

CACAO DEL ECUADOR S.A. CADELCUA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía fue constituida en la República del Ecuador el 13 de febrero del 2013 mediante escritura pública. La actividad principal de la compañía consiste en el desarrollo y la explotación agrícola (banano) en todas sus fases des cultivo, cosecha hasta su comercialización. Sus actividades agrícolas son desarrolladas en la hacienda Las Iguanas ubicada en la parroquia Juan Gómez Rendón (Cantón Progreso) San Lorenzo del Mate.

Los estados financieros adjuntos se presentan suponiendo que CACAO DEL ECUADOR S.A. CADELCUA continuará con negocio en marcha. La compañía ha presentado pérdidas recurrentes en los siguientes años:

Año	Pérdida del año ... (en U.S. dólares) ...
2016	8,174
2017	88,103
2018	<u>330,260</u>
Total	<u>426,537</u>

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

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

- 2.1 Declaración de cumplimiento.** - Los estados financieros, han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para PYMES, emitidas por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).
- 2.2 Moneda Funcional.** - La moneda funcional de la compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), la cual es la moneda de circulación en la República del Ecuador.
- 2.3 Bases de preparación.** - Los estados financieros, han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto excepto por ciertas propiedades e instrumentos financieros que son medidos al valor razonable tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los bienes y servicios.

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

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

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

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

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

Los importes de las notas a los estados financieros están expresados en U.S. dólares, excepto cuando se especifique lo contrario.

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

2.4 Activos financieros

2.4.1 Efectivo y bancos. - Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos en bancos locales, estos no generan intereses.

2.4.2 Cuentas por cobrar. - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo, las cuales son registradas a su valor razonable y se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

Después del reconocimiento inicial al valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro de valor.

2.4.3 Baja en cuenta de los activos financieros. - La compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

2.5 Inventarios. - Son medidos al costo de adquisición, los cuales no exceden su valor neto de realización.

2.6 Propiedades, planta y equipos

2.6.1 Medición en el momento del reconocimiento. - Se miden inicialmente al costo de adquisición.

El costo de propiedades, planta y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración.

2.6.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo. - Para aquellos activos valuados bajo el modelo del costo, después del reconocimiento inicial, son registradas al costo menos la depreciación y el importe acumulados de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos, se imputan a resultados en el período en que se producen. Cabe señalar, que algunos rubros de maquinarias y equipo de la Compañía, requieren revisiones periódicas. En este sentido, los rubros objetos de sustitución son reconocidas separadamente del resto del activo y con un nivel de disagregación que permita depreciarlos en un período promedio entre la actual hasta la siguiente reparación.

2.6.3 Método de depreciación y vidas útiles. - El costo de propiedades, planta y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado sobre una base prospectiva.

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

<u>Clase de activos</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Vehículos	5
Maquinarias y equipos	10
Muebles y enseres	10
Equipos de computación y comunicación	3

2.6.4 Retiro o venta de propiedades, planta y equipos. - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo de propiedades, planta y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados del año.

2.7 Activos biológicos. - Se miden inicialmente y en su crecimiento al costo y luego en su cosecha al valor razonable reconociendo cualquier diferencia en resultados como ingreso o pérdida. Los cambios en el valor razonable son reconocidos en los resultados en el período que se producen.

2.8 Pasivos financieros. - Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.8.1 Préstamo. - Representa pasivo financiero con entidad financiera, que se reconoce inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos; subsecuentemente se lo mide y registra en su totalidad al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Este préstamo se clasifica como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de las obligaciones por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera, y que se clasifica como pasivo no corriente.

2.8.2 Cuentas por pagar. - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Estos pasivos financieros son registrados a su valor razonable.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. Los gastos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

2.8.3 Baja en cuenta de los pasivos. - Se da únicamente cuando si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones, ya sea por préstamos y/o cuentas por pagar.

2.9 Provisiones. - Son reconocidas cuando la compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado y es probable que la compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

2.10 Beneficios a trabajadores

2.10.1 Participación de trabajadores. - La Compañía, reconoce en sus estados financieros un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Entidad. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de la utilidad contable de acuerdo con disposiciones legales vigentes.

2.11 Impuestos. - El gasto por impuesto a la renta representa a la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

2.11.1 Impuesto corriente. - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas por el Organismo de Control Tributario - SRI, al final de cada período.

2.11.2 Impuestos corrientes y diferidos. - Se reconocen como ingreso o gasto, y son registrados en los resultados del año, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.12 Reconocimiento de ingresos. - Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la explotación agrícola de banano; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

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

2.14 Compensación de saldos y transacciones - Como norma general, en los estados financieros de la Compañía, no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

2.15 Estimaciones contables. - La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF para PYMES requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

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

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF para PYMES requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

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:

3.1 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.

3.2 Estimación de vidas útiles de propiedades, planta y equipos - La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo con lo mencionado en la Nota 2.6.3

3.3 Valuación de los instrumentos financieros - Como se describe en la Nota 14, la Compañía utiliza las técnicas de valuación para la medición del valor razonable de sus activos financieros y pasivos financieros que se basan, en la medida de lo posible, en datos observables del mercado. La Compañía utilizó dichas técnicas de valuación para acciones no cotizadas (al valor razonable con cambio en otro resultado integral) y algunos otros activos y pasivos financieros.

La Nota 14 incluye información detallada sobre la naturaleza de las presunciones para efectos de estas técnicas de valuación, así como un análisis de sensibilidad detallada para dichas presunciones.

4. CUENTAS POR COBRAR

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
<u>Comerciales:</u>		
Cientes (1)	<u>43,093</u>	<u> </u>
<u>Otras cuentas por cobrar:</u>		
Empleados	24,077	500
Anticipos a proveedores	7,859	111,100
Accionistas	3,500	
Otras	<u>3,343</u>	<u> </u>
Subtotal	<u>38,779</u>	<u>111,600</u>
Total	<u>81,872</u>	<u>111,600</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2018, incluye principalmente importes pendientes de cobro a la CIA. EXPORTADORA DE FRUTAS EXPORTVAL S.A. por US\$38,557.

5. IMPUESTOS CORRIENTES

5.1 Activos por impuestos corriente. - Un resumen es como sigue:

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Crédito tributario IVA	130,088	33,129
Crédito tributario IR	<u>3,116</u>	<u> </u>
Total	<u>133,204</u>	<u>33,129</u>

5.2 Pasivos por impuestos corriente. - Un resumen es como sigue:

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Retenciones en la fuente del IR	3,340	2,091
Retenciones en la fuente del IVA	<u>3,133</u>	<u>3,091</u>
Total	<u>6,473</u>	<u>5,182</u>

5.3 Aspectos tributarios:

El 29 de diciembre del 2017, se emitió la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera, a continuación se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

Reglamento a la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera

Los aspectos más importantes de dicho reglamento se incluyen a continuación:

Será deducible la totalidad de los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales que obligatoriamente se deberán afectar a las provisiones ya constituidas en años anteriores; en el caso de provisiones realizadas en años anteriores que hayan sido consideradas deducibles o no, y que no fueren utilizadas, deberán reversarse contra ingresos gravados o no sujetos de impuesto a la renta en la misma proporción que hubieren sido deducibles o no.

Adicionalmente, se establece el reconocimiento de un impuesto diferido relacionado con las provisiones efectuadas para cubrir los pagos por desahucio y pensiones jubilares patronales que sean constituidas a partir del 1 de enero del 2018, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación hasta por el monto efectivamente pagado.

Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal

El 21 de agosto del 2018, se emitió la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

Se establecieron incentivos específicos para la atracción de inversiones privadas tales como:

Exoneración del impuesto a la renta para las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados que se inicien a partir de agosto del 2018 por 12 años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión, y que se encuentren fuera de las jurisdicciones urbanas de Quito y Guayaquil o dentro de las mismas por 8 años. Esta exoneración aplicará solo en sociedades que generen empleo neto. Para los sectores priorizados industrial, agroindustrial y agro asociativo, dentro de los cantones de frontera, gozarán de esta exoneración por 15 años.

Exoneración del Impuesto a la Salida de Divisas - ISD en los pagos realizados al exterior por importación de bienes y dividendos relacionadas con nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión.

Exoneración del ISD en los pagos realizados al exterior por dividendos para las sociedades que reinviertan en nuevos activos productivos en el país desde al menos el 50% de las utilidades.

Exoneración del impuesto a la renta y anticipo para inversiones que se inicien a partir de la vigencia de esta ley en los sectores económicos determinados como industrias básicas por 15 años, contado desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión y se ampliarán por 5 años más, en el caso de que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país. Esta exoneración aplicará solo en sociedades que generen empleo neto.

Reformas a varios cuerpos legales

Impuesto a la renta

Ingresos

Se considera ingreso exento, los dividendos y utilidades distribuidos a favor de sociedades o de personas naturales domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición; siempre y cuando, las sociedades que distribuyen no tengan como beneficiario efectivo de los dividendos a una persona natural residente en el Ecuador.

Se eliminó el último inciso del artículo 9 Exenciones que establecía lo siguiente: "En la determinación y liquidación del impuesto a la renta no se reconocerán más exoneraciones que las previstas en este artículo, aunque otras leyes, generales o especiales, establezcan exclusiones o dispensas a favor de cualquier contribuyente, con excepción de lo previsto en la Ley de Beneficios Tributarios para nuevas Inversiones Productivas, Generación de Empleo y de Prestación de Servicios".

Se determinó nuevos sectores como priorizados para el Estado, tales como: agrícola; oleoquímica; cinematografía y audiovisuales, eventos internacionales; exportación de servicios; desarrollo y servicios de software, producción y desarrollo de hardware tecnológico, infraestructura digital, seguridad informática, productos y contenido digital, servicios en línea; eficiencia energética; industrias de materiales y tecnologías de construcción sustentables; y, sector industrial, agroindustrial y agroasociativo.

Los administradores u operadores de ZEDE, estarán exonerados del pago del impuesto a la renta y su anticipo por los primeros 10 años, contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que se generen ingresos operacionales.

Gastos Deducibles

Se establece que la deducibilidad en el Impuesto a la Renta y la exención del ISD relacionados con los pagos originados por financiamiento externo serán aplicables a todo perceptor del pago en el extranjero, siempre y cuando se cumplan los criterios establecidos en el Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno y con estándares internacionales de transparencia.

Tarifa

La tarifa del impuesto a la renta para sociedades se incrementará al 28% cuando la sociedad dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo sea residente fiscal del Ecuador.

Anticipo de Impuesto a la Renta

Se elimina el anticipo de impuesto a la renta para sociedades como impuesto mínimo y se establece su devolución, en el caso en que éste supere o no exista impuesto a la renta causado.

Impuesto al Valor Agregado

Los vehículos híbridos pasan a gravar 12% de IVA.

Los seguros de desgravamen en el otorgamiento de créditos y los obligatorios por accidentes agropecuarios; los servicios de construcción de vivienda de interés social; y el arrendamiento de tierras destinadas a usos agrícolas pasan a gravar 0% de IVA.

El uso del crédito tributario por el IVA pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios, podrá ser utilizado hasta dentro de 5 años contados desde la fecha de pago.

Se podrá solicitar al SRI la devolución o compensación del crédito tributario por retenciones de IVA hasta dentro de 5 años.

Los exportadores de servicios podrán solicitar la devolución del IVA de los bienes y servicios adquiridos para la exportación de servicios.

Impuesto a la Salida de Divisas

Las compensaciones realizadas con o sin la intermediación de instituciones del sistema financiero ya no representan un hecho generador para el pago del ISD.

Se incluye como exención de ISD, los pagos al exterior realizados a instituciones financieras por otros costos relacionados con el otorgamiento de sus créditos.

Están exentos del ISD, los pagos de capital e intereses sobre créditos otorgados por intermediarios financieros que operen en mercados internacionales y que cumplan con ciertas condiciones como límite de la tasa referencial, plazo mínimo 360 días, destinado a microcrédito o inversiones productivas.

Se establece la devolución ISD a exportadores de servicios, por la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, con la finalidad de que sean necesarios para la prestación del servicio que se exporte.

Incentivo zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril del 2016

Las nuevas inversiones productivas que se ejecuten en los siguientes cinco años contados a partir de la vigencia de la Ley de Solidaridad, en las provincias de Manabí y Esmeraldas estarán exoneradas del pago del Impuesto a la Renta hasta por 15 años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles únicamente a la nueva inversión. Para el caso del sector turístico, esta exoneración será de hasta 5 años adicionales.

6. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

	... Diciembre 31 ...	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Costo	1,844,606	939,810
Depreciación acumulada	<u>(7,788)</u>	<u> </u>
Total	<u>1,836,818</u>	<u>939,810</u>
<u>Clasificación:</u>		
Terrenos	539,379	342,082
Vehículos	30,800	30,800
Equipos de computación y comunicación	4,466	3,623
Maquinarias y equipos	3,541	
Muebles y enseres	2,961	
Construcciones en curso	<u>1,263,459</u>	<u>563,305</u>
Total	<u>1,844,606</u>	<u>939,810</u>

Los movimientos de propiedades, planta y equipos fueron como siguen:

	<u>Terrenos</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Equipos de computación y comunicación y ... (en U.S. dólares) ...</u>	<u>Maquinarias y equipos</u>	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Construcciones en curso</u>	<u>Total</u>
<u>Costo o valuación:</u>							
ENERO 1, 2018	342,082	30,800	3,623			563,305	939,810
Adquisiciones (1)			843	3,541	2,961	700,154	707,499
Revaluación (2)	197,297						197,297
DICIEMBRE 31, 2018	<u>539,379</u>	<u>30,800</u>	<u>4,466</u>	<u>3,541</u>	<u>2,961</u>	<u>1,263,459</u>	<u>1,844,606</u>

Al 31 de diciembre del 2018:

- (1) Incluye principalmente mejoras en la Hacienda "Las Iguanas" construcciones de estaciones de bombeo, bodegas, comedores y oficinas.
- (2) Representan ajustes en los precios de los terrenos de la compañía, de acuerdo con el valor de avalúo indicado por un perito valuador calificado.

Al 31 de diciembre del 2018, la compañía registro en resultados del año US\$7,788 por gastos de depreciación de propiedades, planta y equipos.

7. ACTIVOS BIOLÓGICOS

Durante el año 2018, los movimientos de los activos biológicos fueron como siguen:

... Diciembre 31 ...
2018
(en U.S. dólares)

Saldo inicial	
Costos de mantenimientos	148,366
Ganancia por valor razonable	<u>247,859</u>
Saldo final	<u>396,225</u>

De acuerdo con el avalúo realizado en septiembre del 2018 por el Ing. Carlos Izurieta Cavanna perito valuador calificado por la Superintendencia de Compañías, un detalle de las Has. de banano en la Hacienda "Las Iguanas" es como sigue:

<u>Edades en semanas</u>	<u>Hacienda</u>	<u>Hectáreas sembradas</u>	<u>(en US\$ dólares)</u>
12	"Las Iguanas"	15	37,125
23		11	49,500
27		21	115,500
31		16	96,000
37		12	81,600
2		<u>10</u>	<u>16,500</u>
TOTAL		<u>85</u>	<u>396,225</u>

8. PRÉSTAMO

... Diciembre 31 ...
2018 2017
(en U.S. dólares)

Garantizados – al costo amortizado:

Préstamos bancarios (1)	1,241,069	433,000
-------------------------	-----------	---------

No garantizados – al costo amortizado:

Tarjetas de crédito	1,499	
Sobregiro bancario		<u>17,606</u>

Total	<u>1,242,568</u>	<u>450,606</u>
-------	------------------	----------------

Clasificación:

Corriente	123,905	26,537
No corriente	<u>1,118,663</u>	<u>424,069</u>

Total	<u>1,242,568</u>	<u>450,606</u>
-------	------------------	----------------

- (1) Al 31 de diciembre del 2018, representa préstamo a tasas fija otorgado por el Banco del Pacífico, con vencimientos hasta agosto del 2025, con una tasa promedio de interés anual del 9.76%.

El préstamo bancario se encuentra garantizado con una hipoteca abierta sobre el bien inmueble compuestos de terrenos, instalaciones e infraestructura denominada Hacienda "LAS IGUANAS".

Al 31 de diciembre del 2018, la obligación financiera incluye los siguientes vencimientos por años:

Años	... Diciembre 31 ...
	<u>2018</u> (en U.S. dólares)
2019	122,406
2020	180,052
2021	192,946
2022	212,644
2023	241,361
2024	237,730
2025	<u>53,930</u>
Total	<u>1,241,069</u>

Durante el año 2018, la Compañía reconoció gastos financieros por US\$96,692 en resultados del año.

9. CUENTAS POR PAGAR

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
<u>Comerciales:</u>		
Proveedores (1)	<u>62,225</u>	<u>49,161</u>
<u>Otras cuentas por pagar:</u>		
Accionistas (2)	1,079,527	456,991
Sobregiro contable	67,920	
Otras	<u>118</u>	
Subtotal	<u>1,147,565</u>	<u>456,991</u>
Total	<u>1,209,790</u>	<u>506,152</u>
<u>Clasificación:</u>		
Corriente	130,263	49,161
No corriente	<u>1,079,527</u>	<u>456,991</u>
Total	<u>1,209,790</u>	<u>506,152</u>

Al 31 de diciembre del 2018:

- (1) Representan importes pendientes de pago por adquisiciones de bienes y servicios, a los diferentes proveedores de la compañía.
- (2) Corresponden a valores otorgados por los accionistas de la compañía para financiar capital de trabajo e inversión, estos no generan intereses.

10. OBLIGACIONES ACUMULADAS

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Beneficios sociales	16,747	2,390
IESS por pagar	<u>6,986</u>	<u>1,054</u>
Total	<u>23,733</u>	<u>3,444</u>

11. PATRIMONIO

11.1 Capital social. - Al 31 de diciembre del 2018, el capital suscrito y pagado representa 220,000 acciones de valor nominal unitario de US\$1. Un detalle de la estructura del capital social de la compañía es como se describe a continuación:

	<u>Acciones</u>	<u>US\$</u>	<u>%</u>
Von Campe Witte Constantin Philip	178,200	178,200	81
Pazmiño Zuluaga Gustavo Adolfo	<u>41,800</u>	<u>41,800</u>	<u>19</u>
Total	<u>220,000</u>	<u>220,000</u>	<u>100</u>

11.2 Resultados acumulados. - Corresponde a las ganancias y pérdidas de ejercicios anteriores, están a disposición de los accionistas y pueden ser utilizado para la distribución de dividendos.

Reserva por revaluación de propiedades. - Los saldos acreedores por revaluación de propiedades, podrán ser utilizados para compensar las pérdidas acumuladas y el excedente, si hubiere, podrá ser capitalizado. Los saldos de estas cuentas podrán ser devueltos en el caso de liquidación de la Compañía.

Durante el año 2018, la Compañía realizó un avalúo de sus activos (terrenos) por US\$197,297.

12. INGRESOS OPERACIONALES

Al 31 de diciembre del 2018, corresponde a venta de banano a empresas locales para su posterior exportación.

13. GASTOS OPERACIONALES

	... Diciembre 31 ...	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Sueldos, beneficios sociales y aportes	129,777	22,323
Honorarios profesionales	20,943	11,727
Mantenimiento y reparaciones	3,283	2,032
Impuestos, contribuciones y otros	3,215	6,224
Suministros y materiales	2,213	1,569
Otros	<u>64,627</u>	<u>29,519</u>
Total	<u>224,058</u>	<u>73,394</u>

14. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

14.1 Gestión de Riesgos Financieros. - En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de Información, administrados por la Gerencia, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer a la Administración medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

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

14.1.1 Riesgo de Crédito. - El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos.

14.1.2 Riesgo de Liquidez. - La Administración es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Administración ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo, así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

- 14.2 Categorías de instrumentos financieros.** - El detalle de los activos y pasivos financieros medidos al costo amortizado por la Compañía son como sigue:

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
<u>Activos financieros:</u>		
Efectivo y bancos	317	229
Cuentas por cobrar, nota 4	<u>81,872</u>	<u>111,600</u>
Total	<u>82,189</u>	<u>111,829</u>
<u>Pasivos financieros:</u>		
Préstamos, nota 8	1,242,568	450,606
Cuentas por pagar, nota 9	<u>1,209,790</u>	<u>506,152</u>
Total	<u>2,452,358</u>	<u>956,758</u>

- 14.3 Valor razonable de los instrumentos financieros.** - La Compañía considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

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

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha del informe de los auditores independientes (Mayo 31 del 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

16. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, han sido aprobados por la Administración de la Compañía y serán presentados a los Accionistas para su aprobación definitiva. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros adjuntos serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.