

VERFYCUBIR S.A.

Notas a los Estados Financieros y Políticas Contables Aplicadas por los años terminados al 31 de Diciembre del 2017 y 2016 Expresadas en Dólares de E.U.A. Completos

ABREVIATURAS:

NIIF = Normas Internacionales de Información Financiera

NIC = Normas Internacionales de Contabilidad

IASB = Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad

ORI = Otro Resultado Integral

VERFYCUBIR S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 (EXPRESADO EN U.S. DÓLARES)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y banco	7	107,627	43,542
Cuenta por cobrar comercial y otras	8	37,325	21,144
Activo biológico	9	<u>83,521</u>	<u>81,225</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>228,473</u>	<u>145,911</u>
ACTIVO NO CORRIENTE:			
Propiedades y equipos	10	<u>1,391,000</u>	<u>1,438,554</u>
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		<u>1,391,000</u>	<u>1,438,554</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>1,619,473</u>	<u>1,584,465</u>

Ver notas a los estados financieros

VERFYCUBIR S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 (EXPRESADO EN U.S. DÓLARES)

<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
PASIVOS CORRIENTES:			
Acreedores comerciales y otras	11	36,442	87,737
Obligaciones por beneficios a los empleados a corto plazo	12	<u>21,314</u>	<u>16,836</u>
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		<u>58,256</u>	<u>104,573</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Cuentas por pagar relacionadas	14	55,888	
Obligaciones por beneficios definidos	13	<u>12,370</u>	<u>8,172</u>
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		<u>68,258</u>	<u>8,172</u>
TOTAL PASIVOS		<u>126,514</u>	<u>112,745</u>
PATRIMONIO			
Capital social	15	800	800
Reservas	16	136,346	296,105
Otros resultados integrales	16	1,288,885	1,334,575
Resultados acumulados		<u>66,928</u>	<u>(159,760)</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u>1,492,959</u>	<u>1,471,720</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>1,619,473</u>	<u>1,584,465</u>

Ver notas a los estados financieros

VERFYCUBIR S.A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 (EXPRESADO EN U.S. DÓLARES)

	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ventas de banano		1,014,651	1,219,617
Costo de ventas	17	<u>(543,112)</u>	<u>(710,336)</u>
Ganancia bruta		<u>471,539</u>	<u>509,281</u>
Ganancia (pérdida) en valor razonable de activo biológico	9	2,296	(11,400)
Gastos de administración	17	<u>(433,285)</u>	<u>(641,641)</u>
Utilidad (pérdida) en operación		<u>40,550</u>	<u>(143,760)</u>
Gastos financieros, neto		<u>(625)</u>	<u>(1,164)</u>
Utilidad (pérdida) antes de participación de trabajadores e impuesto a las ganancias		<u>39,925</u>	<u>(144,924)</u>
Participación de trabajadores	18	<u>(5,644)</u>	—
Utilidad antes del impuesto a las ganancias		<u>34,281</u>	<u>(144,924)</u>
Impuesto a las ganancias	19	<u>(11,975)</u>	<u>(14,836)</u>
Utilidad (pérdida) del periodo		<u>22,306</u>	<u>(159,760)</u>
OTROS RESULTADOS INTEGRALES:			
Superávit por valuación de propiedades y equipos		(578)	343,537
(Pérdida) ganancias actuarial por planes de beneficios definidos		<u>(489)</u>	<u>2,738</u>
Resultado integral total del año		<u>21,239</u>	<u>186,515</u>
Ver notas a los estados financieros			

VERFYCUBIR S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 (EXPRESADO EN U.S. DÓLARES)

	Capital	Reservas	Otros resultados integrales	Resultados acumulados	Total
ENERO 1 DE 2016	800	400	1,025,763	275,569	1,302,532
Cambios:					
Realización parcial por valuación de propiedades y equipos			(40,425)	40,425	
Transferencia, nota 16		295,705	2,962	(298,667)	
Pérdida del periodo				(159,760)	(159,760)
Otros resultados integrales:					
Superávit por valuación de propiedades y equipos, nota 10			343,537		343,537
Ganancia actuarial por planes de beneficios definidos, nota 13			2,738		2,738
Transacción con los accionistas:					
Dividendos pagados, nota 14				(17,327)	(17,327)
DICIEMBRE 31 DE 2016	<u>800</u>	<u>296,105</u>	<u>1,334,575</u>	<u>(159,760)</u>	<u>1,471,720</u>
Cambios:					
Compensación, nota 16		(159,759)		159,759	
Realización parcial por valuación de propiedades y equipos			(44,623)	44,623	
Utilidad del periodo				22,306	22,306
Otros resultados integrales:					
Bajas de equipos, nota 10			(578)		(578)
Pérdida actuarial por planes de beneficios definidos, nota 13			(489)		(489)
DICIEMBRE 31 DE 2017	<u>800</u>	<u>136,346</u>	<u>1,288,885</u>	<u>67,353</u>	<u>1,493,384</u>

Ver notas a los estados financieros

VERFYCUBIR S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 (EXPRESADO EN U.S. DÓLARES)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Flujos de efectivo de (en) actividades de operación		
Cobros de cliente	1,020,916	1,239,908
Pagos a proveedores, empleados y otros	(930,777)	(1,226,127)
Gastos financieros, neto	(625)	(1,164)
Impuesto a la ganancias pagado	<u>(14,836)</u>	<u>(20,985)</u>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación	<u>74,678</u>	<u>(8,368)</u>
Flujos de efectivo en actividades de inversión		
Adquisiciones de propiedades y equipo	<u>(8,693)</u>	<u>(4,082)</u>
Efectivo utilizado en actividades de inversión	<u>(8,693)</u>	<u>(4,082)</u>
Flujos de efectivo en actividades de financiación		
Dividendos pagados	<u>(1,900)</u>	<u>(30,105)</u>
Efectivo utilizado en actividades de financiación	<u>(1,900)</u>	<u>(30,105)</u>
Incremento (disminución) neto de efectivo durante el periodo	64,085	(42,555)
Efectivo al inicio del periodo	<u>43,542</u>	<u>86,097</u>
Efectivo al final del periodo	<u>107,627</u>	<u>43,542</u>

(CONTINÚA)

Ver notas a los estados financieros

VERFYCUBIR S.A.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(EXPRESADO EN U.S. DÓLARES)****(CONTINUACIÓN)**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Conciliación entre la utilidad (pérdida) del periodo y los flujos de efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación		
Utilidad (pérdida) del periodo	<u>22,306</u>	<u>(159,760)</u>
Ajustes por partidas distintas al efectivo:		
Depreciación, nota 10	55,670	61,327
Deterioro de plantas productoras, nota 10		45,600
Bajas de propiedades, nota 10		9,463
Provisiones para jubilación patronal y desahucio neta de reversión por US\$354 para el año 2016, nota 13	4,234	4,154
Ajustes por (ganancias) pérdidas en valor razonable, nota 9	(2,296)	11,400
Otras	10	
Cambios en activos y pasivos corrientes:		
Cuenta por cobrar comercial y otras	(16,191)	26,830
Cuentas por pagar comerciales y otras	6,492	(2,337)
Obligaciones por beneficios a los empleados a corto plazo	4,478	(4,862)
Pagos de desahucio	(525)	(183)
Total ajustes	<u>52,372</u>	<u>151,392</u>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación	<u>74,678</u>	<u>(8,368)</u>

Ver notas a los estados financieros

VERFYCUBIR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

1. INFORMACIÓN GENERAL

VERFYCUBIR S.A. con RUC 0992756586001 fue constituida mediante escritura pública el 8 de febrero de 2012 en el cantón Guayaquil (Guayas – Ecuador), aprobada por el Subdirector Jurídico de Concurso Preventivo y Trámites Especiales de Guayaquil de la Superintendencia de Compañías según Resolución SC.IJ.DJC.G.12.0000882 e inscrita en el Registro Mercantil el 11 de abril de 2012 con un plazo de duración de cincuenta años. La Compañía está ubicada en el centro de la ciudad de Guayaquil en la Av. 9 de Octubre 100 y Malecón Simón Bolívar, manzana 4 solar 4, edificio La Previsora, piso 23, oficina 01.

Su objeto principal es la producción y comercialización nacional de banano para la exportación.

2. BASE DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Declaración de cumplimiento – Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Moneda funcional – Los estados financieros adjuntos están presentados en dólares estadounidenses completos, el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

Base de preparación – Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico excepto por las partidas descritas en las políticas contables mencionadas más abajo.

El costo histórico está generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los bienes y servicios.

El valor razonable se define como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición, 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.

A continuación se resumen las políticas contables significativas utilizadas en la preparación de estos estados financieros:

Efectivo y banco – Incluyen aquellos activos financieros líquidos y depósitos en una cuenta bancaria local.

Instrumentos financieros – Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la entidad pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento financiero.

- **Activos financieros** – Se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición, se agregan al valor razonable de los activos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial.

Método de la tasa de interés efectiva – El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de imputación del ingreso financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos o cobros de efectivo futuros estimados durante la vida esperada del activo financiero con respecto al valor en libros bruto de un activo financiero. Para su cálculo una entidad estimará los flujos de efectivo esperados teniendo en cuenta los términos contractuales del instrumento financiero (por ejemplo, pagos anticipados, duración, comisiones y puntos básicos de interés, valores pagados o recibidos, los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento y similares), pero no tendrá en cuenta las pérdidas esperadas. Se presume que los flujos de efectivo y la vida esperada de un grupo de instrumentos financieros similares pueden ser estimados con fiabilidad.

Los activos financieros se clasifican como activos corrientes si se esperan cobrar por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera, de lo contrario, se contabilizan como activos no corrientes.

Los activos financieros de la compañía se clasifican en la categoría "Préstamos y partidas por cobrar". La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.

Préstamos y partidas por cobrar – Los préstamos y partidas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Los préstamos y partidas por cobrar incluyen cuenta por cobrar comercial, cuenta por cobrar relacionada y otras, efectivo y banco que son medidos al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro de valor.

Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resulte inmaterial.

Deterioro de valor de activos financieros – Los activos financieros designados al costo amortizado son revisados por deterioro de valor al final de cada período sobre el cual se informa. Un activo financiero tiene deteriorado el crédito cuando han ocurrido uno o más sucesos que tienen un impacto perjudicial sobre los flujos de efectivo futuros estimados de ese activo financiero. Evidencias de que un activo financiero tiene deteriorado el crédito incluyen información observable sobre los sucesos siguientes:

- a) dificultades financieras significativas del emisor o del prestatario;
- b) una infracción del contrato, tal como un incumplimiento o un suceso de mora;
- c) el prestamista del prestatario por razones económicas o contractuales relacionadas con dificultades financieras del prestatario, le ha otorgado a éste concesiones o ventajas que no le habría facilitado en otras circunstancias;
- d) se está convirtiendo en probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera;

- e) la desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras; o
- f) la compra o creación de un activo financiero con un descuento importante que refleja la pérdida crediticia incurrida.

Para los activos financieros medidos al costo amortizado, el importe de la pérdida por deterioro de valor es la diferencia entre el importe en libros y el valor presente de los flujos futuros estimados del activo, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Para ciertas categorías de activos financieros, como cuenta por cobrar comercial, un activo cuyo deterioro no ha sido evaluado individualmente, y es evaluado por deterioro sobre una base colectiva. Entre la evidencia objetiva de que una cartera de cuentas por cobrar podría estar deteriorada se podría incluir la experiencia pasada de la Compañía con respecto al cobro de los pagos, un incremento en el número de pagos atrasados en la cartera que superen el período de crédito promedio de 60 días, así como cambios observables en las condiciones económicas locales y nacionales que se relacionen con el incumplimiento en los pagos.

El importe en libros del activo financiero medido al costo amortizado se reduce por la pérdida por deterioro de valor directamente para todos los activos financieros, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta por cobrar comercial es incobrable, se elimina contra la cuenta de provisión. La recuperación posterior de los montos previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado del resultado del período.

Para los activos financieros registrados al costo amortizado, si, en un período posterior, el importe de la pérdida por deterioro de valor disminuye y la misma puede estar relacionada de manera objetiva con un evento ocurrido luego de que el deterioro de valor fue reconocido, la pérdida por deterioro de valor previamente reconocida se reversa con cambio en los resultados siempre y cuando el monto en libros del activo financiero a la fecha en que se reversa el deterioro no exceda el importe que hubiera resultado de costo amortizado en caso de que no se hubiera reconocido el deterioro de valor.

Baja en cuenta de los activos financieros – La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera el activo financiero y ésta cumple con los requisitos para la baja en cuenta, es decir, transfiere de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los montos que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo garantizado de forma colateral por los ingresos recibidos.

En la baja total en cuentas de un activo financiero registrado al costo amortizado, la diferencia entre el importe en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por recibir se reconoce en el resultado del período.

- **Pasivos financieros** – Se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la emisión de pasivos financieros, se agregan al valor razonable de los pasivos financieros que se contabilicen al costo amortizado, al momento del reconocimiento inicial.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes si se esperan pagar por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera, de lo contrario, se contabilizan como pasivos no corrientes.

- Los pasivos financieros de la compañía son clasificados como otros pasivos financieros.

Otros pasivos financieros – Los otros pasivos financieros (cuentas por pagar comerciales, y otras) se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de imputación del gasto financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar (incluyendo los costos de transacción y otros costos) estimados a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero (o, cuando sea adecuado), en un período más corto con el importe neto en libros en el momento del reconocimiento inicial.

Baja en cuentas de un pasivo financiero – La Compañía elimina de su estado de situación financiera un pasivo financiero (o una parte de éste) cuando, y solo cuando, se haya extinguido, esto es, cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada, o haya expirado. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero (o de una parte del mismo) que ha sido cancelado o transferido a un tercero y la contraprestación pagada, incluyendo cualquier activo transferido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconoce en el resultado del período.

Propiedades y equipos -

- **Reconocimiento y medición posterior**

a) Reconocimiento

Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo. El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento, excepto para las plantas productoras que están contabilizadas a su costo atribuido.

b) Medición posterior al reconocimiento

Después del reconocimiento inicial, las plantas productoras, los muebles de oficina, equipos de oficina y de computación están registrados al costo atribuido y al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor. El resto de las propiedades y equipos están registradas a sus importes revaluados menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan periódicamente.

Cualquier aumento en la revaluación de las propiedades y equipos se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de superávit de revaluación de propiedades y equipos. Una disminución del valor en libros de la revaluación es registrada en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado cuyo efecto fue contabilizado en otro resultado integral, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución de la revaluación previa

El saldo de revaluación de las propiedades y equipos incluido en el patrimonio es transferido totalmente a utilidades retenidas, cuando se produce la baja o venta del activo. No obstante, parte del superávit es transferido a medida que el activo es utilizado por la compañía, en ese caso, corresponderá a la depreciación del superávit contabilizado en el activo en mención durante cada periodo.

- **Método de depreciación y vidas útiles**

El costo o valor revaluado de propiedades y equipos se deprecia usando el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año. Los efectos de cualquier cambio en los estimados mencionados son registrados con cargo los resultados del periodo del cambio y futuros.

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

Instalaciones	10 años	Con valor residual
Maquinarias	10 años	Con valor residual
Edificio	50 años	Con valor residual
Muebles de oficina	10 años	Con valor residual
Plantas productoras	25 años	Con valor residual
Equipos de computación	3 años	Con valor residual

- **Retiro o venta de propiedades y equipos**

La ganancia o pérdida que surja de la venta de una partida de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y se reconoce en los resultados del periodo. En caso de venta o retiro de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

- **Deterioro del valor de las propiedades y equipos**

Al final de cada año, la Compañía efectúa una comprobación del deterioro del valor de las propiedades y equipos. Si existe indicación que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro de valor, los importes en libros son comparados con los importes recuperables de cada activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor, si hubiere. Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se identifica una base razonable y consistente de distribución, los activos comunes son también asignados a las unidades generadoras de efectivo individuales, o distribuidas al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

El importe recuperable de un activo o de una unidad generadora de efectivo es el mayor entre su valor razonable menos los costos de disposición y su valor en uso.

El valor en uso es el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados que se espera obtener de un activo o unidad generadora de efectivo. Al estimar el valor en uso se debe considerar lo siguiente:

- a) una estimación de los flujos de efectivo futuros que la entidad espera obtener del activo;

- b) las expectativas sobre posibles variaciones en el importe o en la distribución temporal de dichos flujos de efectivo futuros;
- c) el valor temporal del dinero, representado por la tasa de interés de mercado sin riesgo;
- d) el precio por la presencia de incertidumbre inherente en el activo; y
- e) otros factores, tales como la iliquidez, que los participantes en el mercado reflejarían al poner precio a los flujos de efectivo futuros que la entidad espera que se deriven del activo.

Existe un deterioro del valor del activo cuando el importe recuperable calculado es menor que su importe en libros. Las pérdidas y ganancias por reversiones de deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado cuyo efecto fue contabilizado en otro resultado integral, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución o un incremento de la revaluación previa.

Activo biológico – Los productos agrícolas provenientes de las plantas productoras de banano se miden tanto en el reconocimiento inicial como al final del periodo sobre el que se informa, al valor razonable menos los costos de venta. El activo biológico consiste en plantas productoras y se registra en propiedades.

El valor razonable menos los costos de venta se determina en base a un estudio técnico realizado por un profesional independiente y se efectúa periódicamente para asegurar que su importe en libros no difiera de su valor razonable.

La ganancia o pérdida surgida por un cambio en el valor razonable menos los costos de venta de un activo biológico se registran en los resultados del periodo en que se originan, bajo el concepto de ganancia o pérdida en el valor razonable del activo biológico.

Impuesto a la renta único – De acuerdo con disposiciones tributarias vigentes, los ingresos provenientes de la producción y venta local de banano de la Compañía, están sujetos a un impuesto a la renta único cuya tarifa será de hasta el 2% del valor de facturación de las ventas brutas, el que no podrá calcularse con precios inferiores al precio mínimo de sustentación fijado por la autoridad nacional de agricultura. La tarifa de impuesto y el rango de cajas es el siguiente:

Rango de cajas	Tarifa
De 1 a 500	1%
De 501 a 1.000	1.25%
De 1001 a 3.000	1.50%
De 3.001 en adelante	2%

Este impuesto a la renta único es registrado como crédito tributario al momento de la emisión del comprobante de retención por parte del cliente, quién paga mensualmente. Al final de cada año, el importe total de retenciones es reconocido con cargo a los resultados del año como impuesto a la renta con crédito a cuenta impuesto corriente por pagar.

Beneficios a los empleados a corto plazo – Se registran en el estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- a) **Vacaciones:** Se registra un pasivo y gasto correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.

- b) **Decimotercera y decimocuarta remuneración:** Se provisiona un pasivo y se pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

Obligaciones por beneficios definidos – El costo final de un plan de beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio) puede estar influido por numerosas variables, tales como los salarios finales, la rotación y mortalidad de los empleados, aportaciones de los empleados y tendencias de los costos de atención médica. La compañía mide el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos (pasivo), y el costo por servicio presente y pasado así como el interés financiero generado por esta obligación (gasto), utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada (también denominado a veces método de los beneficios acumulados en proporción a los servicios prestados, o método de los beneficios por año de servicio), que contempla cada periodo de servicio como generador de una unidad adicional de derecho a los beneficios y se mide cada unidad de forma separada para conformar la obligación final. Este cálculo es determinado al final de cada periodo por una empresa actuaria independiente.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el periodo en que se producen. El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del periodo.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias – Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de banano se reconocen cuando la compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción. Los ingresos de actividades ordinarias se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la compañía pueda otorgar.

Costos y gastos – Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo en el que se conocen.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos que afectan los montos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. En opinión de la Administración, las estimaciones y supuestos están basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

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:

- **Valor razonable del activo biológico** – La determinación del valor razonable es efectuada por un profesional independiente al cierre de cada año

- **Deterioro de activos** – A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

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

- **Provisiones para obligaciones por beneficios definidos** – 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 incluye 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 hipótesis actuarial de tasa de descuento considerada en la valoración, consistió en la tasa de rendimiento promedio de una muestra representativa de bonos emitidos en el mercado de valores ecuatoriano con una calificación AAA a A, o equivalentes, denominados en dólares de los Estados Unidos de América de acuerdo al tiempo de duración de las emisiones, siendo la tasa de descuento el 7.57%. La Administración de la Compañía, considera que la aplicación de dicha tasa de descuento constituye la mejor estimación que se tiene sobre las variables que determinan el costo final de proporcionar los beneficios definidos (post-empleo)

- **La estimación de vidas útiles, valor residual y métodos de depreciación de las propiedades y equipos** – La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la nota 2.

4. NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA NUEVAS Y REVISADAS

- a) **Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas para el periodo actual** – Durante el año 2017, la Compañía ha aplicado las Modificaciones a la NIC 7 Iniciativa de Revelación emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y que son de aplicación efectivas a partir del 1 de enero de 2017. Estas modificaciones requieren que una entidad revele información que permita a los usuarios de los estados financieros 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.
- b) **Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas** – Las entidades deben revelar en sus estados financieros el posible impacto de las NIIF nuevas y revisadas aplicables que han sido emitidas pero que aún no han entrado en vigencia. La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas con corte a diciembre 31 de 2017 que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

NIIF	Título	Efectiva a partir de períodos que inicien en o después de
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
NIIF 15 y clarificación	Ingresos procedentes de contratos con clientes	Enero 1, 2018

NIIF 9 Instrumentos financieros

La NIIF 9 Instrumentos Financieros establece los requerimientos para el reconocimiento y medición de los activos financieros, pasivos financieros y algunos contratos de compra o venta de partidas no financieras. Esta Norma sustituye a la NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición.

La NIIF 9 emitida en noviembre del 2009, introdujo nuevos requisitos para la clasificación y medición de activos financieros. Esta norma se modificó posteriormente en octubre del 2010 para incluir los requisitos para la clasificación y medición de pasivos financieros, así como su baja en los estados financieros, y en noviembre del 2013, incluyó nuevos requisitos para la contabilidad de cobertura general. En julio del 2014, se emitió otra versión revisada de la NIIF 9, principalmente para incluir lo siguiente:

- Requerimientos de deterioro para activos financieros y,
- Modificaciones limitadas a los requisitos de clasificación y medición al introducir una categoría de medición a "valor razonable con cambios en otro resultado integral", para ciertos instrumentos deudores simples.

Los requisitos claves de la NIIF 9:

- Todos los activos financieros que se clasifican dentro del alcance de la NIIF 9, se reconocerán posteriormente a su costo amortizado o valor razonable. Específicamente, los instrumentos de deuda que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo sea el de recaudar los flujos de efectivo contractuales, y que tengan flujos de efectivo contractuales que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el capital pendiente por lo general se miden al costo amortizado al final de los períodos contables posteriores. Los instrumentos de deuda mantenidos en un modelo de negocio cuyo objetivo se cumpla tanto al recaudar los flujos de efectivo contractuales como por la venta de activos financieros, y que tengan términos contractuales del activo financiero que dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que solo constituyen pagos de capital e intereses sobre el importe del principal pendiente, son medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral. Todas las otras inversiones de deuda y de patrimonio se miden a sus valores razonables al final de los períodos contables posteriores. Además, bajo la NIIF 9, las entidades pueden hacer una elección irrevocable para presentar en otro resultado integral, los cambios posteriores en el valor razonable de una inversión en acciones o participaciones de patrimonio (no mantenida para negociar ni que incluya una consideración contingente reconocida por el comprador en una combinación de negocios de acuerdo con NIIF 3), y solo con el ingreso por dividendos generalmente reconocido en el resultado del período.
- En la medición de los pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados, la NIIF 9 requiere que el importe generado por cambio en el valor razonable del pasivo financiero que sea atribuible a cambios en el riesgo de crédito del referido pasivo, se presente en otro resultado integral, a menos que, el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo en otro resultado integral genere una asimetría contable en el resultado del

periodo. Los cambios en el valor razonable atribuible al riesgo de crédito de un pasivo financiero no son posteriormente reclasificados al resultado del periodo. Según la NIC 39, la totalidad del importe del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado a valor razonable con cambios en resultados se presenta en el resultado del periodo.

- Respecto al deterioro de activos financieros, la NIIF 9 establece un modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada, contrario al modelo de deterioro por pérdida crediticia incurrida, de conformidad con la NIC 39. El modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada requiere que una entidad contabilice las pérdidas crediticias esperadas y cambios en esas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, ya no es necesario que ocurra un evento antes de que se reconozcan las pérdidas crediticias.
- La NIIF 9 mantiene los tres tipos de mecanismos de contabilidad de cobertura, que en la actualidad se establecen en la NIC 39. De conformidad con la NIIF 9, los tipos de transacciones elegibles para la contabilidad de cobertura son mucho más flexibles, específicamente, al ampliar los tipos de instrumentos que se clasifican como instrumentos de cobertura y los tipos de componentes de riesgo de partidas no financieras elegibles para la contabilidad de cobertura. Además, se ha revisado y reemplazado la prueba de efectividad por el principio de "relación económica". Ya no se requiere de una evaluación retrospectiva para medir la efectividad de la cobertura. También se añadieron requerimientos de revelación mejorados sobre las actividades de gestión de riesgo de una entidad.

Con base en un análisis de los activos y pasivos financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2017, considerando los hechos y circunstancias que existan a esa fecha, la administración de la compañía ha evaluado el impacto de la NIIF 9 en los estados financieros de la Compañía de la siguiente manera:

Clasificación y medición

Las cuentas por cobrar a cliente y por pagar a relacionada son clasificadas en las categorías de partidas y cuentas por cobrar y otros pasivos financieros y se registran a su costo amortizado tal como se describe en la nota 2. Son mantenidas dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es obtener los flujos de efectivo contractuales que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el saldo del capital pendiente. En consecuencia, éstos activos financieros seguirán siendo medidos posteriormente al costo amortizado en la aplicación de la NIIF 9;

Deterioro

Los activos financieros medidos al costo amortizado, tal como: cuentas por cobrar a cliente estarán sujetos a la evaluación de deterioro de acuerdo con NIIF 9. La Compañía espera aplicar el enfoque simplificado para reconocer las pérdidas de crédito esperadas por todo el plazo del activo para su cuenta por cobrar comercial, según sea requerido o permitido por la NIIF 9. En general, la administración considera que la aplicación del modelo de pérdida de crédito esperada de la NIIF 9 no afectará la situación financiera y/o resultados de la compañía en razón que las contraprestaciones recibidas provienen de su único cliente, el cual no presenta ningún indicio de potencial incumplimiento de los acuerdos contractuales.

NIIF 15 Ingresos Procedentes de contratos con los clientes

La Norma Internacional de Información Financiera NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de Contratos con Clientes establece los principios de presentación de información útil a los usuarios de los estados financieros sobre la naturaleza, importe, calendario e incertidumbre de los ingresos de actividades ordinarias y flujos de efectivo que surgen de contratos de una entidad con sus clientes. Esta NIIF deroga lo siguiente:

- NIC 11 Contratos de Construcción;
- NIC 18 Ingresos de Actividades Ordinarias;
- CINIIF 13 Programas de Fidelización de Clientes;
- CINIIF 15 Acuerdos para la Construcción de Inmuebles;
- CINIIF 18 Transferencias de Activos procedentes de Clientes; y
- SIC-31 Ingresos—Permutas de Servicios de Publicidad.

El principio básico de la NIIF 15 es que una entidad reconoce los ingresos de actividades ordinarias de forma que representen la transferencia de bienes o servicios comprometidos con los clientes a cambio de un importe que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios. Una entidad reconoce los ingresos de actividades ordinarias de acuerdo con ese principio básico mediante la aplicación de las siguientes etapas:

Etapas 1: Identificar el contrato (o contratos) con el cliente – Un contrato es un acuerdo entre dos o más partes que crea derechos y obligaciones exigibles. Los requerimientos de la NIIF 15 se aplican a cada contrato que haya sido acordado con un cliente y cumpla los criterios especificados. En algunos casos, la NIIF 15 requiere que una entidad combine contratos y los contabilice como uno solo. La NIIF 15 también proporciona requerimientos para la contabilización de las modificaciones de contratos.

Etapas 2: Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato – Un contrato incluye compromisos de transferir bienes o servicios a un cliente. Si esos bienes o servicios son distintos, los compromisos son obligaciones de desempeño y se contabilizan por separado. Un bien o servicio es distinto si el cliente puede beneficiarse del bien o servicio en sí mismo o junto con otros recursos que están fácilmente disponibles para el cliente y el compromiso de la entidad de transferir el bien o servicio al cliente es identificable por separado de otros compromisos del contrato.

Etapas 3: Determinar el precio de la transacción – El precio de la transacción es el importe de la contraprestación en un contrato al que una entidad espera tener derecho a cambio de la transferencia de los bienes o servicios comprometidos con el cliente. El precio de la transacción puede ser un importe fijo de la contraprestación del cliente, pero puede, en ocasiones, incluir una contraprestación variable o en forma distinta al efectivo. El precio de la transacción también se ajusta por los efectos de valor temporal del dinero si el contrato incluye un componente de financiación significativo, así como por cualquier contraprestación pagadera al cliente. Si la contraprestación es variable, una entidad estimará el importe de la contraprestación a la que tendrá derecho a cambio de los bienes o servicios comprometidos. El importe estimado de la contraprestación variable se incluirá en el precio de la transacción solo en la medida en que sea altamente probable que no ocurra una reversión significativa del importe del ingreso de actividades ordinarias acumulado reconocido cuando se resuelva posteriormente la incertidumbre asociada con la contraprestación variable.

Etapas 4: Asignar el precio de la transacción entre las obligaciones de desempeño del contrato

– Una entidad habitualmente asignará el precio de la transacción a cada obligación de desempeño sobre la base de los precios de venta independientes relativos de cada bien o servicio distinto comprometido en el contrato. Si un precio de venta no es observable de forma independiente, una entidad lo estimará. En algunas ocasiones, el precio de la transacción incluye un descuento o un importe variable de la contraprestación que se relaciona en su totalidad con una parte del contrato. Los requerimientos especifican cuándo una entidad asignará el descuento o contraprestación variable a una o más, pero no a todas, las obligaciones de desempeño (o bienes o servicios distintos) del contrato.

Etapas 5: Reconocer el ingreso de actividades ordinarias cuando (o a medida que) la entidad satisface una obligación de desempeño

– Una entidad reconocerá el ingreso de actividades ordinarias cuando (o a medida que) satisface una obligación de desempeño mediante la transferencia de un bien o servicio comprometido con el cliente (que es cuando el cliente obtiene el control de ese bien o servicio). El importe del ingreso de actividades ordinarias reconocido es el importe asignado a la obligación de desempeño satisfecha. Una obligación de desempeño puede satisfacerse en un momento determinado (lo que resulta habitual para compromisos de transferir bienes al cliente) o a lo largo del tiempo (habitualmente para compromisos de prestar servicios al cliente). Para obligaciones de desempeño que se satisfacen a lo largo del tiempo, una entidad reconocerá un ingreso de actividades ordinarias a lo largo del tiempo seleccionando un método apropiado para medir el progreso de la entidad hacia la satisfacción completa de esa obligación de desempeño.

La NIIF 15 también incluye un conjunto cohesionado de requerimientos de información a revelar que daría lugar a que una entidad proporcionara a los usuarios de los estados financieros información integral sobre la naturaleza, importe, calendario e incertidumbre de los ingresos de actividades ordinarias y de los flujos de efectivo que surgen de los contratos de la entidad con los clientes. Específicamente, la NIIF 15 requiere que una entidad proporcione información sobre:

- a) los ingresos de actividades ordinarias reconocidos procedentes de contratos con clientes, incluyendo la desagregación de los ingresos de actividades ordinarias en las categorías apropiadas;
- b) los saldos procedentes de dichos contratos, incluyendo el saldo de apertura y de cierre de las cuentas por cobrar, activos de contratos y pasivos de contratos;
- c) las obligaciones de desempeño, incluyendo información sobre cuándo satisface habitualmente la entidad sus obligaciones de desempeño, así como el precio de la transacción que se atribuye a las obligaciones de desempeño pendientes de un contrato;
- d) los juicios significativos, así como los cambios en dichos juicios, que se han realizado para aplicar los requerimientos de dichos contratos; y
- e) los activos reconocidos de los costos para obtener o cumplir un contrato con un cliente.

En abril 2016, el IASB emitió "Clarificaciones a la NIIF 15" en relación a la identificación de obligaciones de ejecución, consideraciones de principal versus agente, así como una guía de aplicación para licencias.

La compañía reconoce ingresos por las ventas de banano, tal como se describe en la nota 2. La Administración ha evaluado preliminarmente estas transacciones y considera que solo existe una

obligación de desempeño, en consecuencia, los ingresos reconocidos serían igual a los requisitos de reconocimiento incluidos en la NIC18, por lo cual la Administración espera que la aplicación de esta nueva NIIF no originen ingresos que sean significativamente diferentes de los que están determinados actualmente, razón por la cual, no tendrá un impacto significativo en la situación financiera y/o resultado de la Compañía.

5. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO

Riesgo de mercado – Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero pueda fluctuar como consecuencias de variaciones en los precios de mercado. En el caso de la Compañía, el riesgo de mercado comprende el riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen los depósitos en bancos.

Riesgo de crédito – Es el riesgo que una de las partes de un instrumento financiero cause efectos a la otra parte por incumplir una obligación. La compañía se encuentra expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas (cuentas por cobrar comercial) y sus actividades financieras (saldos en banco).

La gerencia es responsable de gestionar el riesgo de crédito de su único cliente en base a políticas, procedimientos y controles sobre la gestión del riesgo. La compañía ha evaluado como baja la concentración del riesgo de crédito debido a que su cartera está compuesta por una sola empresa que goza de un alto prestigio en cada uno de los sectores de la economía ecuatoriana y no ha presentado indicios de incumplimiento en sus obligaciones.

Riesgo de liquidez – Es el riesgo de que una entidad encuentre dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero. La Compañía monitorea el riesgo de un déficit de fondos utilizando de manera recurrente un flujo de caja proyectado a corto plazo y largo plazo.

La Compañía considera que el riesgo de liquidez es bajo en razón que en la actualidad mantiene reservas y facilidades financieras, con lo cual puede cubrir cualquier necesidad financiera.

Gestión de capital – El objetivo principal de la gestión de capital de la Compañía es asegurar que esta mantenga una calificación de crédito sólida y ratios de capital saludables para sustentar su negocio y maximizar el valor para los accionistas. La Compañía gestiona su estructura de capital y realiza ajustes en función a los cambios en las condiciones económicas. A fin de mantener y ajustar su estructura de capital, la Compañía puede modificar los pagos de dividendos a los accionistas.

Al 31 de diciembre de 2016, no han existido cambios en las actividades y políticas de manejo de capital en la compañía.

Estimación del valor razonable de instrumentos financieros – Se define como valor razonable al precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición. Una medición a valor razonable supone que la transacción de venta del activo o transferencia del pasivo; o en ausencia del mercado principal en el mercado más ventajoso para el activo o pasivo. Para estimar los valores razonables se utilizaron los siguientes métodos y supuestos:

El efectivo, cuenta por cobrar comercial, otras cuentas por cobrar, proveedores y otras cuentas por pagar se aproximan a sus respectivos importes en libro debido, en gran medida, a los vencimientos a corto plazo de estos instrumentos.

6. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos.

Año terminado Diciembre 31	Variación porcentual
2015	3.38
2016	1.12
2017	(0.20)

7. EFECTIVO Y BANCO

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	. . . U.S. dólares . . .	
Caja	50	50
Banco	<u>107,577</u>	<u>43,492</u>
Total	<u>107,627</u>	<u>43,542</u>

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, banco representan fondos mantenidos en una cuenta corriente con un banco local

8. CUENTA POR COBRAR COMERCIAL Y OTRAS

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	. . . U.S. dólares . . .	
Créditos tributarios en:		
Impuesto al valor agregado	24,846	
Impuesto a la renta	11,975	14,836
Anticipos a proveedores	504	44
Cliente	<u> </u>	<u>6,264</u>
Total	<u>37,325</u>	<u>21,144</u>

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, créditos tributarios representan retenciones en la fuente practicadas por su único cliente que se liquidarán al momento de la presentación de la declaración anual del impuesto a la renta e impuesto al valor agregado pagado en las compras locales de bienes y servicios relacionados con la producción de banano y está en proceso de recuperación.

9. ACTIVO BIOLÓGICO

El activo biológico de la Compañía está compuesto por plantaciones de banano de 79.49 hectáreas, las cuales están localizadas en el Cantón San Jacinto de Yaguachi. El movimiento del activo biológico al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	. . . U.S. dólares . . .	
Saldo al inicio del año	81,225	92,625
Ganancia (pérdida) por medición a valor razonable	<u>2,296</u>	<u>(11,400)</u>
Saldo al final del año	<u>83,521</u>	<u>81,225</u>

10. PROPIEDADES Y EQUIPOS

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	. . . U.S. dólares . . .	
Terrenos	635,920	635,920
Instalaciones	397,915	398,493
Plantas productoras	370,500	370,500
Maquinarias	72,650	64,875
Edificios	36,884	36,884
Equipos de computación	3,996	3,077
Muebles de oficina	<u>3,401</u>	<u>3,401</u>
Total	1,521,266	1,513,150
Deterioro acumulado	(45,600)	(45,600)
Depreciación acumulada	<u>(84,666)</u>	<u>(28,996)</u>
Neto	<u>1,391,000</u>	<u>1,438,554</u>

El movimiento de propiedades y equipos al 31 de diciembre, es el siguiente

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	. . . U.S. dólares . . .	
Saldo al inicio del año	1,438,554	1,207,325
Adquisiciones	8,693	4,082
Depreciaciones del año	(55,670)	(61,327)
Superávit	(577)	343,537
Bajas		(9,463)
Deterioro de plantas productoras	<u> </u>	<u>(45,600)</u>
Saldo al final del año	<u>1,391,000</u>	<u>1,438,554</u>

11. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	. . . U.S. dólares . . .	
Proveedores	19,374	7,459
Impuesto a la renta corriente, nota 19	11,975	14,836
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	4,443	4,335
Retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado	1,150	2,861
Dividendos por pagar		57,788
Otras cuentas por pagar	—	458
Total	<u>36,942</u>	<u>87,737</u>

A l 31 de diciembre de 2017 y 2016, cuentas por pagar proveedores no generan intereses y sus vencimientos se encuentran dentro de las condiciones normales de créditos.

12. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS A CORTO PLAZO

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	. . . U.S. dólares . . .	
Décimacuarta remuneración	6,549	7,684
Participación de utilidades, nota 18	5,644	55
Vacaciones	3,803	4,284
Décimatercera remuneración	2,998	772
Sueldos y salarios	<u>2,320</u>	<u>4,041</u>
Total	<u>21,314</u>	<u>16,836</u>

13. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	. . . U.S. dólares . . .	
Jubilación patronal	7,996	5,528
Desahucio	<u>4,374</u>	<u>2,644</u>
Total	<u>12,370</u>	<u>8,172</u>

El movimiento de las provisiones para jubilación patronal y desahucio al 31 de diciembre es como sigue:

	2017		2016	
	. . . U.S. Dólares . . .			
	Jubilación patronal	Desahucio	Jubilación patronal	Desahucio
Saldo al inicio	5,528	2,644	5,008	1,931
Gasto del año	3,138	1,096	3,367	1,141
				-23-

Reversión			(354)	
Ganancia o pérdida	(670)	1,159	(2,493)	(245)
Pagos o utilizaciones		<u>(525)</u>		<u>(183)</u>
Saldo al fin de año	<u>7,996</u>	<u>4,374</u>	<u>5,528</u>	<u>2,644</u>

14. SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

Representan la reclasificación de los dividendos de la utilidad del 2015 sin la ganancia por medición a valor razonable del activo biológico. Al 31 de diciembre de 2017, no tienen una fecha de vencimiento establecida ni generan intereses.

15. CAPITAL

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, capital está constituido por 800 acciones de valor nominal unitario de US\$1 cada una; todas ordinarias y nominativas.

16. RESERVAS , OTRO RESULTADO INTEGRAL Y RESULTADOS ACUMULADOS

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	. . . U.S. dólares . . .	
Legal	400	400
Otras	<u>135,946</u>	<u>295,705</u>
Total	<u>136,346</u>	<u>296,105</u>

Legal - La Codificación de la Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Otras - La Codificación de la Ley de Compañías establece que mediante estatuto o Junta General podría acordar la formación de una reserva especial para prever situaciones indecisas o pendientes que pasen de un ejercicio a otro estableciendo el porcentaje de beneficios determinados a su formación, el mismo que se deducirá del porcentaje previsto en otros incisos de esta codificación.

Mediante acta de la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la compañía celebrada en diciembre 16 de 2016, se resolvió que la ganancia por valor razonable del activo biológico del año 2015 neto de otros valores por US\$295,705, se destine al fondo de reserva especial que servirá para cubrir cualquier eventualidad futura.

Mediante acta de la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la compañía celebrada en marzo 24 de 2017, se resolvió que la pérdida del periodo 2016 por US\$159,760, sea compensada con el fondo de reserva especial que mantiene la Compañía.

Otro resultado integral:

- Superávit por revaluación de propiedades y equipos** – Representa el efecto de los ajustes resultantes de la revaluación de los bienes inmuebles que conforman la Hacienda "Enmita de la Nube"

ubicados en el cantón de San Jacinto de Yaguachi, provincia del Guayas. Al 31 de diciembre de 2017, el saldo acumulado por este concepto representa US\$1,284,619

- b) **Ganancia neta actuarial por planes de beneficios definidos** – Corresponden a pérdidas originadas en provisiones por jubilación patronal y desahucio reconocidas en base al estudio actuarial correspondiente. Al 31 de diciembre de 2017, la acumulada representa US\$4,266

17. COSTO DE VENTAS Y GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Un resumen al 31 de diciembre, es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	. . . U.S. dólares . . .	
Costos de ventas:		
Materiales y repuestos	312,958	436,292
Sueldos y beneficios	175,608	181,508
Depreciaciones	53,214	59,949
Alimentación	1,332	15,659
Compra de banano	<u> </u>	<u>16,928</u>
Total	<u>543,112</u>	<u>710,336</u>
Gastos de administración:		
Mantenimientos, reparaciones y suministros	187,746	287,614
Beneficios a empleados	71,005	54,828
Transporte y movilización	51,966	64,315
Pagos de otros bienes y servicios	45,292	30,958
Combustibles y lubricantes	37,534	76,613
Honorarios profesionales	29,759	27,408
Jubilación patronal y desahucio	4,234	4,508
Impuestos, contribuciones y otros	2,913	38,218
Depreciaciones	2,456	1,378
Servicios públicos	370	738
Pérdida de otras cuentas por cobrar	10	
Pérdida por deterioro de propiedades y equipos	<u> </u>	<u>55,063</u>
Total	<u>433,285</u>	<u>641,641</u>

18. PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la compañía en un 15% aplicable a las utilidades líquidas. Los movimientos de la provisión para participación de trabajadores fueron como sigue:

	2017	2016
	. . . U.S. Dólares . . .	
Saldo al inicio	55	6,762
Gasto del año	5,644	
Pagos	<u>(55)</u>	<u>(6,707)</u>
Saldo final	<u>5,644</u>	<u>55</u>

19. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

Las declaraciones de impuesto a la renta, retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado no han sido revisadas por parte de las autoridades tributarias desde la fecha de constitución de la Compañía en el año 2012 y se encuentran abiertas para su revisión de acuerdo con disposiciones legales desde los años 2015, 2016 y 2017, sobre las cuales podrían surgir diferencias de criterio con el Servicio de Rentas Internas en cuanto al tratamiento fiscal sobre los ingresos y gastos de la Compañía.

20. COMPROMISO

Contrato de Compraventa obligatoria de bananos destinados a la exportación - diciembre 16 de 2016, VERFYCUBIR S.A. y UNIÓN DE BANANEROS ECUATORIANOS S. A. (UBESA) suscribieron un contrato para venderle en exclusividad desde diciembre 16 de 2016 hasta junio 30 de 2018, la totalidad de la producción de bananos que obtenga de las actuales plantaciones de la Hacienda "Enmita de la Nube" y de las plantaciones que pudieran formarse en el futuro previo consentimiento de UBESA.

Al 31 de diciembre de 2017, la compañía registró ingresos relacionados con este contrato de compraventa por US\$1,013,554

Hipoteca abierta, anticresis y prohibición voluntaria de enajenar y gravar a favor de Banco Guayaquil – Mediante escritura pública de abril 14 de 2014 inscrita en el Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón San Jacinto de Yaguachi en mayo 9 de 2014, la Compañía entregó en hipoteca abierta favor del Banco de Guayaquil tres lotes de terreno que conforman la Hacienda Agrícola "Enmita de la Nube" compuesta por 79.49 hectáreas ubicados en la parroquia Pedro J. Montero. Este bien inmueble garantizará las obligaciones contraídas o por contraer por Corpsobek S.A. y los cónyuges José Guido Cabrera Rojas e Yrma Elizabeth Andrade Mosquera de Cabrera y la hipoteca estará vigente hasta la extinción de todas operaciones de créditos otorgadas por dicho banco.

SR. OSWALDO ROGERIO VALENCIA ROJAS

GERENTE GENERAL

Guayaquil, 01 de Marzo del 2018

ING. COM. ANGELA ALVARADO TUMBACO, CPA

CONTADORA