

El valor de mercado fue determinado por el perito: por Ingeniero Agrónomo; Cesar Vélez Quintero con Reg SBS PA-2002-268, quien realizó el respectivo avalúo de las plantaciones.

El área de sembrado con banano orgánico está distribuida en los diferentes sectores que conforman la hacienda ALBA HELENA como son:

Sectores	Plantación de Banano	
Chague	99.78	has.
Chimbo	56.94	has.
Andrés Gabriel	22.43	has.
Pico	12.31	has.
Córdova	12.97	has.
Maravilla	11.38	has.
Total	215.81	has.

La compañía dispone de un lote de 8,00 hectáreas (junto a la pista de avionetas) sembrado con árboles de teca con edad promedio entre 3 y 4 años.

2.5 Propiedad maquinaria y equipo

De acuerdo a la NIC 16 las propiedades maquinarias y equipos se registran al costo y se presentan neto de su depreciación acumulada.

El costo inicial del mobiliario y equipos comprende su precio de compra, incluyendo aranceles e impuestos de compra no reembolsables y cualquier costo necesario para poner dicho activo en operación, incluida la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación del desplazamiento físico donde se asienta. El precio de compra o costo de construcción es el importe total pagado y el valor razonable de cualquier otra contraprestación

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (A continuación)

entregada para adquirir el activo. Dicho costo también incluye el desembolso relacionado con una mejora sustancial y el costo incurrido en reemplazar partes de los mobiliarios y equipos, siempre y cuando se cumplan con los criterios de reconocimiento, castigándose el valor en libros del componente que se reemplaza.

Los costos de reparación y mantenimiento rutinarios son reconocidos como gastos según se incurren.

Los gastos por depreciación se cargan a los resultados del año y se calculan bajo el método de línea recta y las tasas de depreciación están basadas en la vida útil de los bienes, como sigue:

PPyE	Política de Capitalización	Años	% Depreciación
Terreno			
Edificios e Instalaciones	US\$500	20	5%-11%
Muebles y Enseres	US\$500	10	10%
Maquinarias y Equipos	US\$500	10	7% - 13%
Equipos de Computación	US\$500	3	3%
Vehículos	US\$500	5	20%

La vida útil, valores residuales y el método de depreciación son revisados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cada estado de situación financiera para asegurar que el método y el periodo de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de mobiliario y equipos.

Una partida del rubro propiedad maquinaria y equipo y cualquier parte significativa, se da de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida que surja al momento del retiro del activo es calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta del activo y su importe en libros.

2.6 Obligaciones financieras

Las obligaciones financieras se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados o como pasivos financieros medidos al costo amortizado.

Los pasivos financieros medidos al costo amortizado, se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

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 balance de situación financiera.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (a continuación...)

2.7 Cuentas y documentos por pagar

Constituye las obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal del negocio. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si el pago se lo realiza dentro de un año o menos en el ciclo operativo normal del negocio, si es mayor se registran y presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo, su plazo de crédito no superan los 90 días.

2.8 Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado, es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

2.9 Jubilación patronal y bonificaciones por desahucio

Según la NIC 19 los costos por los beneficios a los empleados deben ser reconocidos cuando se devengan independientemente del momento del pago.

Los planes de beneficio Post-empleo (por ejemplo los planes de pensiones como la jubilación patronal) deben diferenciarse entre planes de contribución definida y planes de beneficio definido.

Para los planes de beneficio definido, caracterizados porque la obligación del empleador o del fondo consiste en pagar un beneficio basado en sueldos futuro y el cumplimiento de ciertos requisitos, el empleador asume los riesgos por pérdidas actuariales debido a factores demográficos o financieros. El monto reconocido en el balance debe ser el valor actuarial presente de la obligación por Beneficios Definidos (OBP), que representa el valor actual de los pagos futuros esperados como parte de la obligación resultante del servicio prestado por el empleado tanto en el periodo corriente como en periodos anteriores.

La Compañía registra anualmente esta provisión tanto para la Jubilación patronal y el Desahucio en base a los estudios actuariales realizados por un perito independiente debidamente calificado

2.10 Participación trabajadores

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

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (a continuación...)

2.11 Impuestos: Impuesto a la renta corriente

Impuesto a la renta única para la actividad productiva de banano.

Los ingresos provenientes de la producción y cultivo de banano estarán sujetos al impuesto único a la Renta del dos por ciento (2%) sobre el total de las ventas brutas; en ningún caso el precio de los productos

transferidos podrá ser inferior a los fijados por el Estado (Resoluciones del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca).

Este impuesto se aplicará también en aquellos casos en los que el exportador sea, a su vez, productor de los bienes que se exporten.

Los agentes de retención efectuarán a estos contribuyentes una retención equivalente a la tarifa señalada en el inciso anterior (2%) la misma que constituirá crédito tributario.

Los contribuyentes que se dediquen exclusivamente a las actividades señaladas en este artículo estarán exentos de calcular y pagar el anticipo del impuesto a la renta. En aquellos casos en los que los contribuyentes tengan actividades adicionales a la producción y cultivo de banano, para efectos del cálculo del anticipo de impuesto a la renta, no considerarán los ingresos, costos y gastos, relacionados con la producción y cultivo de los mismos.

Con lo cual el productor no estará obligado a pagar el anticipo de Impuesto a la Renta que lo venía haciendo en julio y septiembre. los productores deben presentar una declaración anual de todos los ingresos que han percibido para que el SRI pueda verificar que las retenciones que el exportador hizo coincidan con el informe del productor bananero.

2.12 Reserva legal

De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe apropiarse por lo menos el 10% de la utilidad neta del año, a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas acumuladas.

2.13 Reconocimiento de ingresos

De Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en el que el pago sea realizado. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente, sin incluir impuestos.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (a continuación...)

La compañía reconoce los ingresos cuando se efectúan la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos, beneficios y servicios sobre la propiedad de los productos. Los descuentos y las devoluciones se disminuyen de las ventas.

2.14 Costos y gastos

El reconocimiento de los gastos ocurre simultáneamente con el reconocimiento del incremento en las obligaciones o decremento de los activos. Los gastos se reconocen en el Estado de Resultado sobre las bases de una asociación directa entre los costos incurridos y la obtención de ingreso.

2.15 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los Estados Financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

2.16 Uso de estimaciones y supuestos significativos

Varios de los importes incluidos en los Estados Financieros implican el uso de criterios y/o estimaciones. Estos criterios y estimaciones se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias, teniendo en cuenta la experiencia previa; sin embargo, los resultados finales podrán diferir de las estimaciones incluidas en los Estados Financieros. El detalle de estos criterios y estimaciones están incluidas en las políticas contables y/o las notas a los Estados Financieros.

2.17. Sistema contable

El sistema que maneja la Compañía AGRICOLA NORZECA S.A., para desempeñar sus actividades financieras y comerciales es "XASS VERSION 11.00", , propio de la compañía, requiere los servicios del proveedor AGROSOFT S.A, para su mantenimiento.

2.18 Cambios en el poder adquisitivo de la moneda

El poder adquisitivo de la moneda US dólar según lo mide el Índice de Precios al Consumidor del área urbana, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, fue como sigue:

<u>Años</u>	<u>Inflación</u>
2012	4,16%
2013	2,70%
2014	3,67%
2015	3,38%
2016	1,12%

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 el movimiento de efectivo y equivalentes al efectivo, se resume a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	US\$ dólares.	
Caja	351	14.836
Bancos		
Pacífico	2.328	7.822
Machala	10	10
Pichincha	3	3
	<u>2.692</u>	<u>22.671</u>

a) Valores de efectivo y sus equivalentes corresponden a las ventas por exportación de banano, los fondos de Bancos están disponibles y no tienen valores restringidos

4. ACTIVOS FINANCIEROS, NETOS

4.1 Un resumen de los activos financieros fue como sigue:

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
		US\$ dólares.	
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados que no generan intereses	a)	37.800	35.349
Documentos y cuentas por cobrar clientes relacionadas.	(Nota 15)	2.087	2.087
Otras cuentas por cobrar	b)	22.793	23.367
		<u>62.680</u>	<u>60.803</u>

a) Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el saldo de clientes corresponde a la facturación emitida, por concepto de ventas de banano a la compañía Unión de Bananeros Ecuatorianos S.A. UBESA.

b) Corresponden a préstamos a empleados, los cuales son autorizados en función del sueldo y estabilidad del empleado.

4.2 Las cuentas por cobrar clientes son recuperables en 15 días por lo cual no presentan indicios por deterioro, consecuentemente no existe registro de impuesto diferido por diferencias temporarias deducibles.

5. INVENTARIO

5.1 Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 el saldo de inventarios es por USD\$ 34.386 y USD\$ 32.108 respectivamente, corresponden a materiales e insumos utilizados en el proceso de cultivo del banano, se valúan al costo de acuerdo al método promedio y no exceden el valor neto de realización.

5. INVENTARIO (a continuación ...)

El costo de ventas por el año 2016 y 2015 ascendieron a US\$2.515.559 y US\$2.754.435 respectivamente representando una disminución del 9% en el margen bruto.

En el ejercicio económico 2016 y 2015 forman parte del costo de ventas las compras realizadas a compañías relacionadas las cuales representan el 13% respectivamente. (Ver Nota 16).

5.2. La compañía no registra impuestos diferidos debido a que la base contable de los inventarios es igual a la base fiscal de los mismos. Los inventarios de materia primas, materiales e insumos son medidos al costo de acuerdo a la NIC 2 párrafo 32, en donde se establece que no se rebajará las materias primas ni los suministros mantenidos para el uso en la producción de inventarios, se situará el importe en libros por debajo del costo, siempre que se espere que los productos terminados a los que se incorpore sean vendidos al costo o por encima del mismo, consecuentemente no hay indicio de deterioro cumpliéndose adicionalmente a lo establecido en la NIC 2 de Inventarios

6. PROPIEDAD Y EQUIPO, NETO

6.1. Un resumen de propiedad, maquinaria y equipo, fue como sigue:

2016	Movimientos del Año				
	% Depreciación	Saldos al 01/01/2016	Adiciones y Deprec.	Revaluó v/o Reclasificación	Saldos al 31/12/2016
Terrenos	-	1.198.074		1.306.842	2.504.916
Adecuaciones y reparaciones	5%	28.397	23.741	(3.140)	48.997
Edificios	5% - 11%	381.545		(126.229)	255.316
Obras Cíviles	8% - 10%	442.350		188.632	630.982
Muebles y Enseres	10%	4.549			4.549
Maquinaria y Equipo	7% -13%	98.416	5.478		103.894
Canales	5% -12%	158.040		57.051	215.091
Equipo de computación	3%	24.330	1.952		26.282
Vehículos	20%	7.544			7.544
Subtotal		2.343.245	31.170	1.423.156	3.797.571
Depreciación acumulada		(3.94.662)	(93.186)	427.135	(60.713)
Total		1.948.583	(62.016)	1.850.291	3.736.858

En el transcurso del presente período la compañía realizó adquisiciones por USD \$31.170. Los muebles y enseres, las maquinarias, los equipos de computación y los vehículos en su medición inicial y posterior fueron registrados al costo por ser su valor razonable. Para el caso de terreno, adecuaciones, edificios, obra civil y canales la medición inicial fue al costo y en su medición posterior se realizó un revaluó de los rubros antes citados, en cumplimiento a lo señalado en la NIC 16 párrafo 30; "Medición Posterior al reconocimiento"

6. PROPIEDAD, MAQUINARIA Y EQUIPO, NETO (a continuación)

Para el año 2016, se contrató al Ingeniero Agrónomo; Cesar Vélez Quintero como perito valuador calificado por la Superintendencia de Compañía con Registro SBS PA-2002-268 para que realice el revaluó de los terrenos.

La compañía Revalorizo los terrenos por un valor USD\$ 1.850.290, el ingreso generado objeto de la revalorización, es considerado como ingreso exento de impuesto a la renta, en cumplimiento a lo establecido en la ley de Régimen Tributario Interno en el artículo 9, consecuentemente la compañía no reconoce impuesto diferido.

Los elementos de propiedad planta y equipo de acuerdo a lo manifestado por la administración no presentan indicios de deterioro, consecuentemente no existe registro de impuesto diferido por diferencias temporarias deducibles.

2015	%	Saldos al	Movimientos	
			Adiciones	Saldos al
	Depreciación	01/01/2015	y Deprec.	31/12/2015
Terrenos	-	1.198.074	-	1.198.074
Adecuaciones y reparaciones	5%	28.397	-	28.397
Edificios	5% - 11%	371.045	10.500	381.545
Obras Cíviles	8% - 10%	346.991	95.359	442.350
Muebles y Enseres	10%	2.007	2.542	4.549
Maquinaria y Equipo	7% - 13%	91.711	6.704	98.416
Canales	5% - 12%	158.040	-	158.040
Equipo de computación	3%	20.449	3.881	24.330
Vehiculos	20%	7.544	-	7.543
Subtotal		2.224.258	118.986	2.343.244
Depreciación acumulada		(308.687)	(85.975)	(394.662)
Total		1.915.571	33.011	1.948.582

7. ACTIVOS BIOLÓGICOS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la compañía dispone de activos biológicos denominadas plantaciones de banano y sembríos de teca que se presentan a continuación.

	2016	2015
	US\$ dólares	
Teca	16.563	26.563
Pachaco	10.000	-

AGRICOLA NORZEC S.A.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERIODOS TERMINADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
 Expresado en dólares

Plantaciones de Banano	a)	<u>1.416.188</u>	<u>1.056.055</u>
		<u>1.442.751</u>	<u>1.082.618</u>

7. **ACTIVOS BIOLÓGICOS (a continuación ...)**

a) Al 31 de diciembre del 2016 la compañía reconoce el valor razonable de su activo biológico al cierre del período en función al estudio de reevaluó por USD \$1.442.750

El detalle de las áreas de la hacienda Alba Elena de la compañía Agrícolas Norzeca S.A. es:

Sectores	Área (HECTÁREAS)	# de matas por Hectáreas	Total matas	Valor total
Chimbo	56.94	1450	82.563	394.452
Chague	99.78	1450	144.681	691.226
Andres Gabriel	47.71	1450	69.180	330.510
			<u>296.424</u>	<u>1.416.188</u>

La entidad selecciono los atributos que se corresponden con los usados en el mercado como base para la fijación de los precios por cada unidad (matas), identificando el número de matas de acuerdo al área sembrada (hectáreas). De esa manera se realizó la multiplicación del precio por el número de matas, obteniendo el valor razonable de las plantaciones agrícolas.

8. **PASIVOS FINANCIEROS NETOS**

Un resumen de pasivos financieros fue como sigue:

<u>Corriente</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
		US\$ dólares	
Cuentas y documentos por pagar locales	a)	370.952	409.783
Sueldos por pagar		22.303	10.255
Anticipos de clientes	b)	<u>29.643</u>	<u>29.000</u>
		<u>422.898</u>	<u>449.038</u>

(a) Corresponde a pagos pendientes por compras de insumos agrícolas, fertilizantes, pesticidas, alquiler de vehículos para traslado de banano e insumos, y servicios de fumigación de banano, con plazo de hasta 30 días y no generan intereses.

(b) Valor que corresponde por anticipo recibido de la compañía Unión de Bananeros S.A. UBESA en diciembre del 2016 para ventas futuras.

<u>Largo Plazo</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
		US\$ dólares	
Cuentas y Documentos por pagar a largo plazo	c)	178.767	218.751
Otras cuentas por pagar relacionadas	(Nota 15)	<u>627.318</u>	<u>791.477</u>

806.085 1,010,228

8. PASIVOS FINANCIEROS NETOS (a continuación ...)

(c) Corresponde principalmente a préstamos otorgados por la compañía LOGISTICA BANANERA S.A. LOGBAN mediante contrato de préstamo celebrado el 21 de Octubre del 2015, los mismos que se componen de la siguiente manera:

- Préstamo de US\$ 90.000 con fecha de vencimiento el 19 de Octubre del 2017, en 104 cuotas semanales de capital e intereses al 12% anual.
- Préstamo de US\$ 60.000 con fecha de vencimiento 2 de noviembre del 2017, en 104 cuotas semanales de capital e intereses al 12% anual.
- Mediante pagaré a la Orden por US\$ 50.000 celebrado el 3 de diciembre del 2016, en 104 cuotas semanales con el 12% de interés anual, en caso de mora adicionalmente el 4% así como los gastos judiciales y extrajudiciales a que tiene lugar el cobro del mismo.

9. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Un resumen de obligaciones con Instituciones financieras fue como sigue:

<u>2016</u>	<u>Porción Corriente</u>	<u>Porción Largo Plazo</u>	<u>Total</u>
<u>Banco Machala</u> Préstamo, con el interés anual es del 11,23% en pagos mensuales con vencimiento en abril del 2017	9.128	-	9.128
<u>Banco Pacífico (a)</u> Préstamo, con el interés anual es del 9,73% en pagos semanales con vencimiento en octubre del 2017	69.420	-	69.420
<u>Banco Pacífico (a)</u> Préstamo, con el interés anual es del 9,73% en pagos semanales con vencimiento en octubre del 2017	22.911	-	22.911
<u>Banco Machala</u> Préstamo, con el interés anual es del 11,23% en pagos mensuales con vencimiento en febrero del 2017.	20.178	-	20.178
<u>Sobregiro</u> Banco del Pacífico	12.161	-	12.161
Banco de Machala	36.147	-	36.147
	<u>169.945</u>	<u>-</u>	<u>169.945</u>

9. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS (a continuación ...)

a) Préstamo otorgado mediante garantía hipotecaria de la hacienda Alba Helena.

<u>2015</u>	<u>Porción Corriente</u>	<u>Porción Largo Plazo</u>	<u>Total</u>
<u>Banco Machala</u>			
Préstamo, con el interés anual es del 11,23% en pagos mensuales con vencimiento en abril del 2017	25.431	9.128	34.559
<u>Banco Pacífico (a)</u>			
Préstamo, con el interés anual es del 9,73% en pagos semanales con vencimiento en octubre del 2017	61.224	69.419	130.643
<u>Sobregiro</u>			
Banco del Pacífico	22.213	-	22.213
Banco de Machala	20.581	-	20.581
	<u>129.449</u>	<u>79.547</u>	<u>207.996</u>

III. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:

Un resumen de otras obligaciones corrientes fue como sigue:

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
		US\$ dólares	
Beneficios de ley a empleados	a)	91.940	82.918
Con el IESS		27.171	22.459
Con la Administración Tributaria	b)	3.364	11.528
15% Participación trabajadores por pagar	c)	26.864	-
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio		-	216
		<u>149.339</u>	<u>117.121</u>

a) El movimiento de beneficios a empleados de ley a empleados es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	US\$ dólares	
Décima Tercera remuneración	6.063	2.340
Décima Cuarta Remuneración	46.214	41.411
Vacaciones	25.789	16.967

AGRICOLA NOJUECA S.A.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERIODOS TERMINADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
 Expresado en dólares

Indemnizaciones	13.874	22.200
	<u>91.940</u>	<u>82.918</u>

10. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES (Continuación...)

b) Un detalle de Obligaciones con la Administración tributaria fue como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		US\$ dólares
Retención fuente	1.354	5.781
Impuesto a las Tierras Rurales Por Pagar	-	5.400
Retención IVA	2.010	348
	<u>3.364</u>	<u>11.529</u>

c) El movimiento de la provisión para participación a trabajadores es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		US\$ dólares
Saldo inicial del año	-	50.061
Provisión del año	26.864	-
Pagos	-	(50.061)
Saldo final al 31 de diciembre	<u>26.864</u>	<u>-</u>

11. PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

Un resumen de provisión por beneficios a empleados se resume a continuación:

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
			US\$ dólares
Jubilación patronal	a)	253.300	191.789
Desahucio	b)	21.812	16.371
		<u>275.112</u>	<u>208.160</u>

a) El movimiento de la provisión por jubilación patronal es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		US\$ dólares
Saldo inicial del año	191.789	143.722
Provisión del año	61.511	48.067
Saldo final al 31 de diciembre	<u>253.300</u>	<u>191.789</u>

11. PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS (a continuación)

b) El movimiento de la provisión por desahucio es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	US\$ dólares:	
Saldo inicial del año	16.371	10,258
Provisión del año	<u>5.441</u>	<u>6,113</u>
Saldo final al 31 de diciembre	<u><u>21.812</u></u>	<u><u>16,371</u></u>

El 27 de Marzo del 2017, la compañía recibió el estudio actuarial elaborado por Logaritmo Cía Ltda., el mismo que determinó el saldo para el ejercicio 2016 por concepto de jubilación patronal e indemnización por desahucio. El valor presente actuarial al 31 de diciembre del 2016 fue determinado en base a los beneficios proyectados utilizando el método de costo de crédito unitario proyectado.

Los principales supuestos utilizados en la valuación de la reserva matemática para la jubilación patronal fueron los siguientes:

	<u>2016</u>
Salario mínimo vital (US\$.)	366
Número de empleados	221
Tasa de descuento anual	5.44%
Tasa de incremento de sueldo salarial (anual)	1.64%

En el Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno en su artículo enumerado de impuestos diferidos, numeral 5, se establece el reconocimiento de impuestos diferidos a las provisiones diferentes a las cuentas incobrables, desmantelamiento, desahucio y pensiones jubilares patronales, consecuentemente la administración no reconoce impuesto diferido por diferencias temporarias deducibles.

12. PATRIMONIO

Está representada por 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1,00 cada una.

<u>2016</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>No. De acciones</u>	<u>Participación en</u>	
			<u>US\$</u>	<u>%</u>
Camino Pazmiño De Zea Alba Elena	Ecuatoriana	400	400	50%
Zea Camino Norman Gabriel	Ecuatoriana	200	200	25%
Castro Torres Maritza Elizabeth	Ecuatoriana	101	101	13%
Zea Castro Luis Eduardo	Ecuatoriana	33	33	4%
Zea Castro Norberto Antonio Edmundo	Ecuatoriana	33	33	4%

AGRICOLA NORZECA S.A.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERIODOS TERMINADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
 Expresado en dólares

Zea Castro Norman Andrés	Ecuatoriana	33	33	4%
		<u>800</u>	<u>800</u>	<u>100%</u>

12. PATRIMONIO (a continuación)

Aporte de Aporte futuras capitalización

En el año 2016 Mediante Acta de Junta General de Accionistas celebrada 30 de diciembre del 2016 se resolvió volver el valor de aporte de futuras capitalizaciones por US\$ 244.000 dólares a utilidades acumuladas del ejercicio y compensar la pérdida del año 2015 por US 238.078 dólares con los resultados de adopción de las NIFF

Reserva Facultativa

Esta Reserva se apropia de las utilidades no distribuidas en base a las disposiciones específicas de la Junta de Accionistas, quien además puede disponer en utilización, siendo de libre disposición

Distribución de Dividendos

Mediante Acta de Junta General de Accionistas celebrada el 11 de mayo del 2016 se resolvió distribuir entre los accionistas US\$207.315 correspondientes al ejercicio económico 2015, de los cuales la compañía canceló US\$ 55.194.

13. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

Los ingresos en el año 2016 y 2015 fueron ingresos por venta de banano orgánico, y es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	US\$ dólares	
Venta de Banano(Sector Chimbo)	925.336	873.332
Venta de Banano(Sector Chagué)	1.317.550	1.325.741
Venta de Banano(Sector Píco)	883.951	822.130
Venta de Banano(La Locura)	-	85.368
a)	<u>3.126.837</u>	<u>3.106.571</u>

a) continuación se detalla los ingresos y la producción por sector:

2016		PRECIO			
SECTOR	CAJAS	PROMEDIO	VENTAS	RECHAZO	TOTAL
	VENIDAS				
Chimbo	91.971	9.94	914.653	10.683	925.336
Chagué	130.766	9.87	1.291.732	25.818	1.317.550
Andres Gabriel	88.987	9.74	867.608	16.343	883.951
TOTAL	<u>311.724</u>		<u>3,073.993</u>	<u>52.844</u>	<u>3.126.837</u>

13. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS (Continuación...)

2015	CAJAS VENDIDAS	PRECIO PROMEDIO	VENTAS	RECHAZO	TOTAL
SECTOR					
Chimbo	91.627	9.50	870.344	2.988	873.332
Chague	138.735	9.51	1.320.279	5.462	1.325.741
Andres Gabriel	86.360	9.48	818.648	3.482	822.130
La Locura	8.832	9.67	85.368	-	85.368
TOTAL	325,554		3.094.639	11.932	3.106.571

Los márgenes de utilidad por sector los detallamos a continuación

CHIMBO

	2016	2015	Variación
Ventas	914.653	870.344	44.309
TOTAL DE COSTOS	731.391	616.179	115.212
Utilidad Bruta	183.262	254.165	(70.903)
<i>% de Utilidad</i>	20%	29%	160%
Cajas Por Sector	89.685	91.627	
Precio Promedio	10.20	9.50	

CHAGUE

	2016	2015	Variación
Ventas	1.291.732	1.320.279	28.547
TOTAL DE COSTOS	1.183.320	1.226.242	42.922
Utilidad Bruta	108.412	94.037	(14.375)
<i>% de Utilidad</i>	8%	7%	-50%
Cajas Por Sector	135.362	138.735	
Precio Promedio	9.54	9.52	

13. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS (Continuación...)

ANDRES GABRIEL			
	2016	2015	Variación
Ventas	867.608	818.648	
TOTAL DE COSTOS	600.849	732.946	
Utilidad Bruta	266.759	85.702	
<i>% de Utilidad</i>	<i>30%</i>	<i>10%</i>	
Cajas Por Sector	86.845	86.360	
Precio Promedio	9.99	9.48	

14. GASTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS

Un resumen de los gastos de administración y financieros clasificados por su naturaleza reportada en los Estados Financieros se detallan a continuación.

	2016	2015
	US\$ dólares	
Beneficios Sociales e Indemnizaciones	150.461	177.597
Gastos de Sueldos	96.945	94.994
Honorarios Profesionales	20.991	69.135
Impuestos Contribuciones y Otros	5.928	50.496
Seguros y Reaseguros	23.925	23.657
Aportaciones a la Seguridad Social	19.744	13.958
Agua, Luz y telecomunicaciones	13.342	11.488
Gastos de Gestión	9.510	10.692
Mantenimiento y Reparaciones	5.138	8.869
Suministros y Materiales	2.098	6.539
Depreciaciones	4.487	3.702
Otros	17.411	2.604
Servicios y gastos administrativos	2.577	1.771
	372.557	475.502

15. IMPUESTO A LA RENTA ÚNICO

El Impuesto a la Renta por los años originados al 31 de diciembre del 2016 y 2015 se presenta a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		US\$ dólares
Utilidad/Perdida antes de Participación de empleados en las utilidades e impuesto a la renta	539,223	(186,931)
15% Participación trabajadores por pagar	(26,864)	-
Otros ingresos	360,133	-
Gastos no deducibles	a) <u>(281,844)</u>	<u>451,990</u>
Base Imponible:	590,650	265,059
Impuesto a la Renta Único 2% del total de las ventas	<u>(42,440)</u>	<u>(51,118)</u>
Retenciones en la fuente	<u>42,440</u>	<u>50,902</u>
Impuesto a la Renta por Pagar	<u>-</u>	<u>(216)</u>

Gastos no deducibles

La compañía mantiene gastos no deducibles del año 2016 y 2015 son los mismos que corresponden por gastos de servicios prestados en la hacienda dicho valor asciende a US\$ 281.844 y 451.990 respectivamente.

“Artículo 27.- Impuesto a la Renta único para la actividad productiva de banano.- los ingresos provenientes de la producción y cultivo del banano estarán sujetos a la Renta del dos por ciento (2%). La base imponible para el cálculo de este impuesto lo constituye el total de las ventas brutas, y en ningún caso el precio de los productos transferidos podrá ser inferior a los fijados por el Estado. Este impuesto se aplicará también en aquellos casos en los que el exportador sea, a su vez, productor de los bienes que se exporten.

El impuesto presuntivo establecido en este artículo será declarado y pagado, en la forma, medios y plazos que establezca el Reglamento.

Los agentes de retención efectuarán a sus contribuyentes una retención equivalente a la tarifa señalada en el inciso anterior. Para la liquidación de este impuesto único, esta retención constituirá crédito tributario.

Los contribuyentes que se dediquen exclusivamente a las actividades señaladas en este artículo estarán exentos de calcular y pagar el Anticipo del impuesto a la renta.

Con fecha 24 de mayo del 2012 se emitió la circular No. NAC-DGECCGC12-00009 a los sujetos pasivos de impuestos administrados por el servicio de rentas internas, establece lo siguiente:

15. IMPUESTO A LA RENTA ÚNICO (a continuación...)

“En concordancia, el numeral 1 del artículo 41 de la referida Ley de Régimen Tributario Interno establece que el saldo adeudado por Impuesto a la Renta que resulte de la declaración correspondiente al ejercicio económico anterior deberá cancelarse en los plazos que establezca.

Con base en las disposiciones constitucionales y legales anteriormente citadas, esta Administración Tributaria recuerda a los sujetos pasivos de impuestos administrados por el Servicio de Rentas Internas, lo siguiente”:

- ✓ De conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley de Régimen Tributario Interno, en concordancia con las disposiciones del Reglamento para su aplicación, la deducción de los gastos efectuados con el propósito de obtener, mantener y mejorar los ingresos de fuente ecuatoriana gravados con Impuesto a la Renta, y no exentos, deberá ser considerada por los sujetos pasivos, por cada ejercicio fiscal, en atención a la naturaleza anual de este tributo.
- ✓ La aplicación de la deducibilidad de costos y gastos para efectos de la determinación de la base imponible sujeta al Impuesto a la Renta, se rige por las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de aplicación, y en ninguno de estos cuerpos normativos se encuentra prevista la aplicación de una figura de “reverso de gastos no deducible”, para dichos efectos.
- ✓ En consecuencia, aquellos gastos que fueron considerados por los sujetos pasivos como no deducibles para efectos de la declaración del Impuesto a la Renta en un determinado ejercicio fiscal, no podrán ser considerados como deducibles en ejercicios fiscales futuros, por cuanto dicha circunstancia no está prevista en la normativa tributaria vigente, y el ejercicio impositivo de este tributo es anual, comprendido desde el 1 de enero al 31 de diciembre de cada año.

16. PARTES RELACIONADAS

16.1 Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 los saldos con partes relacionadas fueron como sigue:

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Documentos y Cuentas por Cobrar Accionistas	(Nota 4)	US\$ dólares	
Abg. Norman Zea Camino		2.087	2.087
		<u>2.087</u>	<u>2.087</u>
Documentos y Cuentas por pagar Largo Plazo	(Nota 9)	<u>2016</u>	<u>2015</u>
			US\$ dólares
Cuentas por pagar Accionistas	a)		
Sra. Helena Camino de Zea		134.173	184.390
Abg. Norman Zea Camino		55.842	97.619
Ing. Norberto Zea Camino		200	4.224
Maritza Elizabeth Castro Torres		14.347	26.597
Jv. Luis Eduardo Zea Castro		62.434	68.192

AGRICOLA NORZECA S.A.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
 Expresado en dólares

Norberto Antonio Zea Castro		3.740	7.808
Jv. Norman Andrés Zea Castro		22.094	65.159
		292.830	453.989
Otras cuentas por pagar relacionadas	b)	334.488	337.488
		627.318	791.477

16. PARTES RELACIONADAS (a continuación ...)

- a) Corresponde a valores pendientes de pago por distribución de dividendos y préstamos otorgados por los accionistas.
- b) Mediante Acta de Junta General Extraordinaria de Accionista celebrada el 2 de diciembre del 2016 se resolvió aprobar el registro de pasivos no reconocidos por la compañía Agrícola Norzeca S.A. a favor de Ing. Norberto Antonio Zea Camino(+), quien fuera accionista de Agrícola Norzeca S.A., el mismo que corresponden a valores no liquidados desde el año 2008 hasta enero 2015, por la venta de producción de banano de la hacienda La Maravilla, en estos periodos la e la finca denominada Maravilla formó parte de las Garantías entregadas por Agrícola Norzeca S.A. al Banco del Pacífico por préstamos concedidos, siendo la hacienda en referencia propiedad del Ing. Norberto Antonio Zea Camino(+)

16.2 Transacciones realizadas con partes Relacionadas

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 la compañía mantiene operaciones comerciales con compañías Relacionadas las mismas que forman parte del costo en un 13% y 16% respectivamente

Detalle	Compras 2016	Compras 2015
Cia. Prodservagrie S.A.	277.776	355.972
Foggiasa S.A.	512	15.048
	278.288	371.020

17. CUMPLIMIENTO DE LEY ORGÁNICA DE SOLIDARIDAD

La compañía durante el ejercicio económico 2016 dio cumplimiento a lo establecido en la Ley Orgánica de Solidaridad y de Responsabilidad Ciudadana para la reconstrucción y reactivación de las zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril del 2016 de acuerdo al Reglamento de la ley de Solidaridad No 1073 de junio 10 del 2016, en los siguientes puntos:

"Contribución Solidaria sobre las remuneraciones, las personas naturales bajo relación de dependencia que durante los ocho meses sigue a la vigencia de esta ley perciben una remuneración mensual igual o mayor a mil (100USD) dólares pagaran una contribución igual a un día de remuneración"; y, a la Contribución solidaria sobre las utilidades que se generaron en el ejercicio fiscal 2015.

ESTUDIO DE PRECIOS DE TRANSFERENCIA

De Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455del Servicio de Rentas Internas con fecha 27 de enero del 2015 en el Art. 2 se estableció que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que

hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a tres millones de dólares de los Estados Unidos de América (USD 3.000.000), deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas. Si tal monto es superior a los US\$ 15.000.000 dichos sujetos

17. CUMPLIMIENTO DE LEY ORGÁNICA DE SOLIDARIDAD (a continuación ...)

pasivos deberán presentar adicionalmente al Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas el Informe Integral de Precios de Transferencia.

El Reglamento establecerá los métodos de aplicación del principio de plena competencia.

De acuerdo a la Sección Segunda de Precios de Transferencia, los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia cuando:

- ✓ Tengan un impuesto causado superior al tres por ciento de sus ingresos gravables;
- ✓ No realicen operaciones con residentes en paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y,
- ✓ No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

De nuestra revisión observamos que la compañía AGRICOLA NORZECA S.A., facturó a la compañía UNIÓN DE BANANEROS ECUATORIANOS S.A. UBESA US\$ 3.073.992 más del 50% de sus ingresos, convirtiéndose en parte relacionada de acuerdo al Art. 4 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, para lo cual la compañía está sujeta a la presentación del Anexo de Operaciones con partes relacionadas. Mediante Decreto Ejecutivo N.º. 539 se agrega lo siguiente: *“Para la consideración de partes relacionadas bajo este numeral, la Administración Tributaria deberá notificar al sujeto pasivo, el cual, de ser el caso, podrá demostrar que no existe relacionamiento por dirección, administración, control o capital”*

18. CONTRATOS

Contrato de Compraventa de Banano Orgánico

Con fecha 26 de febrero del 2014 se firmó un contrato entre la compañía Unión de Bananeros S.A. UBESA (Comprador) y Agrícola Norzeca S.A. (Productor), con el objetivo de venderle a UBESA en exclusividad la totalidad de la producción de banano aptos para la exportación y que cumplan con los términos de calidad y tamaño estipulados en este contrato, que tengan de las actuales plantaciones de la hacienda Alba Elena de propiedad de la compañía.

En condición necesaria para la validez de este contrato que la hacienda Alba Elena y las empacadoras donde se produce y empaca el banano materia de este contrato, hayan sido certificado como orgánicos y que la certificación se mantenga válida durante la vigencia del mismo. La certificación la emitirá la Sociedad Certificadora BCS OKO-Garantía, Control Unión Certifications, CERES, u otra entidad certificadora aceptada por UBESA debidamente reconocida y autorizada antes las entidades

correspondientes del Ecuador, de Estados Unidos de América y de cualquier país de la Comunidad Europea.

Los bananos que el productor se obliga a vender a UBESA y esta a comprarle serán siempre de primera calidad, esto es, verdes, limpios, sin látex, sin lastimaduras, sin señales de estropeo, sin insectos o animales, empacados en cajas de cartón, en gajos o manos de acuerdo a las especificaciones

18. CONTRATOS (a continuación...)

de calidad y empaque que consten en las ordenes de corte, comunicaciones específicas al respecto o sus modificaciones. El tamaño de los dedos empacados en la caja y en cualquier posición de cluster debe ser no menos de 8" pulgadas medidas de pulpa a pulpa. El grosos (calibración) de los dedos empacados en la caja, no debe ser menor de 39 ni mayor de 46 unidades de pulgada. Por caja se acepta un máximo de cuatro gajos de cuatro dedos, pero no más de 20 gajos por cajas. En general deben ser cajas de no más de 120 dedos en total con gajos entre 4 y 7 dedos.

Con el objetivo de asegurar la buena calidad del banano, UBESA tiene el derecho de revisar la calidad de todas las cajas empacadas con banano, en las empacadoras y/o en los contenedores cargados en la Hacienda Alba Helena, a través de las personas que designe como inspectores de calidad, sin fuera el caso, UBESA hará las observaciones u objeciones pertinentes y podrá rechazar las cajas ya empacadas que no reúnan las especificaciones de calidad convenidas.

El productor se compromete a implementar y mantener durante la duración del presente contrato, un programa de Global GAP (Good Agricultural Practices o Buenas Prácticas de Agricultura).

UBESA pagará al productor por cada caja de 19kg, (41.75 libras) netos de banano orgánico que cumpla con las especificaciones indicadas en las cartas de corte y empaque tales como edad, calibración, tipo de caja, peso y puerto de embarque, que el productor entregue en venta a UBESA al costado de la Nave de Alto Bordo (Shipside) debidamente empaca y paletizada en un contenedor de 40 pies en la hacienda Alba Helena, la suma de USD\$ 9.50 (Ocho con 50/100 Dólares de los Estados Unidos de América) o el precio mínimo de sustentación establecido por las autoridades gubernamentales, el que sea el mayor.

UBESA se reserva el derecho de establecer bonificaciones voluntarias y revocables cuando considere que las condiciones así lo permitan.

Obligaciones del Productor

Además de las otras obligaciones establecidas en este contrato, el productor se obliga a:

- Informar a UBESA inmediatamente y por escrito, si por cualquier motivo la Hacienda Alba Helena perdiera total o parcialmente, el beneficio de la certificación orgánica a la que hace referencia en este contrato.
- Asegurarse que la Hacienda Alba Helena este dotada de la infraestructura básica para el cultivo y el empaque del banano y que sea mantenida en buenas condiciones según el criterio de UBESA

- Cargar las cajas al contenedor solo durante el día y antes de oscurecer, o sea que una hora y media antes de la puesta natural del sol se debe cerrar el contenedor y usar malla contra insectos que solo permita la entrada de la caja o medio de una compuerta especial para que entren insectos.

18. CONTRATOS (A continuación)

- Mantener un inventario de materiales de empaque necesarios para que nunca falten los materiales, pallets, sellos para etiquetar el Banano, cajas de cartón mas división y plástico de empaque mas ligas para cumplir con el suministro.
- Aceptar la presencia e intervención de los representantes, funcionarios, empleados e inspectores o supervisores de UBESA para que supervigilen la producción, el empaque, la calificación y el
- transporte de los racimos y de las cajas, sujetándose a las disposiciones de UBESA concernientes a la calificación de la fruta y a las demás normas contenidas en este contrato.
- Ejecutar las órdenes de corte y empaque emitidas por UBESA, cualquier día del año, con excepción del Primero de Enero, Viernes Santo, Primero de Mayo, Dos de Noviembre y Veinticinco de Diciembre y además el treinta y uno de diciembre después de las cuatro de la tarde adelante.
- Cumplir con todas las obligaciones previstas en el Reglamento de Saneamiento Ambiental Bananero y sus futuras reformas, así como la ley laboral.

Obligaciones de UBESA

Para la ejecución del presente contrato, además de las otras obligaciones contraídas en el UBESA se obliga a:

- Comprar banano al productor durante las 52 semanas del año.
- Emitir las órdenes de corte y empaque por lo menos una vez por semana, pero con variaciones que pueden extenderse hasta por cinco días más, esto es doce días en total.
- Que las expresadas ordenes, estén a disposición del productor en los lugares de retiro de las mismas o sean transmitidas por correo electrónico, con no menos de veinticuatro horas de anticipación a la iniciación del corte de los racimos, pero, UBESA de acuerdo con las estimaciones que efectuó con el productor podrá aumentar o disminuir las cantidades señaladas, como pueden también adelantar, atrasar o cancelar la orden de corte y empaque, siempre que de aviso al productor, hasta las cinco de la tarde precedente al corte.
- Pagar el valor de la liquidación de las cajas compradas al productor dentro del tiempo establecido en las leyes y reglamentos vigentes.
- Proporciona al productor la asistencia técnica destinada al mejoramiento de las prácticas agrícolas, de empaque y de transporte, con el personal dependiente de UBESA, en relación con la fruta aquí contratada y en las condiciones aquí estipuladas.

Este contrato permanecerá vigente desde el primero y no podrá ser renovado sino expresamente y por escrito. Las partes aquí contratantes convienen expresamente que el productor tiene la obligación de conceder a UBESA la primera opción para renovar este contrato, antes de poder ofrecerle la fruta a

un tercero. Una vez que se hayan puesto de acuerdo las partes, ambas partes se obligan a suscribir la renovación del contrato de compraventa de banano con un tiempo no menos a tres meses de anticipación a la fecha de su vencimiento.

19. MARCO DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

En el curso normal de las operaciones las actividades de la Compañía están expuestas a diversos riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros, siendo la administración la responsable de establecer y supervisar el marco de administración de riesgo, así como el desarrollo y el movimiento de las políticas que administran dichos riesgos.

Riesgo País: En el año 2016, pese a las gestiones del Gobierno, el riesgo país del Ecuador disminuyó puntos en los parámetros de medición internacional, siendo un índice bajo, pues el mercado asume que la colocación de bonos tiene su riesgo. Los problemas económicos y la estabilidad política confluyen para configurar este factor que busca ser mensurable; a causa de estos problemas las compañías ecuatorianas se pueden ver afectadas, por la falta de ingresos.

El riesgo país, cuya repercusión es minimizada por altas autoridades del Régimen, considera algunas variables. Los problemas económicos y la estabilidad política confluyen para configurar este factor que busca ser mensurable. De acuerdo con esta medición el país tenía calificación B+ y ahora se sitúa en B. Eventuales cambios adversos en tales condiciones pueden causar un efecto negativo en el negocio y sus resultados operacionales.

Riesgo de mercado: Todas las inversiones disponibles para la venta son reconocidas en su valor razonable y por ende, todos los cambios en las condiciones de mercado afectan directamente al patrimonio de la compañía

Riesgo de liquidez: Se generan cuando la entidad no puede hacer frente a las exigibilidades u obligaciones con terceros, por insuficiencia en el flujo de caja. La liquidez en la compañía se analiza diariamente con la revisión los saldos disponibles en las cuentas bancarias.

<u>Riesgo Liquidez</u>	2016	2015
	<u>Resultados</u>	<u>Resultados</u>
Capital de trabajo <u>Activo Corriente - Pasivo corriente</u>	-642.424	-580.026
<u>Razon corriente</u>		
<u>Activo corriente</u>	99.758	115.582
<u>Pasivo corriente</u>	742.182	695.608
	<u>0.13</u>	<u>0.16</u>
<u>Prueba ácida</u>		
<u>Activo corriente - Inventario</u>	65.372	83.474
<u>Pasivo corriente</u>	742.182	695.608
	<u>0.08</u>	<u>0.12</u>

Los índices de liquidez, miden la capacidad para establecer la facilidad o dificultad que presenta una compañía para pagar sus pasivos corrientes al convertir efectivo sus activos corrientes, tanto así que para el año 2016 por cada dólar de obligación corriente la compañía está en la capacidad de cubrir 0.13 ctvs. de dólar.

19. MARCO DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS (a continuación...)

Al tener la compañía pasivos corrientes inferiores a sus activos corrientes esta frente a un capital de trabajo negativo de US\$ 642.424, esto establece que la compañía tendrá dificultades para cumplir con sus obligaciones corrientes así como también invertir y contraer préstamos a corto plazo.

Riesgo de crédito: El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte de un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente del efectivo y equivalentes a efectivo, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. Esta exposición es monitoreada constantemente de acuerdo con el comportamiento de pago de deudores.

<u>Riesgo de Crédito</u>		<u>2016</u>		<u>2015</u>	
		<u>Resultado</u>		<u>Resultados</u>	
		<u>\$</u>			
Periodo medios de cobranza	<u>Cuentas por cobrar x 360</u>	<u>13.608.000</u>	<u>4</u>	<u>12.725.640</u>	<u>4</u>
	<u>Ventas netas</u>	<u>3.126.837</u>		<u>3.106.571</u>	
Rotación de cartera	<u>360</u>	<u>360</u>	<u>8</u>	<u>360</u>	<u>8</u>
	<u>Periodos medios de cobranza</u>	<u>4</u>	<u>3</u>	<u>4.09478268</u>	<u>8</u>
				<u>7</u>	

Estos indicadores tienen por objetivo medir la eficiencia con la cual las empresas utilizan sus recursos. De esta forma, miden el nivel de rotación de los componentes del activo, el grado de recuperación de los créditos y del pago de las obligaciones.

El periodo neto de cobranzas es de 4 días, siendo adecuado si se compare con la política de crédito de la empresa y su comportamiento no afecta la liquidez de la entidad por el cobro de las ventas a sus clientes no relacionadas.

Riesgos de gestión: Este indicador tiene por objetivo medir la eficiencia con la cual las empresas utilizan sus recursos. De esta forma, miden el nivel de rotación de los componentes del activo, el pago de las obligaciones y la eficiencia con la cual una empresa utiliza sus activos según la velocidad de recuperación de los valores aplicados en ellos y el peso de diversos gastos de la firma en relación con los ingresos generados por ventas.

19. MARCO DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS (a continuación...)

<u>Riesgo de Gestión</u>		2016	2015
		<u>Resultados</u>	<u>Resultados</u>
Rotación de activos fijos	Ventas netas	3.126.837	3.106.571
	Activo fijo bruto	3.797.571	2.343.244
		82	132
Periodo medios de pago	Cuentas y documentos por pagar x 365	135.397.480	149.570.795
	Compras	2.515.559	2.754.495
		54	54
Impacto Gasto Administrativo y Ventas	Gastos de Adm. Y ventas	372.557	475.502
	Ventas netas	3.126.837	3.106.571
		10	10

El periodo medio de pago es de 54 días, siendo adecuado si se compara con la política de pago a sus proveedores el cual es de 60 días.

Los gastos operativos de la compañía en relación a los ingresos generados por las ventas se mantienen en relación al año anterior.

Riesgos Operativos

Endeudamiento – Solvencia: Los indicadores de endeudamiento o solvencia tienen por objeto medir en qué grado y de qué forma participan los acreedores dentro del financiamiento de la empresa y de la evaluación se desprende un riesgo bajo para la compañía.

19. MARCO DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS (a continuación...)

AGRICOLA NORZECA S.A.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 y 2015
 Expresado en dólares

<u>Riesgo Endeudamiento y Solvencia</u>			2016		2015	
			<u>Resultados</u>		<u>Resultados</u>	
Endeudamiento del Activo	<u>Total pasivo</u>	x 100%	<u>1.823.379</u>	35%	<u>1.992.543</u>	63%
	<u>Total activo</u>		<u>5.279.367</u>		<u>3.146.782</u>	
Endeudamiento Patrimonial	<u>Total pasivo</u>	x 100%	<u>1.823.379</u>	53%	<u>1.992.543</u>	173%
	<u>Total patrimonio</u>		<u>3.455.988</u>		<u>1.154.239</u>	
Endeudamiento de PPE	<u>Total patrimonio</u>	x 100%	<u>3.455.988</u>	92%	<u>1.154.239</u>	59%
	<u>PPE Neto</u>		<u>3.736.858</u>		<u>1.948.582</u>	
Apalancamiento	<u>Total activo</u>	x 100%	<u>5.279.367</u>	153%	<u>3.146.782</u>	273%
	<u>Total patrimonio</u>		<u>3.455.988</u>		<u>1.154.239</u>	
Concentración de endeudamiento	<u>Pasivo corriente</u>	x 100%	<u>742.182</u>	41%	<u>695.608</u>	35%
	<u>Total pasivo</u>		<u>1.823.379</u>		<u>1.992.543</u>	
Concentración a largo plazo	<u>Pasivo no corriente</u>	x 100%	<u>1.081.197</u>	59%	<u>1.296.935</u>	65%
	<u>Total pasivo</u>		<u>1.823.379</u>		<u>1.992.543</u>	

Para el período 2016, la compañía mantiene un Endeudamiento de Activos de un 35%, lo cual indica que la Administración mantiene un adecuado endeudamiento.

Para el período 2016, la compañía mantiene un Endeudamiento Patrimonial medio.

Para el período 2016, la compañía mantiene un Endeudamiento a largo plazo del 59% el cual representa un disminución frente al año anterior del 65%.

Rentabilidad: Los indicadores de rendimiento, sirven para medir la efectividad de la administración de la empresa para controlar los costos y gastos y de esta manera convertir las ventas en utilidades.

19. MARCO DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS (a continuación...)

AGRICOLA NORZÉCA S.A.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
 Expresado en dólares

<u>Rentabilidad</u>		<u>2016</u>		<u>2015</u>	
		<u>Resultados</u>		<u>Resultados</u>	
Rentabilidad del patrimonio	<u>Utilidad neta</u>	469.920		-238.049	
	<u>Patrimonio</u>	3.455.988	14%	1.154.239	-21%
Margen operacional de utilidad	<u>Utilidad operacional</u>	238.721		(23.366)	
	<u>Ventas netas</u>	3.126.837	8%	3.106.571	4%
Margen bruto de utilidad	<u>Utilidad bruta</u>	611.278		352.136	
	<u>Ventas netas</u>	3.126.837	15%	3.106.571	-8%
Margen neto de utilidad	<u>Utilidad neta</u>	469.920		(238.049)	
	<u>Ventas netas</u>	3.126.837	15%	3.106.571	-8%

Al 31 de diciembre del 2016, la compañía con los ingresos operacionales generados en el presente periodo cubrió sus costos y gastos operacionales, siendo su utilidad neta del 15%.

Riesgo Legal: La empresa en el presente periodo no presenta demanda de ninguna índole que le representen riesgos legales. Se determina un riesgo bajo para la empresa.

20. EVENTOS SUBSECUENTES

En el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2017 y la fecha de emisión de estos Estados Financieros (20 de Abril del 2017), no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa sus saldos o interpretaciones.

21. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados por la Gerencia y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración, los Estados Financieros serán aprobados por Accionistas sin modificaciones.