

## **1. INFORMACIÓN GENERAL**

**UNIFRUTTI ECUADOR S.A.** fue constituida el 14 de noviembre de 2013, siendo su actividad principal venta al por mayor de frutas, no mantiene en la actualidad en su nómina a empleados.

La compañía tiene su domicilio tributario principal en Av. Pedro Menendez Gilbert Edificio Riverfront 1 en el Cantón Guayaquil, provincia del Guayas.

## **2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

### ***2.1 Declaraciones de cumplimiento***

Los estados financieros adjuntos de la compañía han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board – IASB, según los requerimientos establecidos por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

### ***2.2 Bases de preparación***

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo a las normas internacionales de información financiera. Los estados financieros adjuntos están expresados en dólares estadounidenses son comparables con los estados financieros del ejercicio anterior, por este motivo, la compañía cuenta con y presenta en los estados financieros adjuntos la información comparativa del ejercicio anterior requerida por la NIC 1.

### ***2.3 Bases de medición***

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de las propiedades de inversión (terrenos y edificios) que se encuentran registrados a su valor razonable, como costo atribuido por la conversión a las normas internacionales de información financiera por primera vez, pero cuya medición posterior es el costo.

### ***2.4 Uso de estimaciones y juicios de los Administradores***

Los estados financieros de acuerdo a las normas internacionales de información financiera, requieren que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de los activos, pasivos, ingresos y gastos. Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados por la Administración de manera regular, sin embargo, debido a la subjetividad

**UNIFRUTTI ECUADOR S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

En la preparación de los estados financieros se han utilizado estimaciones tales como la vida útil y valores residuales de propiedades planta y equipo involucra juicios y supuestos que podrían ser afectados si cambian las circunstancias. La administración revisa estos supuestos en forma periódica y los ajusta en base prospectiva en el caso de identificarse algún cambio.

### ***2.5 Negocio en marcha***

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable, empresa en marcha. A menos que se indique todo lo contrario, UNIFRUTTI ECUADOR S.A. es un ente con antecedentes de empresas en marcha, por el movimiento económico de sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir.

### ***2.6 Efectivo y equivalentes de efectivo***

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

### ***2.7 Cuentas comerciales de cobrar***

Las cuentas comerciales por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

### ***2.8 Inventarios***

La compañía mantiene inventario de mercaderías registrados al costo de adquisición o valor neto realizable, al más bajo. Son valuados con el costo de promedio ponderado. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición.

### ***2.9 Propiedades, planta y equipo***

#### ***2.9.1 Medición en el momento del reconocimiento***

Las partidas de propiedades, planta y equipo se medirán inicialmente por su costo. El costo de propiedades, planta y equipo 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 gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considerará como costo de las partidas de propiedades, planta y equipo, los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos que requieren de un período de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta.

### ***2.9.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo***

Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

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

### ***2.9.3 Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación***

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

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

El saldo de revaluación de terrenos y edificios incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades retenidas, cuando se produce la baja en cuentas del activo. No obstante, parte de la reserva se transfiere a medida que el activo es utilizado por la empresa. En ese caso, el importe de la reserva

**UNIFRUTTI ECUADOR S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

transferida es igual a la diferencia entre la depreciación calculada según el valor revaluado del activo y la calculada según su costo original. Las transferencias desde las cuentas de reserva de revaluación a utilidades retenidas no pasan por el resultado del período.

Los efectos de la revaluación de propiedades, planta y equipo, sobre el impuesto a la renta, si los hubiere, se contabilizarán y revelarán de acuerdo con la NIC 12 *Impuesto a la Ganancias*.

#### ***2.9.4 Método de depreciación y vidas útiles***

El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipo 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 registrado sobre una base prospectiva. Como la compañía mantiene únicamente terrenos, no se aplica depreciación alguna para el período.

#### ***2.9.5 Retiro o venta de propiedades, planta y equipo***

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

#### ***2.9.6 Activos Financieros***

La utilidad o pérdida que surja de la revalorización o deterioro de un activo financiero es calculada como la diferencia entre el valor razonable y el valor en libros de dicho activo y será reconocida en el resultado.

#### ***2.10 Préstamos***

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

**UNIFRUTTI ECUADOR S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

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

### ***2.11 Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar***

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando del método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento de interés resultare inmaterial. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 65 días.

La empresa tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre-acordados.

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

### ***2.12 Provisiones***

Las provisiones se reconocen cuando la empresa tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la empresa tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación, las principales provisiones incurridas son:

#### ***2.12.1 Participación de los trabajadores en las utilidades***

El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles. Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía no ha constituido provisión por este concepto porque se generaron pérdidas.

#### ***2.12.2 Provisión de impuesto a la renta***

La provisión para el impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto 22% aplicable a las utilidades gravables o el valor del anticipo mínimo

**UNIFRUTTI ECUADOR S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

calculado, el menor se carga a los resultados del año en que se devenga. Al 31 de diciembre de 2017 la Compañía no ha constituido provisión por este concepto por que se generaron pérdidas.

### ***2.13 Beneficios a empleados***

#### ***2.13.1 Jubilación Patronal***

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

La empresa durante el año 2017 no efectuó el cálculo de provisión de la jubilación patronal.

### ***2.14 Costos y Gastos***

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos (método del devengado), independientemente de la dicha en que se haya realizado el pago y se registran en el período más cercanos en que se conocen.

### ***2.15 Estado de flujo de efectivo***

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, la compañía ha definido las siguientes consideraciones:

Efectivo en caja y bancos.- incluye el efectivo en caja y banco que están sujetas a un riesgo insignificante de cambio de valor.

Actividades de operación.- son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la compañía, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.

Actividades de inversión.- son las actividades que constituyen por la adquisición de bienes que generen beneficios futuros.

Actividades de financiamiento.- actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

**UNIFRUTTI ECUADOR S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**3. EFECTIVOS EN CAJA Y BANCO**

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

<b>EQUIVALENTES EFECTIVO</b>	<u>2017</u> <u>US \$</u>	<u>2016</u> <u>US \$</u>	<u>2015</u> <u>US \$</u>	<u>2014</u> <u>US \$</u>
1.01.01.01.001 CAJA GENERAL				
1.01.01.01.003 CAJA CHICA				1,196.26
1.01.01.02.001 BANCO DEL PICHINCHA	125.98	125.98	151.18	11,433.26
1.01.01.02.005 BANCO PROMERICA	564.92	564.92	564.92	564.92
<b>Total</b>	<b>690.90</b>	<b>690.90</b>	<b>716.10</b>	<b>13,194.44</b>

**4. OTROS ACTIVOS CORRIENTES**

<b>PAGOS ANTICIPADOS</b>	<u>2017</u> <u>US \$</u>	<u>2016</u> <u>US \$</u>	<u>2015</u> <u>US \$</u>	<u>2014</u> <u>US \$</u>
1.01.04.02.006 CREDITO TRIBUTARIO ISD	8,395.10	8,395.10	8,395.10	
<b>Total</b>	<b>8,395.10</b>	<b>8,395.10</b>	<b>8,395.10</b>	<b>-</b>

**5. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**

<b>PROPIEDAD Y PLANTA</b>	<u>2017</u> <u>US \$</u>	<u>2016</u> <u>US \$</u>	<u>2015</u> <u>US \$</u>	<u>2014</u> <u>US \$</u>
<b>Activos Fijos:</b>				
1.02.01.01.001 TERRENOS				819072
1.02.01.01.002 ANTICIPO A COMPRA DE TERRENOS				72000
1.02.01.02.006 MAQUINARIAS	43,082.19	43,082.19	43082.19	43082.19
1.02.01.02.008 EDIFICIOS	9,197.68	9,197.68	9197.68	4144
1.02.01.02.011 EQUIPOS DE RIEGO	60,287.94	60,287.94	60287.94	60287.94
1.02.01.02.007 EQUIPOS AGRICOLAS	12,748.95	12,748.95	12,748.95	
1.02.01.02.002 EQUIPOS DE COMPUTACION	1,282.76	1,282.76	1,282.76	
1.02.01.02.013 PLANTAS PRODUCTORAS	547,047.75	530,615.67		
1.02.01.02.009 CERRAMIENTOS	12,981.67	12,981.67	12,981.67	
Total Activo Fijo Costos	686,628.94	670,196.86	139,581.19	998,586.13
1.02.01.02.100 DEPRECIACION ACUMULADA	- 56,792.82	- 40,360.74	- 19,844.43	- 5,278.00
<b>Total Activos Fijos</b>	<b>629,836.12</b>	<b>629,836.12</b>	<b>119,736.76</b>	<b>993,308.13</b>

En relación a las pérdidas por deterioro del valor de las propiedades, la Administración no ha evidenciado indicios de deterioro respecto de éstas.

**6. ACTIVOS NO CORRIENTES**

<b>ACTIVOS BIOLÓGICOS</b>	<u>2017</u> <u>US \$</u>	<u>2016</u> <u>US \$</u>	<u>2015</u> <u>US \$</u>	<u>2014</u> <u>US \$</u>
---------------------------	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------

**UNIFRUTTI ECUADOR S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

1.02.01.03.001 PLANTAS EN CRECIMIENTO			64016.44	
1.02.01.03.002 INSUMOS AGRICOLAS			23669.25	
1.03.01.03.001 PLANTAS EN CRECIMIENTO 20 HAS			422413.67	485693.11
Total Activo Biologico Costos				
	-	-	510,099.36	485,693.11
Menos: Depreciación				
<b>Total Activos Biológicos</b>	-	-	<b>510,099.36</b>	<b>485,693.11</b>
<b>OTROS ACTIVOS LP</b>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<u>US \$</u>	<u>US \$</u>	<u>US \$</u>	<u>US \$</u>
1.03.01.02.001 PRESTAMOS EMPLEADOS LARGO PLAZO				18089.3
1.03.01.02.002 CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS				
LO	877,183.09	880,078.75	886,052.64	
<b>Total Otros Activos LP</b>				
	877,183.09	880,078.75	886,052.64	18,089.30

## 7. CUENTAS COMERCIALES POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

<b>CUENTAS POR PAGAR</b>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<u>US \$</u>	<u>US \$</u>	<u>US \$</u>	<u>US \$</u>
2.01.01.01.001 CUENTAS POR PAGAR LOCALES	4,153.50	2,249.50		21,973.02
2.01.01.01.002 CUENTAS DEL EXTERIOR	12,748.95	12,748.95	12748.95	44,258.84
2.01.01.01.003 OTRAS CUENTAS POR PAGAR	10013.35		1,258.39	10,000.00
<b>Total</b>	<b>26,915.80</b>	<b>14,998.45</b>	<b>14,007.34</b>	<b>76,231.86</b>

## 8. OTROS PASIVOS NO CORRIENTES

<b>PASIVO A LARGO PLAZO</b>	<u>2017</u>	<u>2015</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<u>US \$</u>	<u>US \$</u>	<u>US \$</u>	<u>US \$</u>
2.02.01.03.001 CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS	1,644,694.93	1,644,661.93		
<b>Total</b>	<b>1,644,694.93</b>	<b>1,644,661.93</b>	-	-

## 9. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

### Capital social

El capital suscrito y pagado por la compañía al 31 de diciembre del año 2017 está dividido en 10.000 acciones ordinarias y nominativas de \$1.00 cada una.

<b>PATRIMONIO</b>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<u>US \$</u>	<u>US \$</u>	<u>US \$</u>	<u>US \$</u>
3.01.01.01.001 CAPITAL SOCIAL	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00
3.01.01.01.002 APORTES FUTURAS			1,644,661.93	1,544,661.93

**UNIFRUTTI ECUADOR S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

CAPITALIZACIONES	-	-	-	-
3.01.01.03.001 RESULTADO DEL EJERCICIO	-14,846.01	-6,990.20	23,477.82	120,191.49
3.01.01.03.003 PERDIDAS ACUMULADAS	- 150,659.51	- 143,669.31	120,191.49	
<b>Total</b>	<b>- 155,505.52</b>	<b>- 140,659.51</b>	<b>1,510,992.62</b>	<b>1,434,470.44</b>

**Aportes para futuro aumento de capital**

Representa valores aportados por los accionistas de la Compañía. El modelo de negocios de la compañía contempla la recepción de valores como aportes para futuras capitalizaciones, los mismos que son utilizados para las inversiones iniciales de la Compañía y flujo operativo.

**10. GASTOS**

<b>GASTOS</b>	<u>2017</u> US \$	<u>2016</u> US \$	<u>2015</u> US \$	<u>2014</u> US \$
6.01.01.07.007 ASESORIA LEGAL	-	-	4,821.60	14,680.00
6.01.01.07.012 ASESORIA FINANCIERA CONTABLE	3,500.00	5,739.70		896.00
6.01.01.02.015 SEGURIDAD Y GUARDIANIA	-	-	5,989.20	
6.01.02.02.004 TELEFONIA CELULAR	-	-	154.00	463.00
6.01.01.01.018 AGUINALDOS NAVIDE?OS	-	-		616.89
6.01.02.06.004 TRANSPORTES VARIOS	-	-	11.51	20.00
6.01.01.07.002 GASTOS DE VIAJE HOSPEDAJE	-	-		240.00
6.01.01.07.017 GASTOS NOTARIAS, CERTIFICACIONES	-	-		889.23
6.01.01.02.008 PAPELERIA Y UTILES	-	-	283.58	1,025.46
6.01.01.07.003 IMPUESTOS TASAS Y				
CONTRIBUCIONES	11,284.43	1,250.50	1,258.39	46.76
6.01.01.07.022 GASTOS LEGALES	-	-		35,000.00
6.01.01.07.020 GASTOS DE FIDEICOMISO	-	-	1,454.31	13,785.94
6.01.01.07.021 PERDIDAS EN ADQUISICION DE				
ACTIVOS				48,828.42
6.01.01.08.002 PERDIDA EN VENTA DE ACTIVO FIJO	-	-	9,072.00	
6.01.01.07.019 GASTOS DE CONSTITUCION	-	-		3,258.66
6.01.01.07.018 GASTOS DE RETENCIONES ASUMIDAS	28.58	-	38.16	1.99
6.01.03.01.003 COMISIONES BANCARIAS	33.00	-	395.07	439.14
<b>Total</b>	<b>14,846.01</b>	<b>6,990.20</b>	<b>23,477.82</b>	<b>120,191.49</b>

**UNIFRUTTI ECUADOR S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**11. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un significado sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

**12. AUTORIZACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros de UNIFRUTTI ECUADOR S.A. por el año terminado al 31 de diciembre de 2017 serán aprobados de manera definitiva en junta de accionistas de acuerdo a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.



ROGGER URCINO ZAMBRANO ALCIVAR  
**Representante Legal**



C.P.A. Máximo Bazarro Pincay  
**Registro # 5980**