

Compañía Ganadera El Tejano S.A.

Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2017
Junto con el informe del auditor independiente

CPA Carlos Espinoza H. Msc.



COMPAÑÍA GANADERA EL TEJANO S.A.
INDICE

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	4
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	8
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL	9
ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO	10
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO	11
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	12
1 INFORMACIÓN GENERAL	12
2 POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS	13
3 ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES	22
4 CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO	22
5 PROPIEDADES Y EQUIPOS	23
6 ACTIVOS BIOLÓGICOS	24
7 CUENTAS POR PAGAR	24
8 CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO	25
9 IMPUESTO A LA RENTA	25
10 OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS	28
11 INSTRUMENTOS FINANCIEROS	28
12 PATRIMONIO	29
13 GASTOS POR SU NATURALEZA	29
14 TRANSACTIONS CON PARTES RELACIONADAS	29
15 ACCIONES LEGALES	30
16 CONTINGENCIA	31
17 HECHO OCURRIDO DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA	31
18 APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	31

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas y Miembros del Directorio de
Compañía Ganadera El Tejano S.A.:

Abstención de opinión

1. Fui contratado para auditar los estados financieros de Compañía Ganadera El Tejano S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.
2. **No expreso una opinión sobre los estados financieros adjuntos de Compañía Ganadera El Tejano S.A. debido a la importancia de los asuntos descritos en la sección "Fundamentos de la abstención de opinión",** no me fue factible obtener suficiente evidencia apropiada de auditoría para proporcionar una base para mi opinión sobre dichos estados financieros.

Fundamentos de la abstención de opinión

3. Tal como se explica con más detalle en la nota 2 a los estados financieros adjuntos, la Compañía presenta pérdidas recurrentes en los últimos años, en razón de que no registró ingresos por sus operaciones continuas. A la fecha de la auditoría, no he conocido que la Administración tenga planes de continuar operando como empresa en funcionamiento. Estos hechos indican la existencia de una incertidumbre material que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como empresa en funcionamiento.
4. Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía no ha reconocido la pérdida de las propiedades y equipos por US\$2.5 millones debido a que con fecha 21 de Mayo del 2013 el Servicio de Rentas Internas – SRI mediante Boleta de notificación RLS-03855-2012, realizó el “EMBARGO” de Hacienda La Clementina de propiedad de la Compañía EQTIRES S.A. a quien se califica como parte del grupo económico del contribuyente Exportadora Bananera Noboa S.A. con RUC 0990038414001 quien adeuda a la fecha de notificación US\$102 millones. Este embargo se efectuó en razón que el SRI estableció la relación entre EQTIRES S.A. y Agrícola Bananera Clementina S.A. en virtud que ésta última entregó en dación en pago, con fecha 1 de Agosto del 2012, el terreno donde opera la “Hacienda La Clementina”. A ello se resalta que, Agrícola Bananera Clementina S.A., a pesar de no conservar la propiedad del bien inmueble, entregado en dación de pago, aun así realizó la explotación del mismo. Siendo ésta la continuación del proceso coactivo vinculando a la empresa Exportadora Bananera Noboa S.A. con RUC 0990038414001 con Agrícola Bananera Clementina S.A. y otras entidades conforme al Auto de Pago de Procedimiento Coactivo No. RLS-03855-2012 emitido con fecha 28 de Septiembre del 2012. Esta situación originó se considere el terreno colindante, de propiedad de Ganadera El Tejano S.A. como parte integrante de Hacienda Clementina en una extensión de 3.655 hectáreas, por lo que las plantaciones de teca y caña, así como 5.282 cabezas de ganado fueron embargadas por parte del SRI dentro de este proceso. Con relación las propiedades y equipos (terrenos, edificios, maquinarias y otros activos) materia de embargo, las Normas Internacionales de Contabilidad establecen que un elemento de propiedad, planta y equipo será reconocido como activo si, y solo si es de su propiedad y sea probable que la entidad obtenga beneficios económicos derivados del mismo, adicionalmente

dichas normas contables establecen que las pérdidas serán reconocidas en los resultados del ejercicio cuando éstas se originen. Si la Compañía hubiera reconocido dicha pérdida, la pérdida del ejercicio se hubiera incrementado en US\$2.5 millones y el patrimonio de los accionistas se hubiera reducido en el mismo importe. Los asesores legales consideran que el embargo de estas propiedades y equipos pertenecientes a la Compañía Ganadera El Tejano S.A. son de carácter constitucional, por tal motivo no consideran reconocer dicha pérdida por las propiedades y bienes embargados en virtud que la Compañía Exportadora Bananera Noboa S.A. ha tomado acciones legales que pretenden probar que las adjudicaciones hechas a dichos bienes de la Compañía Ganadera El Tejano S.A. han sido ilegales, las cuales describimos con mayor detalle en la nota 5 y 15.

5. Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía no ha reconocido la pérdida de los activos biológicos que comprenden plantaciones de teca y caña más 5,282 cabezas de ganado por US\$551 mil debido a que fueron embargados por el Servicio de Rentas Internas al haber sido considerados como parte integrante de la Hacienda Clementina. Dicho embargo efectuado con fecha 21 de Mayo del 2013 donde el Servicio de Rentas Internas – SRI mediante Boleta de notificación RLS-03855-2012, realizó el “EMBARGO” de Hacienda La Clementina de propiedad de la Compañía EQTIRES S.A. a quien se califica como parte del grupo económico del contribuyente Exportadora Bananera Noboa S.A. con RUC 0990038414001 quien adeudaba a la fecha de notificación US\$102 millones, tal como se señala en los antecedentes expuestos del embargo en el párrafo anterior. Al respecto, las Normas Internacionales de Contabilidad establecen que se reconocerá un activo biológico o planta productora cuando y solo cuando la entidad controle el activo como resultado de sucesos pasados, sea probable que obtenga beneficios económicos futuros y el valor razonable o el costo puede ser medido con fiabilidad. Si la Compañía hubiera reconocido dicha pérdida, la pérdida del ejercicio se hubiera incrementado en US\$551 mil y el patrimonio de los accionistas se hubiera reducido en el mismo importe. Los asesores legales consideran que el embargo de estos activos biológicos pertenecientes a Compañía Ganadera El Tejano S.A. son de carácter constitucional, por tal motivo no consideran reconocer dicha pérdida por los activos embargados en virtud que la Compañía Exportadora Bananera Noboa S.A. ha tomado acciones legales que pretenden probar que las adjudicaciones hechas a dichos activos de la Compañía Ganadera El Tejano S.A. han sido ilegales, las cuales describimos con mayor detalle en la nota 6 y 15.

Párrafo de énfasis

6. Con fecha 11 de febrero del 2015, la Superintendencia de Compañías, emitió Resolución No. SCVS-INC-DNASD-15-0038, en la cual resolvió levantar la intervención de la Compañía Ganadera El Tejano S.A. tal como lo ampliamos con mayor detalle en la nota 1.

Otra Cuestión

7. Los estados financieros de Compañía Ganadera El Tejano S.A. al 31 de diciembre del 2016, fueron auditados por otros auditores, quienes con fecha 19 de Mayo del 2017 no expresaron una opinión sobre los estados financieros debido a la importancia de sus fundamentos en dicho periodo.

Responsabilidad de la administración y de los encargados del gobierno de la compañía por los estados financieros

8. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera -NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraudes o error.
9. En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con dicha situación, así como el uso de las bases contables aplicables para una empresa en funcionamiento, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa objetiva para hacerlo.
10. La administración y los encargados del gobierno, son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

11. El objetivo de la auditoría es obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.
12. Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, apliqué mi juicio profesional y mantuve una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:
 - Identifiqué y evalué los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñé y ejecuté procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuve evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para la opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
 - Obtuve conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
 - Evalué si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.

- Concluí sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluyo que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evalué la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

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



CPA Carlos Espinoza Herrera Msc.
SC-RNAE-580
Guayaquil, Mayo 8,2018

COMPAÑÍA GANADERA EL TEJANO S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

	Notas	...Diciembre 31...	
		2017	2016
		(en miles de U.S. dólares)	
ACTIVOS			
Activos corrientes:			
Efectivo y Bancos	11	6	6
Activos no corrientes:			
Cuentas por cobrar	4 , 11 , 14	533	533
Propiedades y equipos	5	2.496	2.496
Activos biológicos	6	<u>551</u>	<u>551</u>
Total activos no corrientes		3.580	3.580
Total Activos		<u>3.586</u>	<u>3.586</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Pasivos corrientes:			
Cuentas por pagar	7 , 11 , 14	221	-
Obligaciones acumuladas		-	10
Pasivos por impuestos corrientes		<u>1</u>	<u>1</u>
Total pasivos corrientes		222	11
Pasivos no corrientes:			
Cuentas por pagar	8 , 11	779	785
Obligaciones por beneficios definidos	10	<u>31</u>	<u>224</u>
Total pasivos no corrientes		810	1.009
Total Pasivos		<u>1.032</u>	<u>1.020</u>
Patrimonio	12		
Capital social		194	194
Aporte para futuras capitalizaciones		127	127
Reservas		2	2
Resultados acumulados		<u>2.231</u>	<u>2.243</u>
Total Patrimonio		2.554	2.566
Total Pasivo y Patrimonio		<u>3.586</u>	<u>3.586</u>

Ver notas a los estados financieros.



Ab. Roberto Ponce Noboa
 Representante Legal



Econ. Vicente Orellana
 Contador General

COMPAÑÍA GANADERA EL TEJANO S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

	Notas	...Diciembre 31...	
		2017	2016
(en miles de U.S. dólares)			
Gastos de administración	13	(163)	(56)
Otros ingresos		151	20
Pérdida		(12)	(36)
Impuesto a la renta		-	(9)
Pérdida del año		(12)	(45)

Ver notas a los estados financieros.



Ab. Roberto Ponce Noboa
 Representante Legal

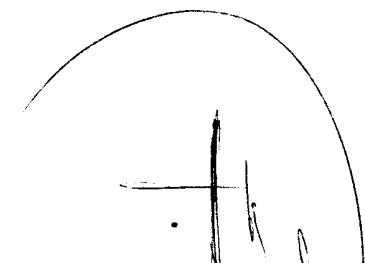


Econ. Vicente Orellana
 Contador General

**COMPAÑÍA GANADERA EL TEJANO S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

	Capital social	Aporte para futuras capitalizaciones	Reservas	Resultados acumulados	Total
(en miles de U.S. dólares)					
Saldos al 1 de enero del 2016	194	127	2	2.288	2.611
Pérdida del año				(45)	(45)
Saldos al 31 de diciembre del 2016	194	127	2	2.243	2.566
Pérdida del año				(12)	(12)
Saldos al 31 de diciembre del 2017	194	127	2	2.231	2.554

Ver notas a los estados financieros.



Ab. Roberto Ponce Noboa
Representante Legal



Econ. Vicente Orellana
Contador General

**COMPAÑÍA GANADERA EL TEJANO S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

...Diciembre 31...
2017 2016
(en miles de U.S. dólares)

**FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES EN
OPERACIÓN:**

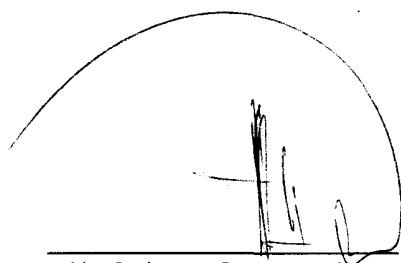
Recibido de clientes	-	278
Pagado a proveedores	(151)	(289)
Otros ingresos	151	20
Impuesto a la renta	-	(9)

**Flujo de efectivo neto de actividades de
operación**

EFFECTIVO Y BANCOS:

Incremento (Disminución) neto en efectivo y bancos	-	-
Saldo al comienzo del año	6	6
Saldo al final del año	6	6

Ver notas a los estados financieros



Ab. Roberto Ponce Noboa
Representante Legal

A handwritten signature in black ink.

Econ. Vicente Orellana
Contador General

**COMPAÑÍA GANADERA EL TEJANO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

1 INFORMACIÓN GENERAL

Compañía Ganadera El Tejano S.A. está constituida en el Ecuador desde 1980, en la ciudad de Guayaquil y su actividad principal es la crianza y explotación de ganado para su venta local. En el año 2015 la actividad que realizó la Compañía es la prestación de servicio por asesoría técnica a Compañías agrícolas no relacionadas.

Con fecha 21 de Mayo del 2013 el Servicio de Rentas Internas – SRI mediante Boleta de notificación RLS-03855-2012, realizó el "EMBARGO" de Hacienda La Clementina de propiedad de la Compañía EQTIRES S.A. a quien se califica como parte del grupo económico del contribuyente Exportadora Bananera Noboa S.A. con RUC 0990038414001 quien adeuda a la fecha de notificación US\$102 millones. Este embargo se efectuó en razón que el SRI estableció la relación entre EQTIRES S.A. y Agrícola Bananera Clementina S.A. en virtud que ésta última entregó en dación en pago, con fecha 1 de Agosto del 2012, el terreno donde opera la "Hacienda La Clementina". A ello se resalta que Agrícola Bananera Clementina S.A., a pesar de no conservar la propiedad del bien inmueble, entregado en dación de pago, aun así realizó la explotación del mismo. Siendo esta la continuación del proceso coactivo vinculando a la empresa Exportadora Bananera Noboa S.A. con RUC 0990038414001 con Agrícola Bananera Clementina S.A. y otras entidades conforme al Auto de Pago de Procedimiento Coactivo No. RLS-03855-2012 emitido con fecha 28 de Septiembre del 2012. Esta situación originó se considere el terreno colindante, de propiedad de Ganadera El Tejano S.A. como parte integrante de Hacienda Clementina en una extensión de 3,655 hectáreas, por lo que las plantaciones de teca y caña, así como 5.282 cabezas de ganado fueron consideradas por el SRI en el embargo mencionado como una posesión efectiva y por lo tanto fueron incautados por parte de la Administración Tributaria, debido a ello, la Compañía Ganadera El Tejano S.A., ya no cuenta con todos sus activos necesarios para su operación como son sus propiedades y equipos (platanciones), activos biológicos (ganado), como se puede apreciar con mayor detalle en la nota 5 y 6. Los asesores legales consideran, que el auto de pago de procedimiento coactivo es de carácter inconstitucional e ilegal por tal razón la Administración de la Compañía Ganadera El Tejano S.A., ha presentado acciones legales, las cuales describimos con mayor detalle en la nota 15.

Con fecha 4 de febrero del 2013, la Superintendencia de Compañías, emitió Resolución No. SC-IJ-G-13-0007, en la cual se declaró la intervención de la Compañía Ganadera El Tejano S.A.. por estar incursa en la causal 3 del Artículo 354 de la Ley de Compañías; con el objeto de supervisar su marcha económica, para lo cual se designó un interventor. Con fecha 11 de febrero del 2015, la Superintendencia de Compañías, emitió Resolución No. SCVS-INC-DNASD-15-0038, en la cual resolvió levantar la intervención de la Compañía Ganadera El Tejano S.A.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 la Compañía no contaba con empleados en relación de dependencia.

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

2 POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Declaración de cumplimiento: Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Moneda funcional: La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

Bases de preparación: Los estados financieros de Compañía Ganadera El Tejano S.A. han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertas propiedades que son medidas a su 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 bienes.

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.

Los estados financieros fueron preparados sobre bases contables aplicables a una empresa en funcionamiento, las que prevén la realización de activos y cancelación de pasivos en el curso normal del negocio. Como se desprenden de los estados financieros adjuntos, la Compañía presenta pérdidas de US\$12 mil, US\$45 mil y US\$92 mil en los años 2017, 2016 y 2015, en razón de que los ingresos por los mismos años se han reducido en un 100%, 100% y 78% respectivamente. Cabe de indicar que la reducción del 100% del año 2017 se origina por el no registro de ingresos por sus operaciones continuas. Adicionalmente, la Compañía mantiene un capital de trabajo negativo, debido a que sus pasivos corrientes superan a sus activos corrientes en dichos años. A la fecha de la auditoría, no he conocido que la Administración tenga planes de continuar operando como negocio en funcionamiento. Este hecho indica la existencia de una incertidumbre material que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como empresa en funcionamiento.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2017, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan:

Efectivo y bancos: Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

Propiedades y equipos:

Medición en el momento del reconocimiento: Las partidas de propiedades y equipos se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedades y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento 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 parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados.

Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo: Despues del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada.

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

Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación: Despues del reconocimiento inicial, los 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.

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

El saldo de revaluación de los activos antes mencionados 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 Compañía. En ese caso, el importe de la reserva 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 y equipos sobre el impuesto a la renta diferido, se contabilizan y revelan de acuerdo con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias.

Método de depreciación y vidas útiles: El costo o el valor revaluado de propiedades y equipos se depreció 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.

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

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	3 y 10
Instalaciones y adecuaciones	10
Maquinarias y equipos	10
Muebles y equipos de oficina	10
Vehículos	5
Equipos de computación	3

Retiro o venta de propiedades y equipos: La utilidad o pérdida que surja del retiro o 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 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.

Activos Biológicos (Plantas productoras): Las plantaciones se miden al valor razonable menos los costos de cosecha y gastos de traslado hasta el punto de venta. La medición de las nuevas plantaciones (del último año) se realiza al costo, el cual equivale al valor razonable a esa fecha.

El valor razonable se determina en base al modelo del descuento de flujos de caja. Este se calcula utilizando los flujos de efectivo de operaciones continuas sobre planes de cosecha considerando variables tales como crecimiento biológico de las plantaciones, precio de producto, tasas de interés, costos de cosecha y transporte, las cuales son revisadas periódicamente para asegurar su vigencia y representatividad. Los activos biológicos que estén físicamente en la tierra se reconocen y miden a su valor razonable por separado de los terrenos.

Al cierre de cada período, el efecto del crecimiento natural de las plantaciones, expresado en el valor razonable menos los costos estimados en el punto de venta, se reconocen en base a estudios técnicos realizados por profesionales independientes. El mayor o menor valor resultante se registra en el estado de resultados, bajo el concepto "Otros Ingresos de Operación".

Activos biológicos: La Compañía posee ganado vacuno para producción de carne, los cuales se presentan a valor razonable menos los costos de venta.

El ganado vacuno además de ser registrado a su valor razonable menos los costos de venta, presenta ajustes con cargo a los resultados del periodo, tanto por el producto de sus cambios físicos como en precios de mercado de acuerdo a lo establecido por las Normas Internacionales de Contabilidad.

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

□ **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 imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Impuestos diferidos: Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporarias surgen del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta la utilidad gravable

(tributaria) ni la contable. Además, los pasivos por impuesto diferido no se reconocen si la diferencia temporal surge del reconocimiento inicial de la plusvalía.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o prácticamente aprobadas al final del período que se informa.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la entidad espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

Impuestos corrientes y diferidos: Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, 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.

Provisiones: Se reconocen cuando se tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprendérse 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.

Gastos: Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

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

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.

Activos financieros: Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable y se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos corrientes.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías a valor razonable con cambios en resultados, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

- **Cuentas por cobrar comerciales:** Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Las partidas por cobrar (incluyendo las cuentas por cobrar comerciales, saldos bancarios y efectivo) 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 las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resulte inmaterial.

Pasivos financieros: 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.

- **Cuentas por pagar comerciales:** Las cuentas por pagar comerciales son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Modificaciones a las NIIF aplicables a partir del 1 de enero del 2017

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

Modificaciones a la NIC 7: Iniciativa de revelación

La Compañía ha aplicado estas modificaciones por primera vez en el año en curso. Las modificaciones requieren que una entidad revele información que permita a los usuarios de los estados financieros 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.

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido ningún impacto material en los estados financieros de la Compañía.

Modificaciones a la NIC 12 Reconocimiento de activos por impuestos diferidos de las pérdidas no realizadas

Las enmiendas aclaran cómo una entidad debe evaluar si existirán suficientes ganancias fiscales futuras las cuales puedan ser utilizadas como diferencias temporales deducibles.

La aplicación de estas modificaciones no ha tenido ningún impacto en los estados financieros de la Compañía.

La Administración de la Compañía no prevé que la aplicación de estas modificaciones a la NIC 7 y a la NIC 12 en el futuro tenga un impacto significativo sobre los estados financieros.

Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas, que permiten aplicación anticipada. Un detalle es como sigue:

NIIF	Título	Vigentes a partir de:
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes (y respectivas aclaraciones)	Enero 1, 2018
NIIF 16	Arrendamientos	Enero 1, 2019
Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2014 - 2016	Enmiendas a la NIIF 1 y NIC 28	Enero 1, 2018
CINIIF 23	La Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias	Enero 1, 2019

Se permite la aplicación anticipada de estas normas nuevas y revisadas.

NIIF 9: Instrumentos financieros

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 NIC 39 - Instrumentos Financieros, 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 los cambios posteriores en el valor razonable de una inversión 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) en otro resultado integral, 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 período. Los cambios en el valor razonable atribuible al riesgo de crédito de un pasivo financiero no son posteriormente reclasificados al resultado del período. 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 período;
- 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, y;
- 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.

La Administración de la Compañía prevé que la aplicación de la NIIF 9 en el futuro puede tener un impacto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos, en relación con los activos financieros y pasivos financieros de la Compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar

una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

NIIF 15 Ingresos Procedentes de contratos con los clientes

La NIIF 15 establece un solo modelo extenso y detallado que deben utilizar las entidades en el registro y reconocimiento de ingresos procedentes de contratos con clientes. La NIIF 15 reemplazará el actual lineamiento de reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 Ingresos, la NIC 11 Contratos de Construcción y las interpretaciones respectivas en la fecha en que entre en vigencia.

El principio fundamental de la NIIF 15 es que una entidad debería reconocer el ingreso en la medida que represente la transferencia de bienes o servicios establecidos contractualmente a los clientes, en un importe que refleje la contraprestación que la entidad espera recibir a cambio de esos bienes o servicios. Específicamente, la norma añade un modelo de 5 pasos para contabilizar el ingreso:

- Paso 1: identificar el contrato con los clientes.
- Paso 2: identificar las obligaciones de ejecución o desempeño en el contrato.
- Paso 3: determinar el precio de la transacción.
- Paso 4: distribuir el precio de transacción a las obligaciones de ejecución del contrato.
- Paso 5: reconocer el ingreso cuando (o en la medida que) la entidad satisfaga la obligación de ejecución.

Según la NIIF 15, una entidad contabiliza un ingreso cuando (o en la medida que) se satisfaga una obligación de ejecución, es decir, cuando el "control" de los bienes y servicios relacionados con una obligación de ejecución particular es transferido al cliente. Se han añadido muchos más lineamientos detallados en la NIIF 15 para poder analizar situaciones específicas. Además, la NIIF 15 requiere amplias revelaciones.

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 Administración anticipa que la aplicación de la NIIF 15 no tendrá un impacto significativo en la situación financiera y / o resultados de la Compañía.

NIIF 16: Arrendamientos

La NIIF 16 introduce un modelo integral para la identificación de contratos de arrendamiento y tratamiento contable para arrendador y arrendatario, la NIIF 16 reemplaza la actual guía de arrendamientos incluida en la NIC 17 e interpretaciones relacionadas.

NIIF 16 diferencia entre arrendamientos y contratos de servicio sobre la base de si un activo identificado es controlado por el cliente. La diferenciación entre arrendamiento operativo y arrendamiento financiero ha sido eliminada para la contabilidad del arrendador y es reemplazada por un modelo en el cual el derecho de uso del activo y su correspondiente pasivo tiene que ser reconocido por el arrendador para todos los arrendamientos, excepto los arrendamientos de corto plazo y aquellos con un valor bajo de activo.

El derecho de uso del activo es inicialmente medido al costo y subsecuentemente medido al costo (sujeto a ciertas excepciones) menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, ajustado por cualquier remediación del pasivo del arrendatario. El pasivo del arrendatario es inicialmente medido al valor presente de los pagos del arrendamiento que no son pagados a esa fecha. Posteriormente el pasivo del arrendatario es ajustado por intereses y pagos, así como el impacto de las modificaciones al arrendamiento, entre otros. En adición, la clasificación de los flujos de caja de los pagos por arrendamientos operativos de acuerdo con NIC 17 son presentados como flujos de caja de actividades de operación, mientras que de acuerdo con el modelo de NIIF 16 los pagos por arrendamiento serán divididos en principal e interés los cuales serán presentados como flujos de caja de actividades de financiamiento y de operación, respectivamente. En contraste a la contabilidad del arrendatario, la NIIF 16 sustancialmente mantiene los requerimientos de NIC 17 para la contabilidad del arrendador y continúa con el requerimiento de clasificar el arrendamiento como operativo o financiero. Extensas revelaciones son requeridas con NIIF 16.

Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2014 - 2016

Las mejoras anuales incluyen enmiendas a la NIIF 1 y la NIC 28 que aún no son obligatoriamente efectivas para la Compañía.

Las enmiendas a la NIC 28 aclaran que la opción para una entidad de capital riesgo y otras entidades similares de medir las inversiones en asociadas y negocios conjuntos a valor razonable a través de resultados está disponible por separado para cada una asociada o negocio conjunto, y que la elección debe hacerse en el reconocimiento inicial de la asociada o negocio conjunto. Con respecto a la opción para que una entidad que no es una entidad de inversión (EI) para retener la medición del valor razonable aplica para sus asociadas y negocios conjuntos que son entidades de inversión cuando se aplica el método de la participación, las modificaciones hacen una aclaración similar que esta opción está disponible para cada entidad de inversión asociada o negocio conjunto. Las modificaciones se aplican de forma retrospectiva permitiéndose la aplicación anticipada.

Tanto las modificaciones a la NIIF 1 y la NIC 28 son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. La Administración de la Compañía estima que la aplicación de las modificaciones en el futuro no tendrá ningún impacto en los estados financieros, dado que la Compañía no es ni una entidad que adopta por primera vez las NIIF ni una organización de capital de riesgo. En adición, la Compañía no tiene ninguna asociada o negocio conjunto que sea una entidad de inversión.

CINIIF 23 La Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias

Esta Interpretación aclara cómo aplicar los requerimientos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando existe incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias. Establece que una entidad determinará si considerar cada tratamiento impositivo incierto por separado o en conjunto con otro u otros tratamientos impositivos inciertos sobre la base del enfoque que mejor prediga la resolución de la incertidumbre. Adicionalmente, establece que una entidad considerará si es probable que la autoridad fiscal acepte un tratamiento impositivo incierto y reflejará el resultado de dicha evaluación en la determinación de la ganancia fiscal (pérdida fiscal), las bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas fiscales.

La Administración del grupo anticipa que la aplicación de esta interpretación no tendrá un impacto en los estados financieros de la Compañía.

3 ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF 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:

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.

Estimación de vidas útiles de propiedades y equipos: La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la política contable de propiedades y equipos (método de depreciación y vidas útiles).

Impuesto a la renta diferido: A criterio de la Administración, las diferencias que existieren entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro. La Compañía estima que los efectos determinados por la Administración no serán recuperados en el futuro, es por ello que la Compañía ha considerado no registrar dichos efectos.

4 CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO

Un resumen de cuentas por cobrar a largo plazo es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	2017	2016
(en miles de U.S. dólares)		
Cuentas por cobrar comerciales L/P:		
Clientes locales	3	304
Clientes del exterior	221	221
Compañías relacionadas, nota 14	309	8
Total	533	533

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía realizó la reclasificación de aquellas partidas por cobrar con una antigüedad superior a un año, las mismas que no tienen plazo ni interés establecido.

5 PROPIEDADES Y EQUIPOS

Un resumen de propiedades y equipos es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	2017	2016
(en miles de U.S. dólares)		
Costo o valuación	3.139	3.139
Depreciación acumulada	(643)	(643)
Total	2.496	2.496
 Clasificación de propiedades y equipos:		
Terrenos	2.376	2.376
Edificios	63	63
Maquinarias y equipos	18	18
Otros activos	4	4
Instalaciones y adecuaciones	2	2
Total de propiedades y equipos	2.463	2.463
 Clasificación de activos biológicos:		
Plantaciones	33	33
Total	2.496	2.496

Al 31 de diciembre del 2015, la Compañía Ganadera El Tejano S.A. ya no cuenta con todas sus propiedades y equipos necesarios para su operación, esta situación se originó cuando con fecha 21 de Mayo del 2013 el Servicio de Rentas Internas - SRI mediante Boleta de notificación RLS-03855-2012, realizó el "EMBARGO" de Hacienda La Clementina de propiedad de la Compañía EQTIRES S.A. a quien se califica como parte del grupo económico del contribuyente Exportadora Bananera Noboa S.A. con RUC 0990038414001 quien adeudaba a la fecha de notificación US\$102 millones. Este embargo se efectuó en razón que el SRI estableció la relación entre EQTIRES S.A. y Agrícola Bananera Clementina S.A. en virtud que ésta última entregó en dación en pago, con fecha 1 de Agosto del 2012, el terreno donde opera la "Hacienda La Clementina". A ello se resalta que Agrícola Bananera Clementina S.A., a pesar de no conservar la propiedad del bien inmueble, entregado en dación de pago, aún así realizó la explotación del mismo. Siendo ésta la continuación del proceso coactivo vinculando a la empresa Exportadora Bananera Noboa S.A. con RUC 0990038414001 con Agrícola Bananera Clementina S.A. y otras entidades conforme al Auto de Pago de Procedimiento Coactivo No. RLS-03855-2012 emitido con fecha 28 de Septiembre del 2012. Esta situación originó se considere el terreno colindante, de propiedad de Compañía Ganadera El Tejano S.A., como parte integrante de Hacienda Clementina con una extensión de 3.655 hectáreas. Los asesores legales consideran que el embargo de estas propiedades y equipos pertenecientes a la Compañía Ganadera El Tejano S.A. son de carácter inconstitucional, por tal motivo no consideran reconocer dicha pérdida por las propiedades embargadas en virtud que la Compañía Exportadora Bananera Noboa S.A. ha tomado acciones legales que pretenden probar que las adjudicaciones hechas a dichos bienes de la Compañía Ganadera El Tejano S.A. han sido ilegales, las cuales describimos con mayor detalle en la nota 15.

6 ACTIVOS BIOLÓGICOS

Un resumen de activos biológicos es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	2017	2016
(en miles de U.S. dólares)		
Ganado bovino	544	544
Ganado esquino	7	7
Total	<u>551</u>	<u>551</u>

Los activos biológicos de la Compañía comprenden 5.282 cabezas de ganado ubicados en un terreno de 3.655 hectáreas al 2013, en dicha extensión de terreno adicionalmente existen plantaciones de teca con una extensión de 155 hectáreas y 30 hectáreas de plantaciones de caña. Al respecto, la Compañía Ganadera El Tejano S.A. ya no cuenta con dichos activos, esta situación se origina en virtud de que con fecha 21 de Mayo del 2013 el Servicio de Rentas Internas - SRI mediante Boleta de notificación RLS-03855-2012, realizó el "EMBARGO" de Hacienda La Clementina de propiedad de la Compañía EQTIRES S.A. a quien se califica como parte del grupo económico del contribuyente Exportadora Bananera Noboa S.A. con RUC 0990038414001 quien adeudaba a la fecha de notificación US\$102 millones. Este embargo se efectuó en razón que el SRI estableció la relación entre EQTIRES S.A. y Agrícola Bananera Clementina S.A. en virtud que ésta última entregó en dación en pago, con fecha 1 de Agosto del 2012, el terreno donde opera la "Hacienda La Clementina". A ello se resalta que Agrícola Bananera Clementina S.A., a pesar de no conservar la propiedad del bien inmueble, entregado en dación de pago, aún así realizó la explotación del mismo. Siendo ésta la continuación del proceso coactivo vinculando a la empresa Exportadora Bananera Noboa S.A. con RUC 0990038414001 con Agrícola Bananera Clementina S.A. y otras entidades conforme al Auto de Pago de Procedimiento Coactivo No. RLS-03855-2012 emitido con fecha 28 de Septiembre del 2012. Esta situación originó se considere el terreno colindante, de propiedad de Ganadera El Tejano S.A. como parte integrante de Hacienda Clementina con una extensión de 3.655 hectáreas, por lo que las plantaciones de teca y caña más 5.282 cabezas de ganado fueron embargadas por parte del SRI dentro de este proceso. Los asesores legales consideran que el embargo de estos activos biológicos pertenecientes a Compañía Ganadera El Tejano S.A. son de carácter inconstitucional, por tal motivo no consideran reconocer dicha pérdida por los activos embargados en virtud que la Compañía Exportadora Bananera Noboa S.A. ha tomado acciones legales que pretenden probar que las adjudicaciones hechas a dichos activos de la Compañía Ganadera El Tejano S.A. han sido ilegales, las cuales describimos con mayor detalle en la nota 15.

7 CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuenta por pagar es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	2017	2016
(en miles de U.S. dólares)		
Cuentas por pagar comerciales:		
Proveedores locales	4	-
Compañías relacionadas, nota 14	<u>185</u>	-
Subtotales	<u>189</u>	-

Otras cuentas por pagar	
Otros	32
Total	221

8 CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO

Un resumen de cuentas por pagar a largo plazo es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	2017	2016
Cuentas por pagar a largo plazo:		(en miles de U.S. dólares)
Compañías relacionadas, nota 14	761	670
Proveedores locales	18	115
Total	<u>779</u>	<u>785</u>

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía realizó la reclasificación de aquellas partidas por pagar con una antigüedad superior a un año, las mismas que no tienen plazo ni interés establecido.

9 IMPUESTO A LA RENTA

- Conciliación tributaria: contable del impuesto a la renta corriente:** Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	2017	2016
(en miles de U.S. dólares)		
Pérdida según estados financieros	(12)	(36)
Gastos no deducibles	3	4
Pérdida tributaria	<u>(9)</u>	<u>(32)</u>
Anticipo calculado (1)	-	(9)
Impuesto a la renta cargado a resultados	-	(9)

- (1) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. En tal sentido, se constituye este anticipo en el impuesto mínimo del impuesto a la renta, solo si éste sea mayor que el impuesto a la renta causado calculado en la determinación del impuesto a la tasa del 22% o 25%, que fuere el caso, de cada año impositivo. Al respecto de dicha comparación la Compañía durante el año 2017 no determinó anticipo calculado (US\$9 mil en el 2016), consecuentemente, la Compañía no tuvo gasto de impuesto a la renta (US\$9 mil en el 2016), en razón que en dichos períodos la Compañía presentó pérdidas.

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2015 al 2017.

□ Aspectos tributarios:

El 29 de diciembre del 2017 se publicó la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, los aspectos más importantes de la misma y que entrarán en vigencia en el año 2018 son:

- Cambio de la tarifa de impuesto a la renta para personas jurídicas del 22% hasta el 28%;
- Exoneración de Impuesto a la Renta para nuevas microempresas que inicien su actividad a partir del 30 de diciembre del 2017, hasta 3 años;
- Deducción adicional de hasta el 10% en la adquisición de bienes o servicios a organizaciones de la economía popular y solidaria (incluidos artesanos que formen parte de estas organizaciones);
- Para establecer la base imponible del impuesto a la renta de las sociedades consideradas microempresas, se deducirá un valor adicional equivalente a una fracción básica exenta del impuesto a la renta para personas naturales;
- Rebaja de 3 puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la renta a favor de las micro y pequeñas empresas; y, de las sociedades exportadoras habituales, siempre que esta última mantenga o incremente el empleo;
- Rebaja de hasta 50% a la tarifa del Impuesto a los Consumos Especiales en el caso de bebidas alcohólicas producidas con alcohol o aguardiente, proveniente de la destilación de la caña de azúcar, adquiridos a artesanos u organizaciones de la economía popular y solidaria que cumplan con los rangos para ser microempresas.
- Incorpora como gasto deducible, los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores como deducibles o no del impuesto a la renta.
- El beneficio tributario de reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la renta, por reinversión de utilidades del ejercicio, aplica únicamente para las sociedades: a) exportadores habituales; b) dedicadas a la producción de bienes (incluido el sector manufacturero) que posean 50% o más de componente nacional; y, c) de turismo receptivo.
- Se establece que los servicios de riego y drenaje previstos en la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua estén gravados con tarifa 0% de IVA.
- Se elimina devolución de 1 punto porcentual del IVA pagado por el consumidor final de bienes o servicios, mediante tarjetas de débito, de prepago y de crédito.
- Incluye la Devolución del ISD pagado por los exportadores habituales en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de incorporarlos en procesos productivos de bienes que exporten, en la parte que no sean utilizados como crédito tributario del impuesto a la renta.

- Se elimina el Impuesto a las Tierras Rurales.
- Se elimina la deducción de los pagos originados por financiamiento externo cuando el perceptor del pago esté domiciliado, sea residente o esté establecido en Paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.
- Se agrega que para que los costos o gastos superiores a los US\$1.000 sean deducibles para el cálculo del Impuesto a la Renta y el crédito tributario para el IVA sea aplicable, se requiere la obligatoriedad de utilizar a cualquier IFI's en la realización del pago.
- Las sociedades no considerarán en el cálculo del Anticipo de Impuesto a la Renta los gastos de sueldos y salarios, 13º y 14º remuneración, así como aportes patronales del seguro obligatorio.
- Se excluirán, los montos referidos a activos, costos y gastos deducibles y de patrimonio incrementales por generación de nuevo empleo, así como la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura, generar un mayor nivel de producción de bienes o provisión de servicios.
- Los sujetos pasivos del ICE declararán el impuesto de las operaciones que realicen mensualmente dentro del mes siguiente de realizadas. En el caso de ventas a crédito con plazo mayor a 1 mes, se establece un mes adicional para la presentación de la respectiva declaración.
- Se agregan como sujetos pasivos del impuesto a los activos en el exterior a las cooperativas de ahorro y crédito; otras entidades privadas a realizar actividades financieras; casa de valores; empresas aseguradoras, reaseguradoras bajo el control de la Superintendencia de Compañías; y, las empresas de administración, intermediación, gestión y/o compraventa de cartera. El impuesto mensual es del 0.25% sobre los fondos disponibles e inversiones que mantengan en el exterior.

Las reformas tributarias más importantes implementadas durante el año 2017 fueron:

- Resolución 532 Normas para la aplicación de precios de transferencia, la cual incluye la utilización de datos agregados de terceros para la aplicación de los métodos y la justificación de los ajustes de comparabilidad.
- Resolución 566 obligatoriedad de reportar activos monetarios del exterior, la cual incorpora los cambios con respecto a los sujetos obligados que mantengan la titularidad conjunta de activos monetarios en entidades financieras del exterior y a las fechas máximas de presentación de información.

Mediante el decreto ejecutivo 210, emitido por el presidente de la República se establece:

- La rebaja del 100% del pago del saldo del anticipo del impuesto a la renta correspondiente al periodo fiscal 2017, para los siguientes contribuyentes: personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades, cuyas ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017, sean iguales o menores a quinientos mil (US\$ 500.000,00) dólares de los Estados Unidos de América.

- Las rebajas del 60% en el valor a pagar del saldo del anticipo de impuesto a la renta correspondiente al periodo fiscal 2017, para los contribuyentes: personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades, cuyas ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017, sean de entre quinientos mil (US\$ 500.000,01) dólares de los Estados Unidos de América y un centavo de dólar hasta un millón (US\$1'000.000,00) de dólares de los Estados Unidos de América.
- La rebaja del 40% en el valor a pagar del saldo del anticipo de impuesto a la renta correspondiente al periodo fiscal 2017, para los contribuyentes: personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades, cuyas ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017, sean un millón (US\$ 1'000.000,01) de dólares de los Estados Unidos de América y un centavo de dólar o más.

11 Precios de transferencia

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar el estudio de precios de transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. El importe acumulado de las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2017, no supera el importe acumulado mencionado.

10 OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

Un resumen de las obligaciones por beneficios definidos es como sigue:

	...Diciembre 31,...		
	2017	2016	
	(en miles de U.S. dólares)		
Jubilación patronal	31	138	
Bonificación por desahucio	-	86	
Total	<u>31</u>	<u>224</u>	

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

Bonificación por desahucio: De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

11 INSTRUMENTOS 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 Gerencia Financiera, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al Directorio medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

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

- **Riesgo en las tasas de interés:** La Compañía se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés. Sin embargo este riesgo es manejado por la Compañía a través de la cancelación oportuna a proveedores, y manteniendo saldos por pagar a empresas Relacionadas, entre ellas un Banco a una tasa fija.
- **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 relacionadas, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos.

12 PATRIMONIO

Capital Social: El capital social autorizado consiste de 4.850.000 acciones de US\$0.04 valor nominal unitario al 31 de diciembre del 2017, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

13 GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los gastos de administración reportados en los estados financieros es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	2017	2016
Gastos de administración	(163)	(56)

Un detalle de gastos por su naturaleza es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	2017	2016
Servicios profesionales y varios	(76)	(4)
Jubilación y desahucio	(44)	-
Otros costos y gastos	(43)	(52)
Total	(163)	(56)

14 TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Saldos por cobrar y pagar: Los siguientes saldos se encontraban pendientes al final del período sobre el que se informa:

	...Diciembre 31,...	
	2017	2016
Cuentas por cobrar a largo plazo:		
División agrícola	300	-
División exportadora	9	8
Total de las cuentas por cobrar relacionadas	309	8

Cuentas por pagar:**Corto Plazo**

División ganadera	185	-
Largo Plazo		
División exportadora	40	-
División agrícola	50	-
División ganadera	627	626
División seguro	44	44
Subtotal Cuentas por pagar L/P	761	670
Total de las cuentas por pagar relacionadas	946	670

15 ACCIONES LEGALES

Con fecha 21 de Mayo del 2013 el Servicio de Rentas Internas – SRI mediante Boleta de notificación RLS-03855-2012, realizó el "EMBARGO" de Hacienda La Clementina de propiedad de la Compañía EQTIRES S.A. a quien se califica como parte del grupo económico del contribuyente Exportadora Bananera Noboa S.A. con RUC 0990038414001 quien adeudaba a la fecha de notificación US\$102 millones. Este embargo se efectuó en razón que el SRI estableció la relación entre EQTIRES S.A. y Agrícola Bananera Clementina S.A. en virtud que ésta última entregó en dación en pago, con fecha 1 de Agosto del 2012, el terreno donde opera la "Hacienda La Clementina". A ello se resalta que Agrícola Bananera Clementina S.A., a pesar de no conservar la propiedad del bien inmueble, entregado en dación de pago, aun así realizó la explotación del mismo. Siendo ésta la continuación del proceso coactivo vinculando a la empresa Exportadora Bananera Noboa S.A. con RUC 0990038414001 con Agrícola Bananera Clementina S.A. y otras entidades conforme al Auto de Pago de Procedimiento Coactivo No. RLS-03855-2012 emitido con fecha 28 de Septiembre del 2012. Esta situación originó se considere el terreno colindante, de propiedad de Compañía Ganadera El Tejano S.A., como parte integrante de Hacienda Clementina en una extensión de 3.655 hectáreas, por lo que las plantaciones de teca y caña, así como 5.282 cabezas de ganado fueron embargadas por parte del SRI dentro de este proceso. Los asesores legales consideran que el auto de pago y embargo son de carácter inconstitucional, por tal motivo la Compañía Exportadora Bananera Noboa S.A. ha tomado acciones legales que pretenden probar que las adjudicaciones hechas a los bienes de la Compañía Ganadera El Tejano S.A. han sido ilegales, además de ello, impugnar todos los procesos legales que han sido ejecutados y solicitar la restitución de los bienes, por tal razón la Administración de la Compañía Ganadera El Tejano S.A. ha presentado las siguientes acciones legales:

Acción de Nulidad No. 12305-2014-003, en contra de la Registradora de la propiedad del cantón Babahoyo por la irregular inscripción en la adjudicación de la Hacienda "El Tejano" por no existir competencia por parte de dicha funcionaria para ejecutar referido acto. El estado de esta acción se encuentra en dar inicio a junta de conciliación entre la partes para dar término al litigio, sin embargo la posición de los asesores legales es que no existirá acuerdo conciliatorio, por consiguiente seguirán con la acción legal. La cuantía de referida acción es indeterminada.

Acción de Prevaricato No. 120101814010252, en contra de la Registradora de la propiedad del cantón de Babahoyo por el ilícito cometido en la adjudicación de la Hacienda "El Tejano" El estado de esta acción se encuentra en etapa de indagación previa para dar testimonio sobre los hechos. La cuantía de referida acción es indeterminada.

Denuncia de estafa No. 120101813090042, en contra del Depositario Fiscal designado por el Servicio de Rentas Internas, por el irregular delito de estafa a cliente de la Compañía Ganadera El Tejano S.A. por un monto de US\$280 mil. El estado de esta acción se encuentra en investigación. La cuantía de referida acción es indeterminada.

Con las acciones legales expuestas y presentadas por la Compañía Ganadera El Tejano S.A. además de las que la Compañía Exportadora Bananera Noboa S.A. está ejecutando y quien pretende probar que las adjudicaciones de los bienes de la Compañía El Tejano S.A. han sido ilegales, puesto que además no han cumplido el debido proceso en todas las diligencias, así como, la ejecución del proceso coactivo, embargo y secuestro de bienes, por tal razón se ha presentado recursos legales de carácter internacional ante la Comisión Interamericana de los Derechos Humanos. Por esta razón, al 31 de diciembre del año 2017 la Administración de la Compañía no ha reconocido pérdidas por el embargo sufrido a sus activos que son las propiedades, equipos, y activos biológicos (ganado y plantaciones). A la fecha de la emisión de nuestra opinión de los estados financieros al 31 de diciembre del 2017, los asesores legales no nos proporcionaron detalles del avance de estos procesos, por tal razón la posición de la Administración es que los mismos mantienen su estado con relación al año anterior.

16 CONTINGENCIA

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía presenta un total de 33 demandas laborales por un monto aproximado de US\$489 mil.

La Compañía basada en el criterio de sus asesores legales, considera que estas demandas pueden generar un efecto desfavorable para la Compañía, pero muy difícil cuantificarlos pues todo depende del Juez a cargo del proceso, no obstante y a criterio de sus asesores legales, se han presentado los argumentos para las defensas. Al 31 de diciembre del 2017 la Administración de la Compañía no ha registrado una provisión por este concepto.

17 HECHO OCURRIDO DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros (8 de Mayo del 2018) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

18 APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido aprobados por la Gerencia el 15 de Marzo del 2018 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.