

Incubandina S.A.

INCUBADORA ANDINA INCUBANDINA SOCIEDAD ANÓNIMA

ESTADOS FINANCIEROS

(Expresados en dólares completos de los Estados Unidos de América)

Correspondientes al ejercicio terminado

Al 31 de diciembre de 2017.

Con el informe de los Auditores Independientes e Información Financiera
Suplementaria requerida por el Título XIX, Capítulo I, Sección IV, artículo 5, artículo 6
y artículo 13 del Libro II: Mercado de Valores, Codificación de Resoluciones
Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros.



CONTENIDO:

SECCIÓN I

Informe de los Auditores Independientes sobre los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2017.

1. Informe de los auditores independientes.
2. Estados financieros.

SECCIÓN II

Información Financiera Suplementaria requerida por el Título XIX, Capítulo I, Sección IV, artículo 5 del Libro II: Mercado de Valores, Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros.

Anexos:

1. Artículo 5, numeral 1: Evaluar los sistemas de control interno y contable e informar, a la administración de la empresa, los resultados obtenidos. En el caso de auditorías recurrentes, evaluará el cumplimiento de las observaciones establecidas en los periodos anteriores.
2. Artículo 5, numeral 2: Revelar oportunamente a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros la existencia de dudas razonables de que la empresa se mantenga como negocio en marcha.
3. Artículo 5, numeral 3: Comunicar de inmediato a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, si como producto del examen, detecta indicios o presunciones de fraude, abuso de información privilegiada y actos ilegales.
4. Artículo 5, sin numeral: certificación juramentada, del equipo de auditoría participante y del suscriptor del informe, de no estar incurso en las inhabilidades establecidas en el artículo 197 de la Ley de Mercado de Valores.

SECCIÓN III

Información Financiera Suplementaria requerida por el Título XIX, Capítulo I, Sección IV, artículo 6 del Libro II: Mercado de Valores, Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros.

Anexos:

1. Artículo 6, numeral 1: Opinión del auditor independiente sobre si las actividades realizadas se enmarcan en la Ley.
2. Artículo 6, numeral 2: Evaluación y recomendaciones sobre el control interno.



3. Artículo 6, numeral 3: Opinión del auditor independiente sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias.
4. Artículo 6, numeral 4: Opinión del auditor independiente sobre el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Ley.
5. Artículo 6, numeral 5: Opinión del auditor independiente sobre el cumplimiento de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores.

SECCIÓN IV

Información Financiera Suplementaria requerida por el Título XIX, Capítulo I, Sección IV, artículo 13 del Libro II: Mercado de Valores, Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros.

Anexos:

1. Artículo 13, numeral 1: Opinión sobre el cumplimiento de normas de solvencia y prudencia financiera, según los parámetros establecidos.
2. Artículo 13, numeral 2: Opinión sobre la elaboración acorde a esta codificación de las órdenes de operaciones, sus registros (de órdenes, operaciones y portafolios) y liquidaciones.
3. Artículo 13, numeral 3: Verificación de la existencia de los respectivos contratos de mandato que respalden la administración de portafolios de terceros.
4. Artículo 13, numeral 4: Verificación de que el portafolio propio sea integrado exclusivamente con valores y documentos inscritos en el Catastro Público del Mercado de Valores y, de que su negociación cumpla con las disposiciones legales y reglamentarias pertinentes.

INCUBADORA ANDINA INCUBANDINA SOCIEDAD ANÓNIMA

SECCIÓN I

**Informe de los Auditores Independientes sobre los estados financieros Al 31 de
diciembre de 2017.**

1. Informe de los auditores independientes.
2. Estados financieros.



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de INCUBADORA ANDINA INCUBANDINA SOCIEDAD ANONIMA:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de INCUBADORA ANDINA INCUBANDINA SOCIEDAD ANONIMA, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017, el estado de resultados del período y otros resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujo de efectivo - método directo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la Entidad al 31 de diciembre de 2017, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe*. Somos independientes de la Entidad de conformidad con el *Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA)*, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el *Código de Ética del IESBA*. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

Página 1 de 5



– Valoración de terrenos, edificios y maquinaria:

Riesgo: Los terrenos, edificios y maquinaria de la Entidad han sido medidos a sus valores razonables de acuerdo con la exención voluntariamente elegida por parte de la entidad en la adopción por primera vez de las NIIF, según informes de valoración efectuados por un perito valuador independiente. La valoración se considera un riesgo significativo ya que, estos rubros representan un porcentaje importante del total activos que presenta en los estados financieros la Entidad.

Respuesta del auditor: En esta área, nuestros procedimientos de auditoría consistieron, entre otros, en revisar los informes de valoración, verificar que los informes fueron preparados por un profesional calificado y determinar un cálculo global de la depreciación de edificios y maquinaria.

– Cumplimiento de actividades y obligaciones de las entidades inscritas en el catastro público del mercado de valores:

Riesgo: Incumplimiento por parte de la Administración de la Entidad de las actividades y obligaciones de las entidades inscritas en el catastro público del mercado de valores.

Respuesta del auditor: En esta área, nuestros procedimientos de auditoría consistieron, entre otros, efectuar pruebas relacionadas con el cumplimiento de las actividades y obligaciones legales de las entidades inscritas en el catastro público del mercado de valores, establecidas en el Título XIX, Capítulo I, Sección IV, artículo 5, artículo 6 y artículo 13 del Libro II: Mercado de Valores, Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros.

Párrafo de énfasis

Llamamos la atención sobre la Nota 46 de los estados financieros para indicar que mediante Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 8 de agosto de 2014, los accionistas aprobaron la fusión por absorción entre las compañías INCUBADORA ANDINA INCUBANDINA SOCIEDAD ANONIMA y H&N HUEVOS NATURALES ECUADOR S.A., a la fecha de este informe, se encuentra en proceso la instrumentación legal de la fusión, la cual se estima será concluida en el segundo semestre de 2018, de acuerdo al criterio de la Administración. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

Otra información

No existe otra información que sea reportada conjuntamente o por separado al juego completo de los estados financieros de la Entidad, por lo cual, no es nuestra responsabilidad el expresar una opinión de otra información.



Responsabilidades de la Administración en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Entidad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si la Administración tiene intención de liquidar la Entidad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La Administración de la Entidad es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Entidad.

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.



- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Entidad.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos a los responsables del gobierno de la Entidad entre otras cuestiones, lo relacionado a, el alcance planificado, el calendario de ejecución y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con la Administración la entidad, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.



Restricción de uso y distribución

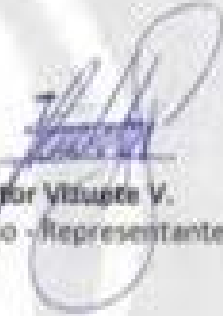
Este informe se emite exclusivamente para conocimiento de INCUBADORA ANDINA INCUBANDINA SOCIEDAD ANONIMA y para su presentación a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador; por lo tanto, no podrá utilizarse para ningún otro propósito ni ser distribuido a otras partes.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Nuestros informes adicionales requeridos por el Título XX, Capítulo I, Sección IV, artículo 5, artículo 6 y artículo 13 del Libro II: Mercado de Valores, Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros y nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2017, se emite por separado.

Quito, Ecuador.
18 de abril de 2018.


**AUDITSOLUTIONS SOLUCIONES DE
AUDITORIA INTEGRAL CIA. LTDA.**
Firma miembro de la red de empresas asociadas ABALT.
RNAE: 823


Héctor Vizuete V.
Socio - Representante Legal



Incubandina S.A.

INCUBADORA ANDINA INCUBANDINA SOCIEDAD ANÓNIMA

ESTADOS FINANCIEROS

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

Correspondientes al ejercicio terminado

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016.



INCUBADORA ANDINA INCUBANDINA SOCIEDAD ANÓNIMA

ÍNDICE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Correspondientes a los ejercicios terminados

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

	<u>Página</u>
Estado de Situación Financiera.....	1
Estado de Resultados del Período y Otro Resultado Integral.....	3
Estado de Cambios en el Patrimonio.....	4
Estado de Flujos de Efectivo - Método Directo.....	5
RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES	7
1. INFORMACIÓN GENERAL.....	7
1.1 Nombre de la entidad.....	7
1.2 RUC de la entidad.....	7
1.3 Domicilio de la entidad.....	7
1.4 Forma legal de la entidad.....	7
1.5 País de incorporación.....	7
1.6 Historia, desarrollo y objeto social.....	7
1.7 Capital suscrito, pagado y autorizado.....	7
1.8 Número de acciones, valor nominal, clase y serie.....	8
1.9 Accionistas y propietarios.....	8
1.10 Representante Legal.....	9
1.11 Personal clave.....	9
1.12 Período contable.....	9
1.13 Situación económica del país.....	9
2. IMPORTANCIA RELATIVA.....	10
3. ESTRUCTURA DE LAS NOTAS.....	10
4. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.....	10
4.1 Bases de presentación.....	10
4.2 Pronunciamientos contables y su aplicación.....	11
4.3 Moneda funcional y de presentación.....	17
4.4 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.....	17
4.5 Efectivo.....	17
4.6 Activos financieros.....	17
4.7 Gastos pagados por anticipado.....	19
4.8 Activos por impuestos corrientes.....	19
4.9 Propiedad, planta y equipo.....	20
4.10 Cuentas por pagar, comerciales y otras cuentas por pagar.....	22
4.11 Provisiones.....	22
4.12 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.....	23
4.13 Capital social.....	24



4.14 Ingresos de actividades ordinarias.....	24
4.15 Costo de ventas.....	25
4.16 Gastos de administración, ventas, otros y financieros.....	25
4.17 Medio ambiente.....	25
4.18 Estado de Flujo de Efectivo.....	25
4.19 Cambios en políticas y estimaciones contables.....	25
5. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.....	26
6. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS DE LA ADMINISTRACIÓN.....	27
6.1 Vida útil y deterioro de activos.....	27
6.2 Provisiones por litigios y contingencias legales.....	28
6.3 Valor justo de activos y pasivos.....	28
6.4 Otras Estimaciones.....	28
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS.....	30
7. EFECTIVO.....	30
8. ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO.....	30
9. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.....	31
10. PROVISIÓN CUENTAS INCÓBRABLES.....	31
11. INVENTARIOS.....	32
12. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO.....	33
13. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.....	33
14. OTROS ACTIVOS CORRIENTES.....	33
15. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.....	33
16. ACTIVOS BIOLÓGICOS.....	36
17. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.....	37
18. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS.....	37
19. PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.....	39
20. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.....	40
21. ANTICIPOS DE CLIENTES.....	40
22. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS NO CORRIENTES.....	40
23. OBLIGACIONES EMITIDAS.....	42
24. PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS.....	42
25. IMPUESTO A LAS GANANCIAS.....	43
26. IMPUESTOS DIFERIDOS.....	47
27. CAPITAL.....	50
28. APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES.....	50
29. RESERVAS.....	50
30. OTROS RESULTADOS INTEGRALES.....	50
31. RESULTADOS ACUMULADOS.....	50
32. UTILIDAD POR ACCIÓN.....	51
33. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.....	51
34. COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN.....	52
35. GASTOS ADMINISTRATIVOS.....	52
36. GASTOS FINANCIEROS.....	53
37. OTROS INGRESOS.....	53



38. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.....	53
39. CONTRATOS DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES.....	54
40. PRECIOS DE TRANSFERENCIA.....	61
41. ASPECTOS TRIBUTARIOS.....	61
42. INFORMACIÓN SOBRE VALORES RAZONABLES Y JERARQUÍAS.....	63
43. CONTINGENTES.....	66
44. SANCIONES.....	66
45. DISTRIBUCIÓN DEL PERSONAL.....	66
46. FUSIÓN POR ABSORCIÓN.....	66
47. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.....	67
48. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.....	67

Abreviaturas:

NIIF:	Norma Internacional de Información Financiera
NIC:	Norma Internacional de Contabilidad
USD:	Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica
IASB:	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por su sigla en inglés)
IR:	Impuesto a la Renta.
IVA:	Impuesto al Valor Agregado.



INCUBADORA ANDINA INCUBANDINA SOCIEDAD ANÓNIMA
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
 (Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

Diciembre 31,		2017	2016
ACTIVO			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes al efectivo	Nota 7	615,028.71	3,040,385.71
Activos financieros			
Mantenidos hasta el vencimiento	Nota 8	-	530,668.00
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Nota 9	3,050,644.21	2,050,924.46
Cuentas por cobrar a relacionadas	Nota 39	1,491,482.05	862,665.87
(-) Provisión cuentas incobrables	Nota 10	(569,064.02)	(293,383.00)
Inventarios	Nota 11	2,434,457.99	1,924,327.43
Gastos pagados por anticipado	Nota 12	1,953,021.66	1,621,809.86
Activos por impuestos corrientes	Nota 13	335,266.79	214,983.46
Otros activos corrientes	Nota 14	179,967.23	332,871.23
Total Activo corriente		9,390,774.62	10,284,453.00
Activo no corriente			
Propiedades, planta y equipo	Nota 15	12,933,911.11	10,339,337.73
Activos biológicos	Nota 16	2,787,515.66	2,438,536.36
Activos por impuestos diferidos	Nota 26	25,645.11	-
Total Activo no corriente		15,747,071.88	12,777,874.09
TOTAL ACTIVO		25,137,846.50	23,062,327.09
<i>Sumas y pases:</i>		25,137,846.50	23,062,327.09

ESPACIO EN BLANCO

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.



INCUBADORA ANDINA INCUBANDINA SOCIEDAD ANÓNIMA
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
 (Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

Diciembre 31,		2017	2016
Sumas y viene:		25,137,846.50	23,062,327.09
PASIVO			
Pasivo corriente			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Nota 17	5,312,364.55	2,178,255.26
Obligaciones con instituciones financieras	Nota 18	3,815,116.64	2,620,464.15
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	Nota 19	490,632.59	354,289.37
Pasivos por impuestos corrientes	Nota 20	24,811.84	27,086.38
Porción corriente del pasivo a largo plazo	Nota 22	-	645,547.21
Porción corriente de las obligaciones emitidas	Nota 23	1,587,244.11	3,053,296.67
Provisiones		37,715.03	21,954.00
Anticipos de clientes	Nota 21	374,483.81	169,706.49
Total Pasivo corriente		11,622,968.58	9,670,599.43
Pasivo no corriente			
Obligaciones con instituciones financieras	Nota 22	1,890,362.68	1,191,790.54
Obligaciones emitidas	Nota 23	2,458,484.09	3,992,783.08
Provisiones por beneficios a empleados	Nota 24	484,133.55	410,489.07
Pasivo por impuestos diferidos	Nota 26	649,496.08	968,034.25
Otros pasivos no corrientes		51,948.04	27,856.20
Total Pasivo no corriente		5,584,424.44	6,590,953.54
TOTAL PASIVO		17,206,793.02	16,661,552.97
PATRIMONIO			
Capital	Nota 27	2,015,300.00	2,015,300.00
Aportes para futuras capitalizaciones	Nota 28	70,692.66	-
Reservas	Nota 29	387,831.00	344,246.13
Otros resultados integrales	Nota 30	1,884,969.03	1,888,170.88
Resultados acumulados	Nota 31	3,572,160.79	3,153,207.11
Total patrimonio		7,931,053.48	7,400,774.12
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	/	25,137,846.50	23,062,327.09

Ing. Segundo J. Corrales B.
Gerente General

Dra. Sonia Zambrano
Contadora General

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.



INCUBADORA ANDINA INCUBANDINA SOCIEDAD ANÓNIMA
ESTADOS DE RESULTADOS DEL PERÍODO Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

Años terminados en Diciembre 31,		2017	2016
INGRESOS			
Ingresos de actividades ordinarias	Nota 33	20 102 202,94	18 661 909,86
(-) COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN	Nota 34	16 005 304,61	15 464 961,42
Margen bruto		4 096 898,33	3 196 948,45
(-) GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS	Nota 35	3 271 385,91	2 226 327,62
(-) PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	Nota 35	57 823,39	117 036,90
Utilidad en operaciones		768 508,83	853 583,74
(-) GASTOS FINANCIEROS	Nota 36	838 150,94	909 783,35
OTROS INGRESOS	Nota 37	372 775,76	719 408,20
Utilidad antes de provisión para impuesto a las ganancias		323 133,65	663 209,09
Impuesto a las ganancias			
Impuesto a la renta corriente	Nota 25	204 578,38	189 682,67
Efecto impuestos diferidos	Nota 26	(344 183,28)	37 676,77
		(139 604,90)	227 360,44
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		462 738,55	435 848,63
OTRO RESULTADO INTEGRAL			
<i>Períodos que no se reclasificarán al resultado:</i>			
Planes de beneficios definidos	Nota 24	(3 351,85)	(989,54)
RESULTADO INTEGRAL TOTAL		459 386,70	434 859,09

Ing. Segundo J. Corrales B.
Gerente General

Dña. Sonia Zambrano
Contadora General

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.



INCUBADORA ANDINA INCUBADORA SOCIEDAD ANÓNIMA
ESTADOS DE CUENTAS DE LA INFORMACIÓN
 (Expresados en millones de los Andes/Unidad de Andes)

	Activos					Resultados acumulados				
	Capital pagado	Aportes futuros capitalizaciones	Reserva legal	Reserva acumulada	Total reservas	Otro resultado integral	Resultados acumulados	Resultados acumulados	Total resultados acumulados	Total Patrimonio neto
Saldo a diciembre 31, de 2011	1,000,000.00	-	10,000.00	47,700.00	57,700.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00
Incremento acumulado MT 20	-	-	-	-	-	100.00	-	100.00	100.00	100.00
Saldo a diciembre 31, de 2012	1,000,000.00	-	10,000.00	47,700.00	57,700.00	1,000,100.00	1,000,100.00	1,000,100.00	1,000,100.00	1,000,100.00
Incremento de reservas	-	-	10,000.00	-	10,000.00	-	-	10,000.00	10,000.00	10,000.00
Resultado integral 2012-2013	-	-	-	-	-	100.00	-	100.00	100.00	100.00
Saldo a 31 diciembre de 2013	1,000,000.00	-	20,000.00	47,700.00	67,700.00	1,000,200.00	1,000,200.00	1,000,200.00	1,000,200.00	1,000,200.00
Incremento de reservas	-	-	10,000.00	-	10,000.00	-	-	10,000.00	10,000.00	10,000.00
Aporte para futuros capitalizaciones	-	7,000.00	-	-	-	-	-	-	-	7,000.00
Resultado integral 2013-2014	-	-	-	-	-	100.00	-	100.00	100.00	100.00
Saldo a 31 diciembre de 2014	1,000,000.00	7,000.00	30,000.00	47,700.00	84,700.00	1,000,300.00	1,000,300.00	1,000,300.00	1,000,300.00	1,000,300.00

Ing. Fernando J. Cárdenas R.
 Gerente General

Cra. Soledad Zambrano
 Contadora General

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.



INCUBADORA ANDINA INCUBANDINA SOCIEDAD ANÓNIMA
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

Años terminados en Diciembre 31,	2017	2016
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	18,687,444.33	18,302,872.97
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(13,061,123.78)	(16,777,407.95)
Participación trabajadores	-	(72,320.46)
Impuesto a la renta	(189,683.67)	(166,330.68)
Intereses pagados	(794,276.36)	(895,228.53)
Otros ingresos	372,775.76	729,408.70
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	5,015,136.48	958,994.07
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Pago por compra de propiedad, planta y equipo	(3,523,919.68)	(1,404,960.96)
Efectivo recibido por la venta de propiedades, planta y equipos	54,980.31	-
Pago por compra de activos biológicos	(4,043,038.88)	(3,239,939.71)
Efectivo recibido por la venta de activos biológicos	1,755,521.08	1,157,709.85
Cambio neto en activos financieros mantenidos hasta el vencimiento	530,668.00	(530,668.00)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	(5,725,787.04)	(4,017,848.82)
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:		
Efectivo recibido por obligaciones bancarias a corto plazo	549,105.38	271,508.42
Efectivo (pagado) por préstamos relacionados y accionistas	-	(256,290.56)
Efectivo recibido por obligaciones a largo plazo	698,571.74	194,036.97
Efectivo (pagado) recibido por emisión de obligaciones	(2,980,751.54)	4,929,756.69
Efectivo (pagado) por jubilación patronal y desahucio	(52,734.68)	(3,341.70)
Efectivo recibido para futuras capitalizaciones	70,690.66	-
Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de financiamiento	(1,714,706.44)	5,125,669.82
(Disminución) aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(2,425,357.00)	2,028,815.07
Efectivo y equivalentes		
Al inicio del año	3,040,385.71	3,011,570.64
Al final del año	615,028.71	3,040,385.71

Ing. Segundo J. Corrales B.
Gerente General

Dra. Sonia Zambrano
Contadora General

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.



INCUBADORA ANDINA INCUBANDINA SOCIEDAD ANÓNIMA
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO
PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
(Expresados en dólares completos de los Estados Unidos de América)

Años terminados en Diciembre 31,		2017	2016
UTILIDAD NETA		462,738.55	435,848.65
PARTIDAS QUE NO SE REALIZARON CON EL INGRESO O DESEMBOLO DE EFECTIVO:			
Provisión para documentos y cuentas incobrables	Nota 10	375,911.00	11,705.48
Provisión por deterioro y VNR de inventarios	Nota 11	10,075.00	13,234.59
Baja de propiedad, planta y equipos	Nota 13	20,014.36	161,197.86
Depreciación de propiedad, mobiliario y equipo	Nota 15	854,351.74	711,617.14
Amortización de activos biológicos	Nota 16	1,800,129.49	1,363,077.89
Valoración de activos biológicos	Nota 16	(161,693.13)	(213,873.07)
Provisión para jubilación patronal y desahucio	Nota 24	133,117.31	61,395.00
Provisión participación a trabajadores	Nota 25	57,023.59	117,036.90
Provisión impuesto a la renta	Nota 25	204,578.38	189,683.67
Efecto de impuestos diferidos	Nota 25	(344,181.28)	17,676.77
CAMBIO EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:			
(Aumento) disminución en documentos y cuentas por cobrar (clientes no relacionados)		(990,719.75)	236,251.88
(Aumento) en documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados		(628,816.18)	(830,806.61)
Disminución en otras cuentas por cobrar		-	19,038.34
(Aumento) disminución en inventarios		(520,705.56)	16,488.90
(Aumento) en activos por impuestos corrientes		(120,281.13)	(93,868.18)
Disminución en otros activos corrientes		142,904.00	14,787.65
(Aumento) disminución en gastos pagados por anticipado		(931,211.80)	(742,774.17)
(Disminución) aumento en cuentas y documentos por pagar		3,134,109.29	(1,105,093.65)
(Disminución) en otras cuentas y documentos por pagar		-	(19,650.78)
(Disminución) en pasivos corrientes por beneficios a los empleados		79,319.83	(55,860.59)
(Disminución) en pasivos por impuestos corrientes		(208,852.90)	(179,029.37)
Aumento (disminución) en anticipos de clientes		304,777.32	35,511.86
Aumento en otras obligaciones corrientes		15,761.03	20,635.49
(Disminución) en otros pasivos no corrientes		74,091.84	(773,185.67)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		5,015,136.48	910,994.07


 Ing. Segundo J. Corrales B.
Gerente General


 Dra. Sonia Zambrano
Contadora General

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.



RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Nombre de la entidad.

INCUBADORA ANDINA INCUBANDINA SOCIEDAD ANÓNIMA

1.2 RUC de la entidad.

1890138507001

1.3 Domicilio de la entidad.

Av. Bolívariana y Av. El Cóndor frente al Estadio Neptalí Barona, Provincia Tungurahua, Cantón Ambato.

1.4 Forma legal de la entidad.

Sociedad Anónima.

1.5 País de incorporación.

Ecuador

1.6 Historia, desarrollo y objeto social.

La Compañía INCUBADORA ANDINA INCUBANDINA SOCIEDAD ANÓNIMA, en adelante "La Compañía", fue constituida mediante escritura pública el 4 de junio de 1992, en la ciudad de Ambato Ecuador. Con fecha 31 de octubre de 1996 mediante escritura pública, La Compañía se transformó en una sociedad anónima.

El objeto social de La Compañía es la realización, por cuenta propia o de terceros o asociada de terceros, de la incubación, reproducción, crianza, producción y comercialización de aves domésticas, el plazo de duración de La Compañía es de 50 años contados a partir de la fecha de inscripción de la escritura de constitución en el Registro Mercantil.

1.7 Capital suscrito, pagado y autorizado.

- Capital suscrito.- USD 2,015.200
- Capital pagado.- USD 2,015.200



1.8 Número de acciones, valor nominal, clase y serie.

- Número de participaciones.- 20,152
- Clase.- Ordinarias
- Valor nominal de cada participación.- USD 100.

1.9 Accionistas y propietarios.

Las acciones de La Compañía están distribuidas de la siguiente manera:

Accionistas	No. Acciones	Participación
Bastidas Herrera María Avelina	797.200	39,56%
Corrales Bastidas Hernán Bolívar	163.200	8,10%
Villarroel Bastidas Hugo Marcelo	143.700	7,13%
Corrales Bastidas Segundo Javier	136.500	6,77%
Corrales Bastidas Edgar Enrique	106.000	5,26%
Corrales Bastidas Gloria Angélica	101.100	5,02%
Proaño Moreno José Olimedo	83.400	4,14%
Corrales Bastidas Cristóbal Rosendo	72.300	3,59%
Corrales Bastidas Rosario	72.300	3,59%
Llerena Martínez Marcelo Carlo Magno	29.500	1,46%
Corrales Bastidas Bertha Cecilia	20.000	0,99%
Corrales Galarza Edgar Alexis	20.000	0,99%
Corrales Galarza Paula Anahi	20.000	0,99%
Corrales Lucero Pablo Cristóbal	20.000	0,99%
Corrales Lucero Ruth Patricia	20.000	0,99%
Jácome Corrales Andrea Angélica	20.000	0,99%
Jácome Corrales Edgar Andrés	20.000	0,99%
Proaño Corrales Johanna Alexandra	20.000	0,99%
Proaño Corrales Rolando Paul	20.000	0,99%
Villarroel Corrales Marcelo Javier	20.000	0,99%
Villarroel Corrales Paola Fernanda	20.000	0,99%
Corrales Enriquez José Ignacio	15.000	0,74%
Corrales Enriquez Mary Paz	15.000	0,74%
Corrales Enriquez Mateo Javier	15.000	0,74%
Corrales Riera Bryan Hernan	15.000	0,74%
Corrales Riera Evelyn Janneth	15.000	0,74%
Corrales Riera Paulo Sebastián	15.000	0,74%
Total	2.015.200	100%

El control de La Compañía es ejercido por la Gerencia General.



1.10 Representante Legal.

La Junta General de Accionistas de La Compañía, celebrada el 10 de marzo de 2017, designó como Gerente General y por ende como Representante Legal de la misma, por el periodo de 2 años al Ingeniero Segundo Javier Corrales Bastidas; acta que fue inscrita en el Registro Mercantil el 12 de abril de 2017.

1.11 Personal clave:

Nombre	Cargo
Corrales Bastidas Edgar Enrique	Presidente
Corrales Bastidas Segundo Javier	Gerente General
Marcelo Villaroel Corrales	Gerencia Administrativa
Villacis Gallo Jeannette	Gerencia Financiera
Paz Muñoz Freddy	Gerencia de Producción
Zambrano Bonilla Sonia	Contadora

1.12 Período contable.

Los presentes estados financieros cubren los siguientes periodos:

- Estados de Situación Financiera por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016.
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016.
- Estados de Resultados del Periodo y Otros Resultados Integrales por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2017 y 2016.
- Estados de Flujos de Efectivo – Método Directo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

1.13 Situación económica del país-

Durante el 2017 la situación económica del país ha presentado leves indicios de recuperación, sin embargo, los precios de exportación del petróleo, principal fuente de ingresos del Presupuesto General del Estado, no han recuperado niveles de años anteriores, lo cual continúa afectando la liquidez de ciertos sectores de la economía del país.

Las autoridades continúan enfrentando esta situación y han implementado varias medidas económicas, entre las cuales tenemos: priorización de las inversiones, incremento de la inversión extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios, financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de



bonos del Estado, obtención de financiamiento a través de organismos internacionales y gobiernos extranjeros (China), incremento en ciertos tributos, entre otras medidas. Si bien el esquema de salvaguardias, que se implementó para restringir las importaciones y mejorar la balanza comercial, se desmontó en junio del 2017, a partir de noviembre de este año se implementó un esquema de tasas arancelarias para ciertos productos en función de los pesos de los productos importados.

2. IMPORTANCIA RELATIVA.

La Compañía ha tomado en consideración circunstancias específicas que bajo su criterio cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los estados financieros, políticas contables y notas, reflejan la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

3. ESTRUCTURA DE LAS NOTAS.

Las notas a los estados financieros se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido a la Norma Internacional de Contabilidad No.1, cada partida significativa del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos del Efectivo se encuentran referenciadas a su nota.

Cuando sea necesaria una comprensión adicional a la situación financiera de La Compañía, se presentarán partidas adicionales, encabezados y subtotales en los estados financieros.

4. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos Estados Financieros. Estas políticas se han aplicado de manera uniforme para todos los años presentados, salvo que se indique lo contrario.

4.1 Bases de presentación.

Los estados financieros de La Compañía han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus interpretaciones, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2017 y 2016.



La Administración declara que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) han sido aplicadas íntegramente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

4.2 Pronunciamientos contables y su aplicación.

Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés):

Normas	Descripción	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 12	"Revelación de intereses en otras entidades"	01-Ene-2017
NIC 7	Modificación "Estado de flujos de efectivo"	01-Ene-2017
NIC 12	Modificación "Impuesto a las Ganancias "	01-Ene-2017
NIIF 9	"Instrumentos Financieros"	01-Ene-2018
NIIF 15	"Ingresos procedentes de contratos con clientes"	01-Ene-2018
CINIFF 22	"Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas"	01-Ene-2018
NIIF 16	"Arrendamientos"	01-Ene-2019
NIIF 2	Enmienda "Pagos basados en acciones"	01-Ene-2018



Normas	Descripción	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 4	"Contratos de seguros"	Enfoque de superposición efectivo cuando se aplica por primera vez la NIIF 9. Enfoque de aplazamiento efectivo para periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018, y sólo están disponibles durante tres años después de esa fecha.
NIC 28	"Inversiones en asociadas y negocios conjuntos"	01-Ene-2018
NIC 40	"Propiedades de inversión"	01-Ene-2018
NIC 28	Enmienda a "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos" y NIIF 10 "Estados financieros consolidados"	Fecha de vigencia aplazada indefinidamente
CINIIF 23	"Tratamiento sobre posiciones fiscales inciertas"	01-Ene-2019
NIIF 17	"Contratos de Seguros"	01-Ene-2021

NIIF 12 "Revelación de intereses en otras entidades". (*)

Las modificaciones aclaran los requerimientos de revelación de la NIIF 12, aplicables a la participación de una entidad en una subsidiaria, un negocio conjunto o una asociada que está clasificada como mantenido para la venta.

Modificación a NIC 7 "Estado de flujos de efectivo". (*)

Emitida en enero de 2016, requiere 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 derivados de los flujos de efectivo y los cambios que no son en efectivo.



Modificación a NIC 12 "Impuesto a las ganancias". (*)

Emitida en enero de 2016, aclara como registrar los activos por impuestos diferidos correspondientes a los instrumentos de deuda medidos al valor razonable.

NIIF 9, "Instrumentos financieros". (*)

Cuya versión final fue emitida en julio de 2014. Modifica la clasificación y medición de los activos financieros e introduce un modelo "más prospectivo" de pérdidas crediticias esperadas para la contabilidad del deterioro y un enfoque sustancialmente reformado para la contabilidad de coberturas.

Las entidades también tendrán la opción de aplicar en forma anticipada la contabilidad de ganancias y pérdidas por cambios de valor justo relacionados con el "riesgo crediticio propio" para los pasivos financieros designados al valor razonable con cambios en resultados, sin aplicar los otros requerimientos de IFRS 9. Su aplicación es obligatoria a contar del 1 de enero de 2018 y su adopción anticipada es permitida.

En base a una visión general de La Entidad y considerando los puntos mencionados anteriormente, se ha determinado que el impacto que va a tener en la empresa es bajo, el mismo que actualmente se está identificando.

NIIF 15 "Ingresos procedentes de Contratos con Clientes". (*)

Emitida en mayo de 2014, es una nueva norma que es aplicable a todos los contratos con clientes, excepto arrendamientos, instrumentos financieros y contratos de seguros. Esta nueva norma pretende mejorar las inconsistencias y debilidades de NIC 18 y proporcionar un modelo que facilitará la comparabilidad de compañías de diferentes industrias y regiones, proporciona un nuevo modelo para el reconocimiento de ingresos y requerimientos más detallados para contratos con elementos múltiples. Su aplicación es obligatoria a contar del 1 de enero de 2018 y su adopción anticipada es permitida.

En base a una visión general de La Entidad y considerando los puntos mencionados anteriormente, se ha determinado que el impacto que va a tener en la empresa es bajo, el mismo que actualmente se está identificando.



CINIIF 22 "Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas". (*)

Emitida en diciembre de 2016. La interpretación aborda la forma de determinar la fecha de la transacción a efectos de establecer la tasa de cambio a usar en el reconocimiento inicial del activo, gasto o ingreso relacionado (o la parte de estos que corresponda), en la baja en cuentas de un activo no monetario o pasivo no monetario que surge del pago o cobro de la contraprestación anticipada en moneda extranjera, a estos efectos la fecha de la transacción, corresponde al momento en que una entidad reconoce inicialmente el activo no monetario o pasivo no monetario que surge del pago o cobro de la contraprestación anticipada. Si existen múltiples pagos o cobros anticipados, la entidad determinará una fecha de la transacción para cada pago o cobro de la contraprestación anticipada.

La interpretación será de aplicación obligatoria para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2018 y su adopción anticipada es permitida.

NIIF 16 "Arrendamientos". (*)

Emitida en enero de 2016, es una nueva norma que establece la definición de un contrato de arrendamiento y especifica el tratamiento contable de los activos y pasivos originados por estos contratos desde el punto de vista del arrendador y arrendatario.

La nueva norma no difiere significativamente de la norma que la precede, NIC 17 Arrendamientos, con respecto al tratamiento contable desde el punto de vista del arrendador.

Sin embargo, desde el punto de vista del arrendatario, la nueva norma requiere el reconocimiento de activos y pasivos para la mayoría de los contratos de arrendamientos. Su aplicación es obligatoria a contar del 1 de enero de 2019 y su adopción anticipada es permitida si ésta es adoptada en conjunto con NIIF 15 "Ingresos procedentes de Contratos con Clientes".

Enmienda a NIIF 2 "Pagos basados en acciones". (*)

Emitida en junio de 2016. Estas enmiendas realizadas abordan las condiciones de cumplimiento cuando los pagos basados en acciones se liquidan en efectivo, la clasificación de transacciones de pagos basados en acciones, netas de retención de impuesto sobre la renta y la contabilización de las modificaciones realizadas a los términos de los contratos que modifiquen la clasificación de pagos liquidados en efectivo o liquidados en acciones de patrimonio.



En la entrada en vigencia de la modificación no es obligatoria la restructuración de los estados financieros de ejercicios anteriores, pero su adopción retrospectiva es permitida. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018 y se permite su adopción anticipada.

Enmienda a NIIF 4 "Contratos de seguros". (*)

Emitida en septiembre de 2016. Esta enmienda introduce las siguientes dos opciones para aquellas entidades que emitan contratos de seguros:

- La exención temporal y opcional de la aplicación de la NIIF 9, la cual estará disponible para las entidades cuyas actividades están predominantemente conectadas con los seguro.

La excepción permitirá a las entidades que continúen aplicando la NIC 39 Instrumentos Financieros, Reconocimiento y valoración, hasta el 1 de enero de 2021.

- El enfoque de superposición, el cual, es una opción disponible para las entidades que adoptan IFRS 9 y emiten contratos de seguros, para ajustar las ganancias o pérdidas para determinados activos financieros; el ajuste elimina la volatilidad en valoración de los instrumentos financieros que pueda surgir de la aplicación de la IFRS 9., permitiendo reclasificar estos efectos del resultado del ejercicio al otro resultado integral.

Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2018 y su adopción anticipada es permitida.

NIC 28 "Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos". (*)

Esta modificación aclara que una entidad que es una organización de capital de riesgo, u otra entidad que califique, puede elegir, en el reconocimiento inicial valorar sus inversiones en asociadas y negocios conjuntos a valor razonable con cambios en resultados. Si una entidad que no es en sí misma una entidad de inversión tiene un interés en una asociada o negocio conjunto que sea una entidad de inversión, puede optar por mantener la medición a valor razonable aplicada su asociada. Las modificaciones deben aplicarse retrospectivamente y su vigencia es a partir del 1 de enero de 2018, permitiéndose su aplicación anticipada.



NIC 40 "Propiedades de Inversión". (*)

Esta modificación aclara cuando una entidad debe reclasificar bienes, incluyendo bienes en construcción o desarrollo en bienes de inversión, indicando que la reclasificación debe efectuarse cuando la propiedad cumple, o deja de cumplir, la definición de propiedad de inversión y hay evidencia del cambio en el uso del bien. Un cambio en las intenciones de la administración para el uso de una propiedad no proporciona evidencia de un cambio en el uso. Las modificaciones deben aplicarse de forma prospectiva y su vigencia es a partir del 1 de enero de 2018, permitiéndose su aplicación anticipada.

Enmienda a NIC 28 "Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos" y NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados". (*)

Emitida en septiembre de 2014. Estas enmiendas abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de NIIF 10 y los de NIC 28 en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. Establece que cuando la transacción involucre un negocio (tanto cuando se encuentra en una subsidiaria o no) se reconoce una ganancia o una pérdida completa.

Se reconoce una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucre activos que no constituyen un negocio, incluso cuando los activos se encuentran en una subsidiaria. La fecha de aplicación obligatoria de estas modificaciones está por ser determinada debido a que el IASB planea una investigación profunda que pueda resultar en una simplificación de contabilidad de asociadas y negocios conjuntos. Se permite su adopción inmediata.

CINIIF 23 "Tratamiento sobre posiciones fiscales inciertas". (*)

Emitida en junio de 2017. Esta interpretación aclara la aplicación de los criterios de reconocimiento y medición requeridos por la NIC 12 Impuestos sobre la renta cuando existe incertidumbre sobre los tratamientos fiscales.

Se aplicará esta Interpretación para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019.

NIIF 17 "Contratos de Seguros". (*)

Emitida en mayo de 2017. Este estándar de contabilidad integral para contratos de seguros cubre el reconocimiento, la medición, presentación y divulgación. Una vez entrada en vigencia sustituirá a la NIIF 4 Contratos de Seguro emitida en 2005. La nueva norma aplica a todos los tipos de contratos de seguro, independientemente del tipo de entidad que los emiten.



La NIIF 17 es efectiva para períodos de reporte que empiezan en o después de 1 de enero de 2021, con cifras comparativas requeridas, se permite la aplicación, siempre que la entidad también aplique la NIIF 9 y la NIIF 15.

(*) La Administración de La Compañía no adoptó anticipadamente ninguno de los pronunciamientos antes descritos.

4.3 Moneda funcional y de presentación.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que La Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de La Compañía es el dólar de los Estados Unidos de América.

4.4 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En el estado de situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

4.5 Efectivo.

La Compañía considera como efectivo a los saldos en: efectivo en caja, saldos de bancos, depósitos a plazo y otras inversiones en instituciones financieras y bancarias de gran liquidez a corto plazo, las que no poseen restricciones de ninguna índole.

En el Estado de Situación Financiera Clasificado los sobregiros, de existir, se clasifican como obligaciones con instituciones financieras en los "Pasivos corrientes".

4.6 Activos financieros.

Los activos financieros se reconocen en los estados financieros cuando se produce su adquisición y se registran inicialmente a su valor razonable, incluyendo en general, los costos asociados a dicha adquisición.

Los activos financieros se clasifican de la siguiente forma:



- a) **Cuentas por cobrar clientes.-** Las cuentas por cobrar a clientes relacionados y no relacionados se reconocen, inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

Al final de cada período, estos activos se presentan como corrientes, a menos que el vencimiento de pago supere los 12 meses a partir de la fecha de presentación. En este caso se clasifican como no corrientes.

Se establece un costo financiero considerando el método de tasa de interés efectiva, considerando los siguientes aspectos:

- Tasa de interés pactada con el cliente (explícita).
- Tiempo transcurrido al final de cada período.

- b) **Otras cuentas por cobrar.-** Las otras cuentas por cobrar a terceros y relacionados corresponden a operaciones no derivadas con pagos fijos que no son cotizados en un mercado activo, por lo cual se reconocen inicial y posteriormente a su valor nominal menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor.

Las otras cuentas por cobrar a terceros corresponden a operaciones no derivadas con pagos fijos que no son cotizados en un mercado activo, por lo cual se reconocen inicial y posteriormente a su valor nominal menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor.

- c) **Provisión cuentas incobrables y deterioro.-** La Compañía determina una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan, de acuerdo con los términos originales de las mencionadas cuentas a cobrar.

El criterio que utiliza La Compañía para determinar si existe evidencia objetiva de una pérdida por deterioro incluye:

- Dificultad financiera significativa del emisor u obligado;
- Incumplimiento del contrato, como el incumplimiento de pagos o mora en el pago del principal;
- Es probable que el prestatario entrará en la bancarrota u otras reorganizaciones financieras
- La desaparición de un mercado activo para activos financieros debido a dificultades financieras o



- Información disponible que indica que hay una reducción medible en los flujos de efectivo estimados de una cartera de activos financieros desde su reconocimiento inicial, aunque la reducción aún no se pueda identificar con los activos financieros individuales en la cartera.

El importe de la provisión es la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados a la tasa de interés efectiva original. El importe en libros del activo se reduce a medida que se utiliza la cuenta de provisión y la pérdida se reconoce como gastos en el Estado de Resultados Integrales por Función.

Cuando una cuenta a cobrar es castigada, se regulariza contra la cuenta de provisión para las cuentas a cobrar por el valor provisionado y cualquier diferencia se regulariza contra los resultados del periodo.

4.7 Gastos pagados por anticipado.

Corresponden principalmente a seguros pagados por anticipado y otros anticipos entregados a terceros para servicios o compra de bienes, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Los seguros pagados por anticipados son amortizados mensualmente considerando el periodo para el cual generan beneficios económicos futuros.

Las pérdidas por deterioro de servicios y otros pagos anticipados no recuperables son registradas como gasto en el Estado de Resultados Integral, en base al análisis de recuperación o compensación de cada una de las cuentas por cobrar.

4.8 Activos por impuestos corrientes.

Corresponden principalmente a: anticipo de impuesto a las ganancias, retenciones en la fuente efectuadas por sus clientes y crédito tributario (IVA); las cuales, se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Las pérdidas por deterioro de activos por impuestos corrientes a no recuperar son registradas como gasto en el Estado de Resultados Integral por Función, en base al análisis de recuperación o compensación de cada una de las cuentas por cobrar.



4.9 Propiedad, planta y equipo.

Se denomina mobiliario y equipo a todo bien tangible adquirido por La Compañía para el giro ordinario del negocio y que a criterio de la Administración de La Compañía cumpla con los requisitos necesarios para ser contabilizado como tal, el cual deberá ser controlado acorde con la normativa contable vigente.

Para que un bien sea catalogado como propiedad, planta y equipo debe cumplir los siguientes requisitos:

- Que sean poseídos por la entidad para uso en la venta de los productos o para propósitos administrativos.
- Se espera usar durante más de un periodo.
- Que sea probable para La Compañía obtener futuros beneficios económicos derivados del bien.
- Que el costo del activo pueda medirse con fiabilidad.
- Que La Compañía mantenga el control de los mismos.

El costo inicial del mobiliario y equipo representa el valor total de adquisición del activo, el cual incluye erogaciones que se incurrieron para dejarlo en condiciones para su utilización o puesta en marcha, así como, de costos posteriores generados por desmantelamiento, retiro y rehabilitación de la ubicación (si los hubiere).

El costo de los elementos de la propiedad, planta y equipo comprende:

- a. Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.
- b. Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.
- c. La estimación inicial de los costos posteriores de desmantelamiento y retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta (si los hubiere), la obligación en que incurre una entidad cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado periodo, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal periodo.



Los costos financieros se activan cuando se realicen inversiones significativas en activos fijos siempre y cuando cumplan con las características de activos aptos, estos se registraran hasta la puesta en funcionamiento normal de dicho bien y posteriormente son reconocidas como gasto del periodo donde se incurrieron.

Los montos de anticipos más significativos pagados a los proveedores de mobiliario y equipo son activados por La Compañía como construcciones en curso hasta la recepción o liquidación de activo.

Los costos por reemplazo de componentes, mejoras y ampliaciones se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos de propiedades, planta y equipo vayan a fluir a La Compañía y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable.

El valor del componente sustituido se da de baja contablemente. El resto de las reparaciones y mantenciones se cargan en el resultado del ejercicio en el que se incurre.

Las pérdidas y ganancias por la venta del mobiliario y equipo se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros neto del activo, es decir, costo menos depreciación acumulada y deterioro de valor acumulado; cuyo efecto se registrará en el Estado de Resultados Integral del periodo.

Los activos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y continuarán depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente, incluso si durante dicho periodo el bien ha dejado de ser utilizado.

La vida útil para las propiedades, planta y equipo se ha estimado como sigue:

Clases de propiedad, planta y equipo	Años de vida útil	Valor residual
Terrenos	No aplica	-
Construcciones en curso	No aplica	-
Edificios	5 - 30 años	10 - 30%
Instalaciones	10 años	5 - 10%
Muebles y enseres	10 años	5 - 10%
Maquinaria y equipo	2 - 15 años	5 - 10%
Equipo de computación y software	3 - 5 años	2 - 5%
Vehículos, equipos de transporte	5 - 10 años	5 - 20%
Otras propiedades, planta y equipo	5 - 10 años	2 - 10%



- (*) A criterio de la Administración de La Compañía, estos activos se van a mantener hasta el término operativo de los mismos y al no ser sujetos de venta a terceros, el valor residual a ser asignado a los activos es cero o nulo.

La depreciación es reconocida en los resultados del periodo con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles de uso estimadas por la Administración de La Compañía para cada elemento del mobiliario y equipo.

La vida útil de los activos se revisa y ajusta (si es necesario) en cada cierre del periodo contable, de tal forma de mantener una vida útil de uso y valor residual van acordes con el valor de los activos a esa fecha.

Las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan a gastos a medida que se incurran, en forma posterior a la adquisición solo se capitalizarán aquellos desembolsos incurridos que aumenten su vida útil o su capacidad económica.

Al final de cada periodo contable se revisa el importe en libros del mobiliario y equipo, con el objetivo de determinar el importe recuperable de un activo y cuándo debe ser reconocido, o en su caso, revertirá, las pérdidas por deterioro del valor de acuerdo a lo establecido en la NIC 36 "Deterioro del Valor de los Activos"

4.10 Cuentas por pagar, comerciales y otras cuentas por pagar.

Las cuentas por pagar comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores locales y del exterior de bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio: proveedores locales, del exterior y relacionadas.

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a obligaciones de pago propias del giro del negocio, tales como: anticipos a clientes, obligaciones patronales y tributarias.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes se reconocen inicialmente a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable y posteriormente a su costo amortizado considerando costo financiero y deterioro de valor (si los hubiere).

4.11 Provisiones.

Las provisiones se reconocen cuando:



- La Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados;
- Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación;
- El importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones son evaluadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre de los estados financieros.

Cuando La Compañía espera que parte o toda la provisión sea reembolsada, el reembolso es reconocido cuando es virtualmente cierto (activos) y probable (pasivos). El gasto o ingreso relacionado con cualquier provisión es presentado en el Estado de Resultados Integral neto de cualquier reembolso o desembolso. Si el efecto del valor en el tiempo del dinero es material, las provisiones son descontadas usando una tasa que refleja, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo.

Cuando se usa el descuento, el aumento en la provisión debido al paso del tiempo es reconocido como un costo financiero.

4.12 Impuesto a las ganancias e Impuestos diferidos.

El gasto por impuesto a las ganancias del periodo comprende al impuesto a las ganancias corrientes y al efecto de los impuestos diferidos, las tasas de impuesto a las ganancias para los años 2017 y 2016 ascienden a 22%.

El gasto por impuesto a las ganancias corrientes se determina sobre la base imponible y se calcula de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes para cada periodo contable.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, para el ejercicio actual son medidos al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias.

Las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio siendo de un 22% para los dos años.

La Compañía registra los impuestos diferidos sobre la base de las diferencias temporales imponibles o deducibles que existen entre la base tributaria de los activos y pasivos con su base financiera.



El resultado por impuesto a las ganancias se determina por la provisión de impuestos a las ganancias del ejercicio, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

En cada cierre contable se revisan los impuestos registrados tanto activos como pasivos con el objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con el resultado del citado análisis.

4.13 Capital social.

Las acciones ordinarias se registran a su valor nominal y se clasifican como patrimonio neto.

4.14 Ingresos de actividades ordinarias:

Los ingresos por actividades ordinarias incluyen el valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar generada por los servicios entregados a terceros en el curso ordinario de las actividades de La Compañía.

Los ingresos por actividades ordinarias se presentan netos de devoluciones, rebajas y descuentos, siempre y cuando cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a. El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad;
- b. sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción;
- c. el grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad; y
- d. los costos incurridos en la transacción y los costos hasta completarla puedan ser medidos con fiabilidad.

No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta.

Los ingresos por actividades ordinarias de La Compañía están conformados principalmente por:

- Venta de bienes
- Prestación de servicios y reparaciones

4.15 Costo de ventas.

El costo de producción y/o venta incluye todos aquellos rubros relacionados con la venta de balanceados, huevos comerciales pollos y aquellos costos incurridos en la manutención, cuidado de los activos biológicos así como también se incluyen las pérdidas generadas por: valor neto de realización.

4.16 Gastos de administración, ventas, otros y financieros.

Los gastos de administración, ventas y otros corresponden a remuneraciones del personal, pago de servicios básicos, publicidad, depreciación de maquinaria, muebles y equipos, beneficios a empleados, transporte, así como de otros gastos generales asociados a la actividad administrativa y de ventas de La Compañía.

Los gastos financieros están compuestos, principalmente, por intereses pagados que son registrados bajo el método del devengado y provienen de las obligaciones contraídas con terceros.

4.17 Medio ambiente.

La actividad de La Compañía no se encuentra dentro de las que pudieren afectar el medio ambiente, por lo tanto, a la fecha de cierre de los presentes estados financieros no tiene comprometidos recursos ni se han efectuado pagos derivados de incumplimiento de ordenanzas municipales u otros organismos fiscalizadores.

4.18 Estado de Flujo de Efectivo.

Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Es necesario mencionar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el Estado de Resultados Integral.

4.19 Cambios en políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017 no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto al ejercicio anterior.



5. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.

La Administración de La Compañía es la responsable de establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como del desarrollo y seguimiento de sus políticas, las mismas que son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por La Compañía, fijar límites y controles de riesgo adecuados y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. La Compañía revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinado y constructivo, en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Compañía clasifica y gestiona los riesgos procedentes de instrumentos financieros de la siguiente manera:

Riesgo de crédito.

Es el riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero cause una pérdida financiera a la otra parte por incumplir una obligación, y se origina principalmente en las cuentas por cobrar a clientes no relacionados y otras cuentas por cobrar no relacionadas (Nota 9) cuyo importe en libros es la mejor forma de representar la máxima exposición al riesgo de crédito sin tener en cuenta ninguna garantía colateral tomada ni otras mejoras crediticias.

La concentración del riesgo de crédito es alta debido a que la base de clientes es corta; la calidad crediticia de los activos financieros que no están en mora ni deteriorados depende de las calificaciones de riesgo (cuando estén disponibles), referencias bancarias, etc.

Riesgo de liquidez.

Es el riesgo de que una entidad encuentre dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero.

El enfoque de La Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de La Compañía.



Riesgo de mercado.

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende tres subtipos de riesgo: riesgo de tasa de cambio, riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio. La Compañía clasifica y gestiona el riesgo de mercado en los siguientes subtipos de riesgo:

- **Riesgo de tasa de interés.** - es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de interés de mercado.
- **Riesgo de tasa de cambio.** - es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de cambio de una moneda extranjera.
- **Otros riesgos de precio.** - los otros riesgos de precio de los instrumentos financieros surgen, por ejemplo, de variaciones en los precios de las materias primas cotizadas o de los precios de los instrumentos de patrimonio.

6. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS DE LA ADMINISTRACIÓN.

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos efectuados por la Administración se presentan a continuación.

6.1 Vida útil y deterioro de activos.

La valorización de las inversiones en mobiliario y equipos, consideran la realización de estimaciones para determinar tanto los valores residuales como las vidas útiles a utilizar para el cálculo de las depreciaciones de cada activo, estas estimaciones consideran factores de operación, tecnológicos y de usos alternativos de los activos.

La Compañía revisa la vida útil estimada y el valor residual de dichos activos fijos al final de cada periodo anual o cuando ocurre un evento que indica que dicha vida útil o valor residual es diferente.



La Administración revisa estos supuestos en forma periódica y los ajusta en base prospectiva en el caso de identificar algún cambio.

6.2 Provisiones por litigios y contingencias legales.

La Compañía no mantiene causas legales de diversa índole por lo que no es posible determinar con exactitud los efectos económicos que ellas podrían tener sobre los estados financieros. En los casos en los que la Administración y los asesores legales de La Compañía han opinado que se obtendrán resultados favorables o que los resultados son inciertos y los juicios se encuentran en trámite, no se han constituido provisiones al respecto.

En los casos en los que la opinión de la Administración y de los asesores legales de La Compañía es desfavorable, se han constituido provisiones con cargo a gastos, en función de estimaciones de los montos probables a pagar.

6.3 Valor justo de activos y pasivos.

En ciertos casos, las NIIF requieren que sus activos y pasivos sean registrados a su valor justo. Valor justo es el monto al cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto al cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas, en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa. Las bases para la medición de activos y pasivos son a valor justo con los precios vigentes en mercados activos. En su ausencia, La Compañía estima dichos valores en base a la mejor información disponible, incluyendo el uso de modelos u otras técnicas de valuación.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros, es posible que acontecimientos que pudieran tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos períodos, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros.

6.4 Otras Estimaciones.

La Compañía considera estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- Los criterios empleados en la valoración de determinados activos y sus componentes.



La determinación de estas estimaciones está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del periodo, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

En el caso que las estimaciones deban ser modificadas por cambios del entorno económico y financiero de las mismas, dichas modificaciones afectarán al periodo contable en el que se generen, y su registro contable se lo realizaría de forma prospectiva.

ESPACIO EN BLANCO



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

7. EFECTIVO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,		2017	2016
Caja		585,319.60	1,109,123.57
Bancos	(1)	17,177.96	92,047.13
Inversiones temporales	(2)	12,531.15	1,839,215.01
		615,028.71	3,040,385.71

(1) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 corresponde a saldos en bancos nacionales sin restricción y de libre disposición.

(2) Un resumen de las inversiones temporales fue como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
<u>Fondo de Inversión Administrado Flexible</u>		
Rentabilidad del período 4.58%,		
Patrimonio del Fondo		
USD\$1,898,466.62, Valor de la Unidad		
102.5306	10,229.28	500,809.61
<u>Fondo Administrado de Inversión Fondo Real</u>		
Rentabilidad del período 1.05%,		
Patrimonio del Fondo		
USD68,777,272.26, Valor de la Unidad		
0.3547	2,301.87	1,338,405.40
	12,531.15	1,839,215.01

8. ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
<u>Papiztec S.A.</u>		
Obligaciones Clase A, al 8% de		
Interes nominal con vencimiento en		
Noviembre de 2019	-	356,668.00
<u>Industrias Catedral S.A.</u>		
Papel Comercial Cero Cupón, sin		
Interes nominal con vencimiento en		
Junio de 2017	-	174,000.00
	-	530,668.00



9. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
Clientes	3,047,499.76	2,053,194.05
Otras cuentas por cobrar	3,144.45	6,730.41
(-) Provisión para cuentas incobrables (Nota 10)	(669,094.02)	(293,183.02)
	2,381,550.19	1,766,741.44

El valor razonable de las deudas comerciales no difiere de su valor en libros.

Un detalle de la antigüedad de los saldos de las cuentas por cobrar clientes, fue como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
Por vencer	1,937,744.10	836,044.08
Hasta 90 días	141,949.10	396,527.09
Hasta 180 días	19,828.96	40,263.89
Hasta 360 días	75,797.82	176,906.26
Más de 360 días	872,179.78	603,452.73
	3,047,499.76	2,053,194.05

10. PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES.

La Compañía estableció la provisión por pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar comerciales cuando existe evidencia objetiva de que no será capaz de cobrar todos los importes que se adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar, algunos indicadores de posible deterioro de las cuentas por cobrar son; dificultades financieras del deudor, probabilidad de que el deudor inicie un proceso de quiebra y el incumplimiento o falta de pago; así como también la experiencia sobre el comportamiento y características de la cartera de clientes.

Los movimientos de la provisión de cuentas incobrables, fueron como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
Saldo inicial	(293,183.02)	(281,477.54)
Provisión del año	(467,703.65)	(11,705.48)
Ajustes y bajas	91,792.65	-
Saldo final	(669,094.02)	(293,183.02)



11. INVENTARIOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,		2017	2016
Materia prima	(1)	1,004,675.05	562,634.99
Productos en proceso		731,054.33	712,369.94
Suministros o materiales		544,924.67	509,360.83
Productos terminados		79,394.81	68,465.97
Repuestos y herramientas		176,989.58	144,001.15
(-) Provisión por valor neto de realización y otras pérdidas en inventario	(2)	(102,580.45)	(92,505.45)
		2,434,457.99	1,924,327.43

- (1) Al 31 de diciembre de 2017 La Compañía tiene prendado un silo de maíz ubicado en la parroquia Eloy Alfaro, provincia de Cotopaxi, Cantón Latacunga, para garantizar los préstamos recibidos del Banco Bolivariano (Nota 18).
- (2) Corresponde al importe determinado como deterioro de las mercaderías, establecido con base en un estudio técnico que cubre las distintas variables que afectan a los productos en existencia, y que ha sido afectado al costo de ventas. Incluye el importe determinado como ajuste para valorar las mercaderías al menor valor entre el costo y el valor neto de realización, y que ha sido afectado al costo de ventas.

La Compañía se compromete a mantener como resguardo de la emisión de obligaciones durante el tiempo que dure la misma, USD 200,000 en stock como mínimo de inventarios.

El movimiento de las provisiones por deterioro y por valor neto realizable, fueron como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
Saldo inicial	(92,505.45)	(77,270.86)
Provisión del año	(10,075.00)	(15,234.59)
Saldo final	(102,580.45)	(92,505.45)

ESPACIO EN BLANCO



12. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
Anticipos a proveedores	1.942.600,85	1.617.400,68
Otras cuentas pagadas por anticipado	10.420,81	4.409,18
	1.953.021,66	1.621.809,86

13. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
Crédito tributario a favor de la empresa (I.R.) (Nota 25)	335.266,79	214.983,46

14. OTROS ACTIVOS CORRIENTES.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 corresponde principalmente a valores entregados al Fideicomiso Plus para garantizar los flujos proyectados mediante un depósito de garantía que constituirá recursos en efectivo que se irán transfiriendo al fideicomiso de forma mensual dependiendo del monto de las ventas y plazo establecido, titularización de flujos futuros. (Nota 39).

15. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
Propiedades, planta y equipo, neto:		
Terrenos (1)	805.453,37	742.680,62
Edificios (1)	4.718.158,54	4.354.890,90
Construcciones en curso	1.520.526,36	1.178.239,88
Muebles y enseres	23.349,94	27.193,62
Maquinaria y equipo (2)	5.233.519,80	3.196.484,26
Equipo de computación	204.962,64	239.915,16
Vehículos	427.938,46	589.933,29
	12.933.911,11	10.339.337,73

- (1) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 parte de su propiedad, planta y equipo ha sido entregada en garantía para el cumplimiento de obligaciones financieras y con terceros, conforme se menciona a continuación:



- a) Hipoteca abierta de cincuenta y cinco lotes de terreno y construcción, ubicados en la parroquia Elroy Alfaro, provincia de Cotopaxi, Cantón Latacunga Granja Pujili y Granja Paolo, terreno y construcción de la Granja La Esmeralda ubicada en Montalvo; hipoteca abierta de las plantas de incubación La Marianita e incubadora Potosí ubicada en Montalvo y una prenda industrial de maquinaria para garantizar los préstamos recibidos del Banco de la Producción S.A. Produbanco Promerica (Nota 18 y Nota 22).
 - b) Hipoteca abierta de un inmueble la Granja Vista Hermosa, para garantizar los préstamos recibidos del Banco Internacional.
 - c) Hipoteca abierta de la planta de incubación incubadora Potosí ubicada en Montalvo para garantizar el préstamo recibido de Banco del Pacífico C.A.
- (2) Al 31 de diciembre de 2016 se mantiene en garantía una prenda industrial de un vehículo por los préstamos recibidos.

Un resumen de la composición del valor bruto por categoría de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
Propiedades, planta y equipo, costo:		
Terrenos	805,455.37	742,680.62
Edificios	6,067,510.28	5,413,183.50
Construcciones en curso	1,520,526.36	1,178,239.88
Muebles y enseres	43,868.47	43,868.47
Maquinaria y equipo	6,576,168.51	4,152,423.06
Equipo de computación	375,133.91	360,517.68
Vehículos	880,291.81	951,895.92
	16,268,974.71	12,642,809.13

Un resumen de la composición del valor de la depreciación acumulada por categoría de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
Propiedades, planta y equipo, depreciación acumulada:		
Edificios	(1,349,351.74)	(1,058,292.60)
Muebles y enseres	(20,518.53)	(16,674.85)
Maquinaria y equipo	(1,342,668.71)	(955,938.80)
Equipo de computación	(170,171.27)	(120,602.52)
Vehículos	(452,353.35)	(351,962.63)
	(3,335,063.60)	(2,503,471.40)



Los movimientos del mobiliario y equipo, fueron como sigue:

Concepto	Terrenos	Edificios	Construcciones en curso	Muebles y enseres	Maquinaria y equipo	Equipo de computación	Vehículos	Total
Año terminado en Diciembre 31, 2017								
Saldo inicial	742,882.42	4,254,895.93	1,178,238.88	21,739.32	1,194,484.38	238,915.79	599,993.29	12,039,357.71
Adquisiciones	42,754.75	19,444.35	1,083,956.39	-	298,977.36	14,818.23	26,230.00	3,503,876.88
Ventas y bajas	-	-	-	-	-	-	(34,964.15)	(34,964.15)
Transferencias	-	104,802.42	(1,740,448.93)	-	1,134,783.49	-	-	-
Costo depreciado	-	(261,000.14)	-	(1,645.58)	(389,733.71)	(49,548.75)	(141,150.20)	(801,978.38)
Saldo final	805,637.17	4,718,242.56	1,520,746.34	20,093.74	3,023,533.80	209,165.04	477,888.94	11,886,913.21
Concepto	Terrenos	Edificios	Construcciones en curso	Muebles y enseres	Maquinaria y equipo	Equipo de computación	Vehículos	Total
Año terminado en Diciembre 31, 2016								
Saldo inicial	742,882.42	4,008,244.37	244,448.21	21,120.38	1,963,935.83	262,452.33	696,135.93	8,869,189.77
Adquisiciones	-	23,627.37	1,256,283.51	-	224,007.88	18,278.27	147,280.42	1,609,596.76
Ventas y bajas	-	-	(122,591.26)	-	-	(38,668.58)	-	(161,259.84)
Transferencias	-	-	-	-	-	-	-	-
Costo depreciado	-	(719,432.04)	-	(1,348.71)	(120,538.45)	(1,288.88)	(103,126.51)	(754,627.59)
Saldo final	742,882.42	4,031,839.70	1,121,856.95	21,771.67	3,067,405.28	269,165.22	740,289.82	10,055,907.71

16. ACTIVOS BIOLÓGICOS.

La Compañía posee activos biológicos destinados al desarrollo de su actividad propia, los cuales son aves de corral (pollos) mantenidas para la crianza, reproducción, incubación y engorde.

Las aves, una vez terminado su fase de levante (18 a 20 semanas) son amortizados sobre una base lineal, la cual se encuentra basada en la vida útil de producción (32 a 39 semanas), ésta vida útil es evaluada periódicamente de acuerdo a los estándares propios de Compañía.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
Animales vivos en crecimiento		
Aves en recría - Liviana	574,633.51	411,097.11
Aves en recría - Pesada	266,146.76	245,277.58
Aves en recría - Huevos comercial	342,968.78	370,650.52
Huevo fértil - Pesada	34,766.02	39,550.57
Huevo fértil - Liviana	86,541.94	64,420.80
Animales vivos en producción		
Aves en producción - Liviana	719,732.27	581,105.45
Aves en producción - Pesada	280,678.47	308,962.25
Aves en producción - Huevos comercial	482,047.91	417,452.08
	2,787,515.66	2,438,536.36

El movimiento de activos biológicos fue como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
Saldo inicial	2,438,536.36	2,505,521.32
Adiciones	4,043,038.69	3,239,929.71
Ventas y bajas	(1,355,523.03)	(1,157,709.85)
Agotamiento	(2,800,229.49)	(2,363,077.89)
Actualización a valor razonable	361,693.13	213,873.07
Saldo final	2,787,515.66	2,438,536.36

Mediciones no financieras de Activos biológicos:

La Compañía mantiene un control detallado de las aves en las distintas etapas de su desarrollo, dicho control está sustentado en unidades como medida básica y se registra a través de sistemas informáticos propios de la industria avícola, además de controles manuales efectuados en los distintos sectores productivos.



17. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,		2017	2016
Proveedores locales	(1)	3,149,786.18	1,646,230.40
Proveedores del exterior	(2)	2,162,578.37	532,024.86
		5,312,364.55	2,178,255.26

- (1) Corresponde principalmente a cuentas por pagar a proveedores nacionales por la adquisición de servicios, suministros e inventario para la producción de balanceado a ser consumido por las aves.
- (2) Corresponde principalmente a cuentas por pagar a proveedores del exterior por la adquisición de aves reproductoras de todas las líneas de producción

18. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,		2017	2016
Banco Produbanco	(1)		
Carta de crédito con vencimiento en junio 2018.		500,000.00	-
Carta de crédito con vencimiento en junio 2018.		400,000.00	-
Préstamo al 9.33% de interés anual y vencimiento en agosto 2021.		346,495.88	-
Carta de crédito con vencimiento en marzo 2018.		274,741.48	-
Carta de crédito con vencimiento en febrero 2018.		254,610.00	-
Carta de crédito con vencimiento en enero 2018.		246,050.00	-
Carta de crédito con vencimiento en mayo 2018.		100,000.00	-
Préstamo al 9.33% de interés anual y vencimiento en julio 2021.		53,034.89	-
Préstamo al 9.76% de interés anual y vencimiento en marzo 2017.		-	54,339.46
Préstamo al 8.95% de interés anual y vencimiento en abril 2017.		-	250,000.00
Suman y pasan...		2,174,932.25	304,339.46



Diciembre 31,	2017	2016
Suman y vienen...	2,174,932.25	304,139.46
Préstamo al 8.95% de interés anual y vencimiento en abril 2017.	-	250,000.00
Préstamo al 8.95% de interés anual y vencimiento en abril 2017.	-	200,000.00
Carta de crédito con vencimiento en enero 2017.	-	176,130.00
Carta de crédito con vencimiento en marzo 2017.	-	195,700.00
Carta de crédito con vencimiento en abril 2017.	-	251,089.28
Banco Bolivariano (2)		
Préstamo al 9.33% de interés anual y vencimiento en julio 2018.	291,666.65	-
Préstamo al 9.33% de interés anual y vencimiento en diciembre 2018.	300,000.00	-
Banco Internacional (3)		
Préstamo al 8.95% de interés anual y vencimiento en diciembre 2018.	120,000.00	-
Préstamo al 8.95% de interés anual y vencimiento en octubre 2018.	104,932.96	-
Préstamo al 8.95% de interés anual y vencimiento en agosto 2018.	30,443.56	-
Préstamo al 8.95% de interés anual y vencimiento en julio 2018.	56,443.41	-
Préstamo al 8.95% de interés anual y vencimiento en junio 2018.	153,343.23	-
Préstamo al 8.95% de interés anual y vencimiento en marzo 2021.	18,583.47	-
Préstamo al 8.95% de interés anual y vencimiento en agosto 2018.	28,266.72	-
Préstamo al 8.95% de interés anual y vencimiento en agosto 2017.	-	135,304.74
Préstamo al 8.95% de interés anual y vencimiento en abril 2017.	-	42,690.44
Préstamo al 8.95% de interés anual y vencimiento en abril 2017.	-	61,791.93
Préstamo al 8.95% de interés anual y vencimiento en enero 2017.	-	4,172.17
Préstamo al 8.95% de interés anual y vencimiento en febrero 2017.	-	5,593.64
Suman y pasan...	3,278,612.25	1,626,811.66



Diciembre 31,	2017	2016
Suman y vienen...	1,278,612.25	1,426,811.66
Préstamo al 8.95% de interés anual y vencimiento en enero 2017.	-	2,786.43
Préstamo al 8.95% de interés anual y vencimiento en noviembre 2017.	-	220,807.20
Banco Anthem Bank & Trust		
Crédito directo con vencimiento en febrero 2018.	239,011.50	-
Crédito directo con vencimiento en mayo 2017.	-	242,066.50
Intereses acum. por pagar	10,722.69	17,043.01
Sobregiros bancarios	286,770.20	510,949.35
	3,815,116.64	2,620,464.15

- (1) Hipoteca abierta de cincuenta y cinco lotes de terreno y construcción, ubicados en la parroquia Eloy Alfaro, provincia de Cotopaxi, Cantón Latacunga Granja Pujil y Granja Paolo, terreno y construcción de la Granja La Esmeralda ubicada en Montalvo; hipoteca abierta de las plantas de incubación La Marianita e incubadora Potosi ubicada en Montalvo y una prenda industrial de maquinaria (Nota 15 literal a).
- (2) Al 31 de diciembre de 2017 La Compañía tiene prendado un silo de maíz ubicado en la parroquia Eloy Alfaro, provincia de Cotopaxi, Cantón Latacunga (Nota 11).
- (3) Hipoteca abierta de un inmueble la Granja Vista Hermosa (Nota 15 literal b).

19. PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
Con el IESS	55,473.32	33,502.96
Por beneficios de ley a empleados	578,135.68	203,749.51
Participación trabajadores (1)	57,023.59	117,036.90
	490,632.59	354,289.37

- (1) El movimiento de participación trabajadores, fue como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
Saldo inicial	117,036.90	72,320.46
Provisión del año	57,023.59	117,036.90
Pagos	(117,036.90)	(72,320.46)
Saldo final	57,023.59	117,036.90



20. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
Impuesto al valor agregado	1,473.07	1,473.07
Retenciones en la fuente de IR	10,160.80	13,625.24
Retenciones en la fuente de IVA	13,177.97	11,988.07
	24,811.84	27,086.38

21. ANTICIPOS DE CLIENTES.

Corresponde a anticipos recibidos de varios clientes de La Compañía, principalmente por la compra de inventarios.

22. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS NO CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
Banco Produbanco (1)		
Préstamo al 9.33% de interés anual y vencimiento en agosto 2021.	1,094,921.59	-
Préstamo al 9.33% de interés anual y vencimiento en julio 2021.	176,965.11	-
Préstamo al 9.33% de interés anual y vencimiento en septiembre 2019.	-	268,444.86
Préstamo al 9.33% de interés anual y vencimiento en septiembre 2020.	-	189,592.78
Préstamo al 8.95% de interés anual y vencimiento en abril 2019.	-	68,263.60
Préstamo al 8.95% de interés anual y vencimiento en mayo 2019.	-	528,925.32
Préstamo al 8.95% de interés anual y vencimiento en julio 2018.	-	168,336.24
Préstamo al 8.95% de interés anual y vencimiento en septiembre 2018.	-	246,137.80
Préstamo al 9.76% de interés anual y vencimiento en marzo 2017.	-	-
Suman y pasan...	1,271,886.70	1,463,700.60



Diciembre 31,	2017	2016
Suman y vienen...	1,271,886.70	1,469,700.60
Banco Internacional (2)		
Préstamo al 8.95% de interés anual y vencimiento en marzo 2021.	48,475.98	
Préstamo al 8.95% de interés anual y vencimiento en agosto 2018.	-	67,637.45
Banco del Pacífico (3)		
Préstamo al 8.95% de interés anual y vencimiento en noviembre 2023.	270,000.00	-
Banco Santander		
Préstamo al 3.50% de interés anual y vencimiento en febrero 2019.	300,000.00	300,000.00
	1,890,362.68	1,837,338.05
(-) Porción corriente	-	(645,547.11)
	1,890,362.68	1,191,790.94

Los vencimientos del pasivo a largo plazo son los siguientes:

Diciembre 31,	2017	2016
Años		
2018	-	604,995.50
2019	300,000.00	543,572.84
2020	-	43,222.60
2021	1,320,362.68	-
2023	270,000.00	-
	1,890,362.68	1,191,790.94

- (1) Hipoteca abierta de cincuenta y cinco lotes de terreno y construcción, ubicados en la parroquia Eloy Alfaro, provincia de Cotopaxi, Cantón Latacunga Granja Pujli y Granja Paolo, terreno y construcción de la Granja La Esmeralda ubicada en Montalvo; hipoteca abierta de las plantas de incubación La Marianita e incubadora Potosí ubicada en Montalvo y una prenda industrial de maquinaria (Nota 15 literal a).
- (2) Hipoteca abierta de un inmueble la Granja Vista Hermosa (Nota 15 literal b).
- (3) Hipoteca abierta de la planta de incubación Incubadora Potosí ubicada en Montalvo.

ESPACIO EN BLANCO



23. OBLIGACIONES EMITIDAS.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
Emisión 2013 - QJMV.2013.3454	286,242.20	1,049,186.94
Emisión 2015 - SCVS/RO/DRMV.2015.1861	3,779,486.01	5,996,892.81
Total obligaciones emitidas (Nota 39)	4,065,728.21	7,046,079.75

(-) Porción corriente

Emisión 2013 - QJMV.2013.3454	(286,242.20)	(767,986.94)
Emisión 2015 - SCVS/RO/DRMV.2015.1861	(1,281,001.92)	(2,285,359.73)
Total Porción corriente	(1,567,244.12)	(3,053,296.67)

Total No corriente	2,498,484.09	3,992,783.08
---------------------------	---------------------	---------------------

Los vencimientos del pasivo a largo plazo son los siguientes:

Diciembre 31,	2017	2016
2017	-	1,053,296.67
2018	1,567,244.12	1,494,298.99
2019	1,249,242.09	1,249,242.09
2020	1,249,242.00	1,249,242.00
	4,065,728.21	7,046,079.75

24. PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS.

Mediante resolución publicada en el Registro Oficial No. 421 del 28 de enero de 1983, la Corte Suprema de Justicia dispuso que los trabajadores tienen derecho a la jubilación patronal mencionada en el Código del Trabajo, sin perjuicio de la que les corresponda según la Ley de Seguro Social Obligatorio. De conformidad con lo que menciona el Código del Trabajo, los empleados que por veinticinco años o más hubieren prestado servicios continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores. Adicionalmente, los empleados que a la fecha de su despido hubieren cumplido veinte años, y menos de veinticinco años de trabajo continuo o interrumpido tendrán derecho a la parte proporcional de dicha jubilación. Con fecha 2 de julio de 2001 en el Suplemento al Registro Oficial No. 359 se publicó la reforma al Código del Trabajo, mediante el cual se aprobaron los montos mínimos mensuales por pensiones jubilares. Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,		2017	2016
Jubilación patronal	(1)	374,890.36	316,968.64
Otros beneficios no corrientes	(2)	119,243.19	93,520.43
		494,133.55	410,489.07



- (1) El movimiento de la provisión por jubilación patronal, fue como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
Saldo inicial	316,968.64	233,072.85
Ajuste al saldo inicial	-	36,506.63
Costo laboral por servicios actuales	52,532.79	45,497.05
Costo financiero	17,671.83	10,942.22
Pérdida actuarial reconocida en OBD	3,151.85	989.56
Efecto reducción liquidaciones anticipadas	(15,434.75)	(10,039.67)
Saldo final	374,890.36	316,968.64

- (2) El movimiento de la provisión por desahucio, fue como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
Saldo inicial	93,520.43	75,075.29
Ajuste al saldo inicial	-	6,791.44
Costo laboral por servicios actuales	6,092.53	3,893.20
Costo financiero	6,202.95	3,612.62
Pérdida actuarial reconocida en OBD	50,717.21	7,489.58
(Beneficios pagados)	(52,724.68)	(3,341.70)
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	15,434.75	-
Saldo final	119,243.19	93,520.43

Un resumen de hipótesis actuariales, fue como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
Tasa de descuento	5.80%	4.20%
Tasa de rendimiento de activos	N/A	N/A
Tasa de incremento salarial	2.70%	3.50%
Tasa de incremento de pensiones	3.00%	3.50%
Vida laboral promedio remanente	5.8	5.9
Tabla de mortalidad e invalidez	IESS 2002	IESS 2002

25. IMPUESTO A LAS GANANCIAS.

Las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del veinte y dos por ciento (22%) sobre su base imponible.



Cuando la participación directa o indirecta, individual o conjunta de personas naturales o sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad, se liquidará el impuesto a la Renta, a la tarifa del 25%. Lo mismo aplicará en el caso que la sociedad incumpla el deber de informar sobre sus accionistas conforme las disposiciones tributarias establecidas para el efecto.

Cuando la participación accionaria de los accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares sean residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea menor al 50%, la tarifa del 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.

La provisión para el impuesto a las ganancias por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, ha sido calculada aplicando la tasa del 22%.

Pago mínimo de impuesto a la renta.

Conforme a las reformas introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial No. 94, del 23 de diciembre de 2009, si el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo no es acreditado el pago del impuesto a la renta causado, o no es autorizada su devolución por parte de la Administración Tributaria, se constituirá en pago definitivo de impuesto a la Renta sin derecho a crédito tributario posterior.

El Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo mínimo a las sociedades por un ejercicio económico cada trienio se considerará como el primer año el primer trienio al período fiscal 2010 cuando, por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectada gravemente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo. Para el efecto, el contribuyente deberá presentar su petición debidamente justificada a la Administración Tributaria, para que realice las verificaciones que correspondan.

De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 30 del Código Civil, fuerza mayor o caso fortuito se definen como el imprevisto que no es posible resistir como naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de la autoridad ejercidos por un funcionario público, etc.

Si el contribuyente no puede demostrar el caso fortuito o fuerza mayor ante la Administración Tributaria, el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo, deberá ser contabilizado como gasto del Impuesto a la Renta.



La conciliación del impuesto a las ganancias calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a las ganancias afectado a operaciones, fue como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
Resultado antes de impuesto a la renta y participación a trabajadores	180,157.24	780,246.00
(-) 15% Participación a trabajadores	(57,023.59)	(117,036.90)
(=) Resultado antes de impuesto a la renta	123,133.66	663,209.10
(-) Ingresos exentos	-	-
(+) Gastos no deducibles	606,768.06	160,998.81
(+/-) Otras partidas conciliatorias	-	-
(=) Base imponible	929,901.72	824,207.90
(=) Pérdida tributaria	-	-
Tasa de impuesto a la renta	22%	22%
(=) Impuesto a la renta calculado	204,578.38	181,325.74
Anticipo calculado	212,590.72	189,683.67
(-) Rebaja del anticipo (1)	(55,419.28)	-
Anticipo determinado	157,171.44	189,683.67
(=) Impuesto a la renta corriente cargado a resultados	204,578.38	189,683.67

(1) De acuerdo al Decreto Ejecutivo 210 del 7 de diciembre del 2017, la Administración tributaria determinó la rebaja del:

100% 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 menores a US\$ 500.000.

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 menores a US\$ 1.000.000.

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 de US\$1000.000,01 o más.



El movimiento de impuesto a la renta fue como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
Saldo inicial	(214,983.46)	(171,115.28)
Impuesto a la renta corriente	204,578.38	189,683.67
Anticipo	(74,042.52)	(71,398.07)
Retenciones en la fuente	(143,347.03)	(17,432.93)
Impuesto ISD	(107,472.16)	(194,720.85)
Saldo final a favor	(1) (335,266.79)	(214,983.46)

(1) (Nota 13)

La conciliación de la tasa efectiva del impuesto a las ganancias fue como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
Tasa legal	22.00%	22.00%
(-) Efecto de Ingresos exentos	0.00%	0.00%
(+) Efecto de Gastos no deducibles	41.31%	5.34%
(+/-) Efecto de Otras partidas conciliatorias	0.00%	0.00%
(+) Efecto de impuesto mínimo	0.00%	1.26%
Tasa efectiva	63.31%	28.60%

Los años fiscales 2017 y 2016 no han sido revisados por la administración tributaria.

ESPACIO EN BLANCO



24. IMPUESTOS DIFERIDOS

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan si se tiene legalmente responsabilidad al derecho a compensar los activos y pasivos por impuestos corrientes y los impuestos diferidos se diferencian a la misma autoridad fiscal.

Un resumen de las diferencias temporales (ACT) / pasivos fiscales y tributarios, que originan los impuestos diferidos registrados en los balances ajustados financieros, fue como sigue:

	Base		Diferencia	
	Tributaria	Financiera	Permanente	Temporaria
Diciembre 31, 2017				
Inventarios	1,660,417.09	1,567,356.84	-	93,060.25
Propiedades, planta y equipo	10,195,926.78	11,931,051.11	-	(1,735,124.33)
	11,856,343.87	13,498,407.95	-	(1,642,064.08)

	Base		Diferencia	
	Tributaria	Financiera	Permanente	Temporaria
Diciembre 31, 2016				
Documentos y cuentas por cobrar	2,058,700.78	2,311,134.18	(252,433.40)	-
Inventarios	2,046,151.39	2,178,422.06	(132,270.67)	-
Beneficios a empleados	(131,072.85)	(137,701.67)	(6,628.82)	-
Propiedades, planta y equipo	10,179,537.72	9,598,182.03	-	5,811,355.69
	14,152,316.04	14,851,936.67	(409,132.89)	5,811,355.69

ESPACIO EN BLANCO



Los saldos de los impuestos diferidos son los siguientes:

Diciembre 31,	2017	2016
Impuestos diferido neto		
Activos por impuestos diferidos	25,645.11	-
Pasivos por impuestos diferidos	(649,496.08)	(968,034.26)
	(623,850.97)	(968,034.26)

Diciembre 31,	2017	2016
Activos por impuestos diferidos		
Inventarios	25,645.11	-

Diciembre 31,	2017	2016
Pasivos por impuestos diferidos		
Propiedades, equipo y vehículos	(649,496.08)	(968,034.26)

El movimiento del impuesto diferido por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016 es como sigue:

	Saldo inicial	Reconocido en resultados	Saldo final
Diciembre 31, 2017			
Inventarios	-	(25,645.11)	25,645.11
Propiedades, planta y equipo	(968,034.26)	(318,538.18)	(649,496.08)
	(968,034.26)	(344,183.29)	(623,850.97)



	Saldo inicial	Reconocido en resultados	Saldo final
Diciembre 31, 2017			
Inventarios	-	(25.645,11)	25.645,11
Propiedades, planta y equipo	(968.034,26)	(318.538,18)	(649.496,08)
	(968.034,26)	(344.183,29)	(623.850,97)

Los gastos (ingresos) por impuestos diferidos e impuesto a la renta por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016 son atribuibles a lo siguiente:

Diciembre 31,	2017	2016
Gasto impuesto a la renta del año		
Impuesto a la renta corriente	204,578.38	189,683.67
Efecto impuestos diferidos	(344,183.29)	37,676.77
	(139,604.91)	227,360.44

ESPACIO EN BLANCO



27. CAPITAL.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 está constituida por 20,152 acciones ordinarias y nominativas, con un valor nominal de USD 100 dólares cada una.

28. APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES.

Al 31 de diciembre de 2017 corresponde a los aportes en efectivo recibidos de los accionistas de La Compañía en USD 70,692.66, entregados para futuros aumentos de capital, de acuerdo a lo establecido en el Acta de Junta General de Accionistas de fecha 10 de marzo de 2017.

29. RESERVAS.

Reserva legal.- La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de La Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital. Al 31 de diciembre de 2017, no se procedió con la apropiación de la reserva legal.

Reserva facultativa.- Corresponde a apropiaciones de utilidades de ejercicios anteriores según resoluciones que constan en las respectivas actas de Junta General de Accionistas.

30. OTROS RESULTADOS INTEGRALES.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 los componentes de otro resultado integral incluyen:

- Cambios en el superávit de revaluación de acuerdo a NIC 16 de Propiedades, Planta y Equipo.
- Nuevas mediciones de los planes de beneficios definidos de acuerdo a NIC 19 Beneficios a empleados. (Nota 24).

31. RESULTADOS ACUMULADOS.

Esta cuenta está conformada por:

Reserva de Capital.- Corresponde a los saldos acreedores transferidos de las cuentas reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria, luego de aplicar el proceso de dolarización.



El saldo acreedor de esta cuenta solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de La Compañía.

Resultados acumulados primera adopción NIIF.- El saldo acreedor, solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de La Compañía.

Utilidades retenidas.- Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como re liquidación de impuestos, etc.

32. UTILIDAD POR ACCIÓN.

La utilidad por acción básica se calcula dividiendo la utilidad atribuible a los accionistas de La Compañía entre el promedio ponderado de las acciones comunes en circulación en el año.

33. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.

Corresponde principalmente el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de politos y pollitas bb de un día de edad, huevos comerciales y aves, en el curso ordinario de las actividades de La Compañía. Los ingresos ordinarios se presentan netos de impuestos a las ventas, devoluciones, rebajas y descuentos.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Años terminados en Diciembre 31,	2017	2016
Venta liviana	8.254.538,78	6.942.165,13
Venta pollo faenado	4.722.622,49	3.786.426,16
Venta huevo comercial	2.488.382,20	2.799.239,89
Venta pollo en pie	898.273,89	1.551.019,91
Venta pesada	1.187.407,09	1.542.793,19
Venta pollita levantada	1.437.712,56	1.048.100,39
Venta balanceados	541.544,33	658.162,38
Venta genérica	564.046,60	334.002,81
Venta compostaje	7.675,00	-
	20.102.202,94	18.661.909,86

34. COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN.

Corresponde a todos aquellos costos incurridos para la generación de ingresos de actividades ordinarias, entre los principales rubros constan:

Años terminados en Diciembre 31,	2017	2016
Costo de ventas pollo faenado	4,814,861.58	3,834,949.32
Costo de ventas liviana	4,395,710.80	4,288,460.95
Costo de ventas huevos comerciales	2,459,273.53	2,669,152.87
Costo de ventas pesada	1,457,751.27	1,385,877.29
Costo de ventas pollo de carne y subproductos	868,539.70	1,558,213.77
Costo de ventas pollita levantada	863,589.62	765,091.37
Costo de ventas genéricas	582,427.14	360,268.37
Costo de ventas balanceados	537,948.79	602,947.47
Otros costos	25,202.18	-
	16,005,304.61	15,464,961.41

35. GASTOS ADMINISTRATIVOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Años terminados en Diciembre 31,	2017	2016
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	725,863.94	422,704.12
Honorarios, comisiones y dietas a personas naturales	424,388.09	371,010.62
Impuestos, contribuciones y otros	541,992.37	349,325.83
Gasto deterioro	548,354.01	768,032.52
Transporte	130,335.52	115,465.96
Depreciaciones	120,972.21	96,537.70
Aportes a la seguridad social	139,566.90	80,249.94
Beneficios sociales e indemnizaciones	121,494.12	69,539.11
Mantenimiento y reparaciones	61,801.10	62,558.26
Seguros y reaseguros	12,242.91	57,199.36
Gasto planes de beneficios a empleados	85,644.38	47,847.37
Combustibles	50,014.74	45,840.39
Gastos de gestión	45,461.56	39,413.81
Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	38,089.55	35,628.99
Gastos de viaje	77,330.74	24,048.49
Suministros y materiales	17,038.33	14,878.61
Promoción y publicidad	5,016.09	6,541.01
Suman y pasan...	3,146,106.56	2,106,822.09



Años terminados en Diciembre 31,	2017	2016
Suman y vienen...	3,146,106.56	2,106,822.09
Notarios y registradores de la propiedad o mercantiles	12,082.83	2,842.53
Lubricantes	-	186.34
Otros gastos	113,176.52	116,476.85
	3,271,365.91	2,226,327.81

36. GASTOS FINANCIEROS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Años terminados en Diciembre 31,	2017	2016
Intereses pagados	632,363.79	419,061.83
Comisiones	68,941.62	172,845.17
Diferencia en cambio	-	5,931.04
Otros	116,845.53	311,945.31
	818,150.94	909,783.35

37. OTROS INGRESOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Años terminados en Diciembre 31,	2017	2016
Intereses implícitos	30,582.34	271,037.53
Descuentos comerciales	26,781.22	51,899.11
Intereses ganados	26,923.80	17,127.66
Otros	288,488.40	379,344.40
	372,775.76	719,408.70

38. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.

Un resumen de los saldos con partes relacionadas, fue como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
Documentos y cuentas por cobrar relacionados		
H&N Huevos Naturales Ecuador S.A.	1,491,482.05	789,500.00
Secohi Cia. Ltda.	-	50,000.00
Marcelo Villaroel	-	23,165.87
	1,491,482.05	862,665.87

Las transacciones más significativas con partes relacionadas, fueron como sigue:



Años terminados en Diciembre 31,	2017	2016
Compras		
Villarroel Corrales Marcelo Javier	202.155,23	126.303,61
Enriquez Vargas Gloria Marina	133.909,69	160.198,97
Corrales Bastidas Segundo Javier	108.903,77	105.686,89
Secchi Cia. Ltda.	91.256,24	101.744,67
Villarroel Corrales Paola Fernanda	90.173,43	57.897,71
Enriquez Vargas Wilma Consuelo	59.178,74	-
Corpromedic S.A.	806,73	886,34
Jácome Corrales Andrea	269,49	36,97
Villarroel Bastidas Hugo Marcelo	93,26	93,26
H&N Huevos Naturales Ecuador S.A.	-	2.042.836,36
Proaño Moreno José	-	25.715,00
	686.696,58	2.621.399,78

Años terminados en Diciembre 31,	2017	2016
Ventas		
Corrales Bastidas Maria Avelina	128.238,58	-
Enriquez Vargas Wilma Consuelo	94.563,45	-
Jácome Corrales Andrea Angélica	44.025,72	30.165,79
Villarroel Corrales Paola Fernanda	11.370,03	3.867,20
Corrales Bastidas Hernán	5.346,45	5.485,18
Corrales Bastidas Edgar Enrique	5.064,03	7.769,24
Corrales Bastidas Segundo Javier	2.015,46	2.532,98
Corpromedic S.A.	443,80	428,01
Corrales Bastidas Cristóbal Rosendo	182,49	49,84
Villarroel Corrales Marcelo Javier	69,49	893,26
Proaño Moreno José Olmedo	46,35	-
Corrales Bastidas Gloria Angélica	29,50	5,85
H&N Huevos Naturales Ecuador S.A.	-	819.610,76
Secchi Cia. Ltda.	-	134,06
	291.385,35	871.142,17

39. CONTRATOS DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES.

- **Contratos de emisión de obligaciones año 2017.**

Con fecha 21 de de septiembre de 2017, mediante escritura pública, La Compañía procede a constituir el FIDEICOMISO DE FLUJOS INCUBANDINA, con fecha 15 de noviembre de 2017 se procede a realizar una reforma parcial al contrato de constitución, en el cual La Compañía transfiere al fideicomiso el 100% de los flujos provenientes del excedente de los flujos del FIDEICOMISO DE FLUJOS INCUBANDINA para que dichos recursos sirvan para el pago de las obligaciones a emitir con las siguientes características:



Monto: USD 6,000,000.00
Unidad monetaria: Dólares americanos

Serie D:

Monto: USD 1,000,000.00
Plazo: 720 días
Aval: Garantía general
Tasa de interés fija: 8.00% anual
Amortización y pago de capital: Al vencimiento
Pago de intereses: Trimestral

Serie E

Monto: USD 3,000,000.00
Plazo: 1,080 días
Aval: Garantía general
Tasa de interés fija: 8.25% anual
Amortización y pago de capital: Semestral
Pago de intereses: Semestral

Serie F

Monto: USD 2,000,000.00
Plazo: 1,800 días
Aval: Garantía general
Tasa de interés fija: 8.75% anual
Amortización y pago de capital: Semestral
Pago de intereses: Semestral

Tipo de oferta: Oferta pública bursátil

Amortización capital: Clase D: El capital se amortizará al vencimiento. El plazo del título correrá a partir de la fecha de negociación de los mismos en las Bolsas de Valores, entendiéndose como fecha inicial de cálculo la fecha de la primera colocación primaria.

Amortización capital: Clase E: El capital se amortizará semestralmente.

Amortización capital: Clase F: El capital se amortizará semestralmente. El plazo del título correrá a partir de la fecha de negociación de los mismos en las Bolsas de Valores, entendiéndose como fecha inicial de cálculo la fecha de la primera colocación primaria.

Sistema de sorteos y rescates anticipados: La presente emisión de obligaciones no considera rescates anticipados.



Sistema de colocación: La colocación de las obligaciones se podrá realizar tanto en el mercado primario como en el mercado secundario solamente en el mercado bursátil.

Destino de los recursos: la presente titularización tiene como destino la inversión en activos fijos, instalaciones, adecuaciones de granjas, reprogramación de obligaciones financieras y compra de materia prima.

Calificadora de riesgos: CALIFICADORA DE RIESGOS PACIFIC CREDIT RATINGS S.A.

Agente colocador: PLUSVALORES CASA DE VALORES S.A.

Asesor legal: PLUSVALORES CASA DE VALORES S.A.

Las obligaciones se emiten con garantía general de La Compañía INCUBADORA ANDINA INCUBANDINA SOCIEDAD ANÓNIMA en los términos del Libro 11 del Código Orgánico Monetario Financiero Ley de Mercado de Valores, la Codificación de Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores y demás normas aplicables.

La Compañía se obliga para con los obligacionistas, a:

- a) Mantener semestralmente un indicador promedio de liquidez o circulante, mayor o igual a 1, a partir de la autorización de la oferta pública y hasta la redención total de los valores, y
- b) Los activos reales sobre los pasivos deberán permanecer en niveles de mayor o igual a 1, entendiéndose como activos reales a aquellos activos que pueden ser liquidados y convertidos en efectivo,
- c) No repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora,
- d) Mantener durante la vigencia de la emisión, la relación activos libres de gravamen del 80% sobre las obligaciones en circulación.

▪ **Contratos de emisión de obligaciones año 2015.**

Con fecha 22 de junio de 2015, mediante escritura pública, La Compañía procede a emitir obligaciones con las siguientes características:

Monto:	USD 6,0000,000.00
Unidad monetaria	Dólares americanos
Aval:	Garantía general



El monto de USD6.0000.000,00 se divide en:

Clase A	USD 2.0000.000,00
Plazo:	1.440 días
Rendimiento:	7,50% anual
Amortización y pago de capital:	Semestral
Pago de intereses:	Semestral
Clase B	USD 3.0000.000,00
Plazo:	1.800 días
Rendimiento:	7,50% anual
Amortización y pago de capital:	Trimestral a partir de los 360 días
Pago de intereses:	Trimestral
Clase C	USD 1.0000.000,00
Plazo:	720 días
Rendimiento:	7,50% anual
Amortización y pago de capital:	Al vencimiento
Pago de intereses:	Trimestral

El valor nominal mínimo de cada Obligación de Largo Plazo de las Clases A, B y C será en múltiplos de USD 1.000.00. Se podrán emitir valores por montos superiores siempre que sean múltiplos del valor nominal mínimo antes señalado.

Las obligaciones se emiten con garantía general de La Compañía INCUBADORA ANDINA INCUBANDINA SOCIEDAD ANÓNIMA en los términos del Libro 11 del Código Orgánico Monetario Financiero Ley de Mercado de Valores, la Codificación de Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores y demás normas aplicables.

La Compañía se obliga para con los obligacionistas, a:

- e) Mantener semestralmente un indicador promedio de liquidez o circulante, mayor o igual a 1, a partir de la autorización de la oferta pública y hasta la redención total de los valores, y
- f) Los activos reales sobre los pasivos deberán permanecer en niveles de mayor o igual a 1, entendiéndose como activos reales a aquellos activos que pueden ser liquidados y convertidos en efectivo,
- g) No repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora.



h) Mantener durante la vigencia de la emisión, la relación activos libres de gravamen del 80% sobre las obligaciones en circulación.

▪ **Contratos de emisión de obligaciones año 2013.**

Con fecha 22 de febrero de 2013, mediante escritura pública, La Compañía procede a emitir obligaciones con las siguientes características. Un resumen del mencionado documento es el siguiente:

INCUBADORA ANDINA INCUBANDINA SOCIEDAD ANÓNIMA mediante este instrumento constituye el Fideicomiso de Titularización INCUBANDINA, con patrimonio autónomo dotado de personalidad jurídica, separado del constituyente y la Fiduciaria y otros fideicomisos mercantiles que administre la Fiduciaria y en general de terceros.

El Fideicomiso Mercantil se constituye con el objeto de llevar a cabo el proceso de titularización de flujos futuros de fondos del originador, para lo cual se transferirá al fideicomiso el derecho de cobro sobre estos flujos futuros determinables de conformidad con este contrato. De acuerdo al informe de estructuración financiera, las características de la emisión serán las siguientes:

Denominación específica: Fideicomiso de Titularización INCUBANDINA.

Originador: INCUBADORA ANDINA INCUBANDINA SOCIEDAD ANÓNIMA

Estructurador financiero: Plusvalores Casa de Valores.

Agente Pagador: Fiduciaria Ecuador FIDUECUADOR S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos.

Agente Recaudador: INCUBADORA ANDINA INCUBANDINA SOCIEDAD ANÓNIMA

Activo titularizado: Derecho de cobro de los flujos futuros determinables del originador detallado en el contrato.

Valor nominal total a emitir:

Monto de la emisión:	USD 3,000,000.00
Unidad Monetaria:	Dólares americanos

Serie A:

Monto:	USD 1,500,000.00
Plazo:	1,440 días
Aval:	Garantía general
Tasa de Interés fija:	8.50%
Amortización y pago de capital:	Semestral
Pago de intereses:	Semestral



Serie B:	
Monto:	USD 1,500,000.00
Plazo:	1,800 días
Aval:	Garantía general
Tasa de interés fija:	9.00%
Amortización y pago de capital:	Trimestral
Pago de intereses	Trimestral

Tipo de oferta: Oferta pública bursátil

Amortización capital: Clase A: pagos de capital trimestrales iguales a partir de la fecha de la fecha de emisión para todas las clases.

Cancelación anticipada: el presente proceso de titularización no considera cancelaciones anticipadas.

Exceso de flujo de fondos: este mecanismo garantía consiste en el hecho que los flujos titularizados que se proyectan percibir por parte del Fideicomiso son superiores a los montos requeridos por el Fideicomiso para honrar los pasivos de los inversionistas. Al efecto y con el fin de garantizar las desviaciones o distorsiones en los flujos proyectados, se constituirá un Depósito de Garantía, que consistirá en un fondo de recursos en efectivo o garantías bancarias que cubran un monto que represente por los menos 6 veces el índice de desviación promedio ponderado por los flujos comprometidos mensuales y cuyo valor se determinará en USD 65,355 (Nota 14).

Fianza solidaria: es el otro mecanismo de garantía establecido para el presente proceso el cual consiste en que INCUBADORA ANDINA INCUBANDINA SOCIEDAD ANÓNIMA, se constituye en fiador solidario del Fideicomiso por la cual se compromete a cumplir totalmente con los derechos reconocidos a favor de los inversionistas. En virtud de esta garantía solidaria INCUBADORA ANDINA INCUBANDINA SOCIEDAD ANÓNIMA, se compromete solidariamente a transferir al Fideicomiso los recursos suficientes para el pago de los pasivos con inversionistas cuando el Fideicomiso no cuente con los flujos futuros titularizados (Nota 14).

Destino de los recursos: la presente titularización tiene como destino obtener Capital de Trabajo.

Fecha de emisión: es la fecha en que se realice la primera colocación de cada una de las clases de los valores.

Plazo máximo de colocación: hasta nueve meses contados a partir de la fecha de aprobación por parte de la Superintendencia de Compañías.



Calificadora de Riesgos: Class International Rating S.A.

INCUBADORA ANDINA INCUBANDINA SOCIEDAD ANÓNIMA, aporta y transfiere al Fideicomiso Mercantil el 15% del derecho de cobro de los flujos futuros de fondos determinables del originador, provenientes de la totalidad de ventas de pollitos y pollitas bb, huevos comerciales y aves. El mencionado porcentaje de derecho de cobro transferido se refiere en todos los casos a los flujos de las cobranzas de las ventas del mes inmediato antepasado, tal como consta en el informe de estructuración financiera.

El valor de USD 65,355 que conforman el depósito de garantía, se aportará y transferirá por el originador de manera irrevocable, una vez constituido el Fideicomiso Mercantil, a título de Fideicomiso sin limitación o reserva de ninguna clase, mediante transferencia bancaria por parte del originador a la cuenta corriente del Fideicomiso Mercantil, que se apertura para el efecto.

Las obligaciones emitidas por el Emisor serán desmaterializadas, por lo tanto estarán representadas en anotaciones en cuentas.

Son obligaciones del originador, además de las establecidas en el Fideicomiso Mercantil, en el Reglamento de Gestión y en la Ley, los siguientes:

Entregar y proveer toda información, documentación y/o autorizaciones que sean necesarias a la Fiduciaria y el Fideicomiso Mercantil para el cabal cumplimiento del objeto del presente instrumento y del proceso de titularización, en los formatos solicitados por la Fiduciaria; de manera especial un reporte de ventas y recaudación quincenal.

Realizar la transferencia y cesión del derecho de cobro y garantías de conformidad con la cláusula séptima y octava del presente instrumento.

Realizar la transferencia de recursos que conforman el Depósito de Garantía de conformidad con las condiciones establecidas en la cláusula novena del presente instrumento.

Comparecer a la celebración de los contratos y/o actos y/o al otorgamiento de escrituras públicas que sean necesarias para el cumplimiento de la finalidad del proceso de titularización.

Entregar y/o proveer los recursos dinerarios necesarios para cubrir y/o mantener el depósito de garantía, previo requerimiento por escrito de la Fiduciaria y de conformidad con el presente instrumento.



40. 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 USD 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 los años 2017 y 2016, no superan el importe acumulado mencionado.

41. ASPECTOS TRIBUTARIOS

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

- Serán considerados deducibles para el cálculo del impuesto a la renta los pagos por desahucio y jubilación patronal, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores (deducibles o no).
- Se incrementa la tarifa de impuesto a la renta para sociedades al 25%, y cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, o cuando la sociedad incumpla el deber de informar sobre sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, la tarifa será la correspondiente a sociedades más 3 puntos porcentuales. Se debe demostrar que el beneficiario efectivo no es un titular nominal o formal bajo régimen jurídico específico.
- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, del rubro de gastos deducibles se pueden disminuir los gastos por sueldos y salarios, decimotercera y decimocuarta remuneraciones, aportes patronales y los valores de gastos incrementales por generación de nuevo empleo y la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura y generar un mayor nivel de producción.
- El Servicio de Rentas Internas podrá devolver total o parcialmente el excedente entre el anticipo pagado y el impuesto a la renta causado, siempre que se verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo neto.
- No será deducible del impuesto a la renta y no será crédito tributario, el IVA en compras realizadas en efectivo superiores a US\$1,000 (anteriormente US\$5,000).



La nómina de los administradores, representantes legales y socios o accionistas, que se envía anualmente a la Superintendencia de Compañías debe incluir tanto los propietarios legales como los beneficiarios efectivos, atendiendo a estándares internacionales de transparencia en materia tributaria y de lucha contra actividades ilícitas.

ESPACIO EN BLANCO



42. INFORMACIÓN SOBRE VALORES RAZONABLES Y JERARQUIAS.

A continuación se incluye una agrupación por categoría de los importes en libros y los valores razonables de los activos financieros y pasivos financieros informados en los presentes estados financieros:

Diciembre 31,	Importes en libros		Valores razonables	
	2017	2016	2017	2016
Activos financieros				
Efectivo y equivalentes al efectivo	615,028.71	1,040,385.71	615,028.71	1,040,385.71
Mantenidos hasta el vencimiento	-	530,668.00	-	530,668.00
Documentos y cuentas por cobrar no relacionados	1,050,644.21	1,059,914.46	1,050,644.21	1,059,914.46
Documentos y cuentas por cobrar relacionados	1,491,482.06	862,645.87	1,491,482.06	862,645.87
Total de activos financieros	5,157,154.97	6,493,614.04	5,157,154.97	6,493,614.04
Activos no financieros				
Inventarios	2,434,457.99	1,924,127.43	2,434,457.99	1,924,127.43
Propiedades, planta y equipo	12,919,911.11	10,109,197.79	12,919,911.11	10,109,197.79
Activos intangibles	2,787,515.66	2,438,516.36	2,787,515.66	2,438,516.36
Total de activos no financieros	18,141,884.76	14,471,841.58	18,141,884.76	14,471,841.58

ESPADO EN BLANCO



El valor razonable de los activos financieros se presenta por el importe al que se podría canjear el instrumento en una transacción corriente entre partes de común acuerdo y no en una transacción forzada o de liquidación. Para estimar los valores razonables, se han utilizado los siguientes métodos y supuestos:

- Los valores razonables del efectivo, los deudores comerciales, las cuentas por pagar comerciales, y los otros pasivos corrientes, se aproximan a sus importes en libros, en gran medida, debido a los vencimientos a corto plazo de estos instrumentos.
- La Compañía evalúa las cuentas por cobrar sobre la base de parámetros tales como las tasas de interés, los factores de riesgo de cada país en particular y la solvencia del cliente. Sobre la base de esta evaluación, se registran provisiones para contabilizar las pérdidas esperadas sobre estas cuentas por cobrar.

Al 31 de diciembre de 2017, los importes en libros de estas cuentas por cobrar, netos de las provisiones, no son sustancialmente diferentes a los valores razonables calculados.

Jerarquías de Valores Razonables.

La Compañía utiliza las siguientes jerarquías para determinar y revelar el valor razonable de los instrumentos financieros, según la técnica de valoración aplicada:

- **Nivel 1:** Precios de cotización (sin ajustar) observables en mercados activos, para activos o pasivos idénticos.
- **Nivel 2:** Técnicas de valoración para las que los datos y las variables que tienen un efecto significativo sobre la determinación del valor razonable registrado, son observables directa o indirectamente.
- **Nivel 3:** Técnicas de valoración para las que los datos y las variables que tienen un efecto significativo sobre la determinación del valor razonable registrado no se basan en información observable del mercado.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, La Compañía mantiene en su estado de situación financiera los siguientes activos financieros y no financieros medidos por su valor razonable, clasificados por Niveles:

ESPACIO EN BLANCO



Diciembre 31,	2017	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Activos financieros				
Efectivo y equivalentes al efectivo	615,028.71	615,028.71	-	-
Mantenidos hasta el vencimiento	-	-	-	-
Documentos y cuentas por cobrar no relacionados	3,050,644.21	-	3,050,644.21	-
Documentos y cuentas por cobrar relacionados	1,491,482.05	-	1,491,482.05	-
Total de activos financieros	5,157,154.97	615,028.71	4,542,126.26	-
Activos no financieros				
Inventarios	2,434,457.99	-	2,434,457.99	-
Propiedades, planta y equipo	12,933,911.11	-	12,933,911.11	-
Activos biológicos	2,787,515.66	-	2,787,515.66	-
Total de activos no financieros	18,155,884.76	-	18,155,884.76	-
Diciembre 31,	2016	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Activos financieros				
Efectivo y equivalentes al efectivo	3,040,385.71	3,040,385.71	-	-
Documentos y cuentas por cobrar no relacionados	2,059,924.46	-	2,059,924.46	-
Documentos y cuentas por cobrar relacionados	862,665.87	-	862,665.87	-
Total de activos financieros	6,493,644.04	3,040,385.71	3,453,258.33	-
Activos no financieros				
Inventarios	1,924,327.43	-	1,924,327.43	-
Propiedades, planta y equipo	10,339,337.73	-	10,339,337.73	-
Activos biológicos	2,438,536.36	-	2,438,536.36	-
Total de activos no financieros	14,702,201.52	-	14,702,201.52	-



Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017 y 2016, no hubo transferencias entre las jerarquías de valor razonable de Nivel 1 y Nivel 2.

43. CONTINGENTES.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, de acuerdo a los asesores legales, La Compañía no mantiene demandas en contra no resueltas que requieran ser reveladas, así como no se han determinado cuantías por posibles obligaciones que requieran ser registradas en los estados financieros adjuntos.

44. SANCIONES.

- **De la Superintendencia de Compañías.**

No se han aplicado sanciones a La Compañía, a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de la Superintendencia de Compañías durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017 y 2016.

- **De otras autoridades administrativas**

No se han aplicado sanciones significativas a La Compañía, a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

45. DISTRIBUCIÓN DEL PERSONAL.

Un detalle de la distribución del personal al 31 de diciembre de 2017 y 2016 fue como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
No. de trabajadores		
Gerentes y ejecutivos principales	6	9
Profesionales y técnicos	57	44
Empleados y otros	271	170
	334	223

46. FUSIÓN POR ABSORCIÓN.

Mediante Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 8 de agosto de 2014, los accionistas aprobaron la fusión por absorción entre las compañías INCUBADORA ANDINA INCUBANDINA SOCIEDAD ANÓNIMA y H&N HUEVOS NATURALES ECUADOR S.A., determinando que INCUBADORA ANDINA INCUBANDINA SOCIEDAD ANÓNIMA sea La Compañía absorbente.



Al 31 de diciembre de 2017 se encuentra en proceso la instrumentación legal de la fusión, la cual se estima será concluida en el segundo semestre de 2018.

47. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Entre el 31 de diciembre de 2017 y la fecha de emisión de estos Estados Financieros, no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

48. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido aprobados por la Administración de La Compañía el 29 de marzo de 2018 y serán presentados a su Junta General Ordinaria de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta sin modificaciones.

Ing. Segundo J. Corrales B.
Gerente General

Dra. Sonia Zambrano
Contadora General

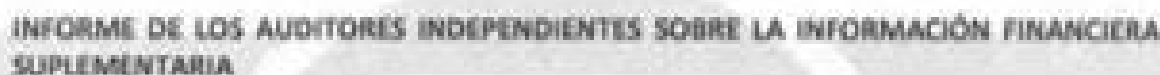
INCUBADORA ANDINA INCUBANDINA SOCIEDAD ANÓNIMA

SECCIÓN II

Información Financiera Suplementaria requerida por el Título XIX, Capítulo I, Sección IV, artículo 5 del Libro II: Mercado de Valores, Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros.

Anexos:

- 1. Evaluar los sistemas de control interno y contable e informar, a la administración de la empresa, los resultados obtenidos. En el caso de auditorías recurrentes, evaluará el cumplimiento de las observaciones establecidas en los períodos anteriores.**
- 2. Revelar oportunamente a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros la existencia de dudas razonables de que la empresa se mantenga como negocio en marcha.**
- 3. Comunicar de inmediato a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, si como producto del examen, detecta indicios o presunciones de fraude, abuso de información privilegiada y actos ilegales.**
- 4. Certificación juramentada sobre ausencia de inhabilidades del auditor independiente.**



Option

En nuestra opinión, la Información Financiera Suplementaria incluida en los Anexos 1 al 5 adjuntos y requeridos en el Título XIX, Capítulo I, Sección IV, artículo 13 del Libro II: Mercado de Valores, Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros al 31 de diciembre del 2017, está presentada razonablemente, en todos los aspectos materiales, cuando es considerada en conjunto con los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017.





Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe*. Somos independientes de la Entidad de conformidad con el *Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA)*, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidades de la Administración en relación con la información financiera suplementaria

La información financiera suplementaria adjunta de INCUBADORA ANDINA INCUBANDINA SOCIEDAD ANONIMA, por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, es presentada con el propósito de cumplir con las disposiciones establecidas en el Título XIX, Capítulo I, Sección IV, Artículo 13 del Libro II: Mercado de Valores, Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros, y no es requerida como parte de sus estados financieros básicos. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de la información financiera Suplementaria, de acuerdo con las disposiciones mencionadas precedentemente.

Responsabilidades del auditor en relación con la información financiera suplementaria

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión basados en nuestra auditoría, sobre los estados financieros mencionados en el primer párrafo y sobre la información financiera suplementaria considerada en su conjunto. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.



Una descripción más detallada de las responsabilidades del auditor se encuentra descrita en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* del Informe de auditoría emitido por un auditor independiente mencionado en el primer párrafo.

Restricción de uso y distribución

La Información Financiera Suplementaria adjunta es preparada por INCUBADORA ANDINA INCUBANDINA SOCIEDAD ANONIMA, en cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Título XIX, Capítulo I, Sección IV, Artículo 13 del Libro II: Mercado de Valores, Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros. Este informe se emite únicamente para información y uso de INCUBADORA ANDINA INCUBANDINA SOCIEDAD ANONIMA, y para su presentación a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y en cumplimiento de las disposiciones emitidas por esta entidad de control; por lo tanto, no podrá utilizarse para ningún otro propósito ni ser distribuido a otras partes.

Quito, Ecuador.
18 de abril de 2018.

**AUDITSOLUTIONS SOLUCIONES DE
AUDITORIA INTEGRAL CIA. LTDA.**

Firma miembro de la red de empresas asociadas ABALT.
RNAE: 823

Héctor Viquez V.
Socio - Representante Legal



SECCIÓN II

Información Financiera Suplementaria requerida por el Título XIX, Capítulo I, Sección IV, artículo 5 del Libro II; Mercado de Valores, Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros.

Anexo:

1. Artículo 5, numeral 1: Evaluar los sistemas de control interno y contable e informar, a la administración de la empresa, los resultados obtenidos. En el caso de auditorías recurrentes, evaluará el cumplimiento de las observaciones establecidas en los periodos anteriores.

Ver sección III numeral 2 y numeral 5.



SECCIÓN II

Información Financiera Suplementaria requerida por el Título XIX, Capítulo I, Sección IV, artículo 5 del Libro II: Mercado de Valores, Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros.

Anexo:

2. Artículo 5, numeral 2: Revelar oportunamente a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros la existencia de dudas razonables de que la empresa se mantenga como negocio en marcha.

Los resultados de la revisión del Auditor Independiente no refleja la existencia de dudas razonables de que INCUBADORA ANDINA INCUBANDINA SOCIEDAD ANONIMA se mantenga como negocio en marcha, por lo cual durante el año 2017, no se ha requerido que el Auditor Independiente revele esta información a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.



SECCIÓN II

Información Financiera Suplementaria requerida por el Título XIX, Capítulo I, Sección IV, artículo 5 del Libro II: Mercado de Valores, Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros.

Anexo:

1. Artículo 5, numeral 3: Comunicar de inmediato a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, si como producto del examen, detecta indicios o presunciones de fraude, abuso de información privilegiada y actos ilegales.

En el desarrollo de la revisión del Auditor Independiente no ha detectado indicios o presunciones de fraude, abuso de información privilegiada y actos ilegales, por lo cual no se ha requerido que el Auditor Independiente informe sobre esta situación a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.



SECCIÓN II

Información Financiera Suplementaria requerida por el Título XIX, Capítulo I, Sección IV, artículo 3 del Libro II: Mercado de Valores, Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros.

Anexo:

4. Artículo 5, sin numeral: Certificación juramentada, del equipo de auditoría participante y del suscriptor del informe, de no estar incurso en las inhabilidades establecidas en el artículo 197 de la Ley de Mercado de Valores.

Ver a continuación.

INCUBADORA ANDINA INCUBANDINA SOCIEDAD ANÓNIMA

SECCIÓN III

Información Financiera Suplementaria requerida por el Título XIX, Capítulo I, Sección IV, artículo 6 del Libro II: Mercado de Valores, Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros.

Anexos:

1. Opinión del auditor independiente sobre si las actividades realizadas se enmarcan en la Ley.
2. Evaluación y recomendaciones sobre el control interno.
3. Opinión del auditor independiente sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias.
4. Opinión del auditor independiente sobre el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Ley.
5. Opinión del auditor independiente sobre el cumplimiento de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores.

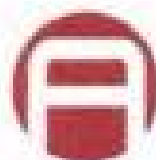


INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES ESTABLECIDAS POR LA LEY DE COMPAÑÍAS, LEY DE MERCADO DE VALORES Y OBLIGACIONES TRIBUTARIAS, Y SI LAS ACTIVIDADES REALIZADAS SE ENMARCAN EN LA LEY DE COMPAÑÍAS

A los Accionistas de
INCUBADORA ANDINA INCUBANDINA SOCIEDAD ANONIMA

1. Hemos auditado los estados financieros de INCUBADORA ANDINA INCUBANDINA SOCIEDAD ANONIMA, preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017, el estado de resultados del periodo y otros resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujo de efectivo - método directo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y hemos emitido nuestro informe que incluye una opinión no modificada con fecha 18 de abril de 2018.
2. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros de INCUBADORA ANDINA INCUBANDINA SOCIEDAD ANONIMA, basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores materiales. Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de INCUBADORA ANDINA INCUBANDINA SOCIEDAD ANONIMA, a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de INCUBADORA ANDINA INCUBANDINA SOCIEDAD ANONIMA. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.
3. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría sobre los estados financieros.

Página 1 de 3



4. La Administración de INCUBADORA ANDINA INCUBANDINA SOCIEDAD ANONIMA, es responsable del cumplimiento de las disposiciones legales establecidas en la Ley de Compañías y Libro 2 del Código Orgánico Monetario y Financiero "Ley de Mercado de Valores". Una auditoría de estados financieros no tiene como propósito específico establecer la existencia de instancias de incumplimientos de las normas legales que sean aplicables a la entidad auditada salvo que, con motivo de eventuales incumplimientos, se distorsione significativamente la posición financiera, el resultado de sus operaciones y los flujos de efectivo.
5. En tal sentido, como parte de la obtención de la certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo por el año terminado el 31 de diciembre de 2017, efectuamos pruebas de cumplimiento relacionadas con los siguientes aspectos:
 - a) Obligaciones establecidas en la Ley de Compañías.
 - b) Obligaciones establecidas Libro 2 del Código Orgánico Monetario y Financiero "Ley de Mercado de Valores".
 - c) Cumplimiento de las obligaciones tributarias como agente de retención y percepción.
 - d) Si las actividades realizadas se enmarcan en lo establecido en la Ley de Compañías.
6. Los resultados de las pruebas mencionadas en el párrafo anterior no revelaron situaciones en las transacciones y documentación examinadas que en nuestra opinión, se consideren incumplimientos durante el año terminado el 31 de diciembre del 2017, que afecten significativamente los estados financieros mencionados en el primer párrafo, con relación a las disposiciones legales relevantes aplicables, establecidas en las normas legales mencionadas en el párrafo anterior y descritos en los Anexos 1 al 5 adjuntos y requeridos en el Título XIX, Capítulo I, Sección IV, artículo 6 del Libro II: Mercado de Valores, Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros.
7. Este informe debe ser leído en forma conjunta con el informe sobre los estados financieros mencionado en el primer párrafo.



8. Este informe se emite exclusivamente para conocimiento de INCUBADORA ANDINA INCUBANDINA SOCIEDAD ANONIMA, y para su presentación a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, en cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Título XIX, Capítulo I, Sección IV, Artículo 6 del Libro II, Mercado de Valores, Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros; por lo tanto, no podrá utilizarse para ningún otro propósito ni ser distribuido a otras partes.
9. Cuando aplica, otros asuntos se detallan en el informe "Comunicación de deficiencias en el control interno", mismo que incluye las debilidades de control interno identificadas en el desarrollo de nuestro trabajo.

Quito, Ecuador.
18 de abril de 2018.

ABALT

**AUDITSOLUTIONS SOLUCIONES DE
AUDITORIA INTEGRAL CIA. LTDA.**

Firma miembro de la red de empresas asociadas ABALT.
RNAE: 823

Héctor Vizueta V.
Héctor Vizueta V.
Socio Representante Legal



SECCIÓN III

Información Financiera Suplementaria requerida por el Título XIX, Capítulo I, Sección IV, artículo 6 del Libro II: Mercado de Valores, Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros.

Ámbito:

1. Artículo 6, numeral 1: Opinión del auditor independiente sobre si las actividades realizadas se enmarcan en la Ley.

Distorsiones materiales de incumplimiento son fallas o violaciones de la Ley de Mercado de Valores o a los términos de los contratos, que llevan a concluir que la acumulación de distorsiones resultantes de tales fallas o violaciones es material para los estados financieros. Los resultados de las pruebas de cumplimiento realizadas por el Auditor Independiente no revelaron distorsiones de incumplimiento de contratos y leyes o actividades no permitidas.

A continuación se detallan las principales Leyes aplicables:

Contenido	Cumple
Las actividades de INCUBADORA ANDINA INCUBANDINA SOCIEDAD ANONIMA, durante el año 2017, se enmarcan a lo establecido en:	
a) Ley de Compañías.	Si
b) Libro 2 del Código Orgánico Monetario y Financiero "Ley de Mercado de Valores".	Si
c) Libro II: Mercado de Valores, Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros.	Si



SECCIÓN III

Información Financiera Suplementaria requerida por el Título XIX, Capítulo I, Sección IV, artículo 6 del Libro II: Mercado de Valores, Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros.

Anexo:

2. Artículo 6, numeral 2: Evaluación y recomendaciones sobre el control interno.

La Administración de INCUBADORA ANDINA INCUBANDINA SOCIEDAD ANONIMA, es responsable de establecer y mantener una estructura de control interno adecuada. Para cumplir con esa responsabilidad, se requiere de juicios y estimaciones para evaluar los beneficios esperados y los costos relativos a las políticas y procedimientos de la estructura de control interno. Los objetivos de la estructura de control interno son proveer a la Administración una seguridad razonable, pero no absoluta, de que los recursos están protegidos contra pérdidas debido a usos o disposiciones no autorizados, que las transacciones se efectúan de acuerdo con las disposiciones establecidas en la Ley de Mercado de Valores y que se registran adecuadamente para permitir la preparación de los estados financieros básicos.

En vista de las limitaciones inherentes a cualquier sistema de control interno contable, es posible que existan errores e irregularidades no detectados. Igualmente la proyección de cualquier evaluación del sistema hacia periodos futuros está sujeta al riesgo de que los procedimientos se tornen inadecuados por cambios en las condiciones o que el grado de cumplimiento de los mismos se deteriore.

A continuación se detalla el contenido de los principales asuntos incluidos en el informe: "Comunicación de deficiencias en el control interno" emitido por el auditor:

Aspectos de control interno y de contabilidad:

- a) Manual de procedimientos contables y administración: La Entidad en la actualidad no dispone de manuales de políticas y procedimientos por escrito para sus sistemas administrativos, operacionales y contables. Consideramos que todos los procedimientos, tanto de carácter administrativo como de control a ser establecidos por la Entidad, deben ser integrados en manuales, los cuales servirán de base para llevar a cabo sus operaciones.

Comentarios de la Administración: Se acepta la recomendación sugerida por Auditores Externos.



- b) Formación e integración de un departamento de auditoría interna: La Entidad actualmente no cuenta con un departamento de auditoría interna.

Comentarios de la Administración: Se acepta la recomendación sugerida por Auditores Externos.

- c) Requerimiento de seguridad y salud en el trabajo: A la fecha de nuestra revisión la Entidad no nos proporcionó la información que sustente el cumplimiento de los requerimientos de Seguridad y Salud, de acuerdo con el número de empleados.

Comentarios de la Administración: Se acepta la recomendación sugerida por Auditores Externos.

- d) Envío de reportes a la dirección nacional de registro de datos públicos (DINARDAP): Producto de nuestra revisión observamos que la Entidad no ha cumplido lo que establece en la Resolución No. 5C.D5C.G.13.011 emitida por la Superintendencia de Compañías y publicada en el Registro Oficial No. 112 del 30 de octubre de 2013, la cual tiene por motivo, poner en conocimiento las normas que regulan el envío de la información que las Compañías sujetas a vigilancia y control, que realizan ventas a crédito.

Comentarios de la Administración: Se acepta la recomendación sugerida por Auditores Externos.

- e) Aspectos impositivos: Diferencias en retención del impuesto a la Renta (Formulario 103) con libros contables.

Comentarios de la Administración: Se acepta la recomendación sugerida por Auditores Externos.

- f) Confirmaciones no recibidas: Hasta la fecha de emisión de nuestra Carta de comunicación de deficiencias en el control interno, no hemos recibido contestación a ciertas solicitudes de confirmación.

Comentarios de la Administración: Se acepta la recomendación sugerida por Auditores Externos.

- g) Aplicación obligatoria de nuevas Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

Comentarios de la Administración: En base a una visión general de La Entidad y considerando los puntos mencionados anteriormente, se ha determinado que el impacto que va a tener en la empresa es bajo, el mismo que actualmente se está identificando.



SECCIÓN III

Información Financiera Suplementaria requerida por el Título XIX, Capítulo I, Sección IV, artículo 6 del Libro II: Mercado de Valores, Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros.

Anexo:

3. Artículo 6, numeral 3: Opinión del auditor independiente sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias.

El informe del auditor independiente requerido por la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de INCUBADORA ANDINA INCUBANDINA SOCIEDAD ANÓNIMA, como agente de retención y percepción al 31 de diciembre de 2017, es emitido por el auditor en un informe separado, cuyo plazo de presentación a la administración tributaria vence el 31 de julio de 2018. Sin embargo los resultados de la revisión no revelaron asuntos tributarios que consideremos importantes comentar.



SECCIÓN III

Información Financiera Suplementaria requerida por el Título XIX, Capítulo I, Sección IV, artículo 6 del Libro II: Mercado de Valores, Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros.

Anexo:

4. Artículo 6, numeral 4: Opinión del auditor independiente sobre el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Ley.

Distorsiones materiales de incumplimiento son fallas o violaciones de la Ley de Mercado de Valores o a los términos de los contratos, que llevan a concluir que la acumulación de distorsiones resultantes de tales fallas o violaciones es material para los estados financieros. Los resultados de las pruebas de cumplimiento realizadas por el Auditor Independiente no revelaron distorsiones de incumplimiento de contratos y leyes o actividades no permitidas.

A continuación se detallan las principales Leyes aplicables:

Contenido	Cumple
INCUBADORA ANDINA INCUBANDINA SOCIEDAD ANONIMA, durante el año 2017, dio cumplimiento a las obligaciones establecidas en:	
a) Ley de Compañías.	SI
b) Libro 2 del Código Orgánico Monetario y Financiero "Ley de Mercado de Valores".	SI
c) Libro II: Mercado de Valores, Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros.	SI



SECCIÓN III

Información Financiera Suplementaria requerida por el Título XIX, Capítulo I, Sección IV, artículo 6 del Libro II: Mercado de Valores, Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros.

Anexo:

5. Artículo 6, numeral 5: Opinión del auditor independiente sobre el cumplimiento de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores.

Con respecto al cumplimiento de las medidas correctivas presentadas en el año terminado al 31 de diciembre de 2016, de INCUBADORA ANDINA INCUBANDINA SOCIEDAD ANONIMA, a continuación se detallan las observaciones de control interno: Año terminado al 31 de diciembre de 2017:

Observación	Cumple
a) Saldos contrarios a su naturaleza en el detalle de cuentas por cobrar.	PARCIALMENTE
b) Antigüedad en servicios y pagos anticipados.	PARCIALMENTE
c) Antigüedad en cuentas por pagar.	PARCIALMENTE

INCUBADORA ANDINA INCUBANDINA SOCIEDAD ANÓNIMA

SECCIÓN IV

Información Financiera Suplementaria requerida por el Título XIX, Capítulo I, Sección IV, artículo 13 del Libro II: Mercado de Valores, Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros.

Anexos:

1. Verificación del cumplimiento de las condiciones establecidas en el prospecto de oferta pública.
2. Verificación de la aplicación de los recursos captados por la emisión de valores.
3. Verificación de la realización de las provisiones para el pago de capital y de los intereses, de las emisiones de obligaciones realizadas.
4. Opinión sobre la razonabilidad y existencia de las garantías que respaldan la emisión de valores.
5. Opinión respecto a la presentación, revelación y bases de reconocimiento como activos en los estados financieros de las cuentas por cobrar a empresas vinculadas.



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LA INFORMACIÓN FINANCIERA SUPLEMENTARIA

A los Accionistas de
INCUBADORA ANDINA INCUBANDINA SOCIEDAD ANONIMA

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de INCUBADORA ANDINA INCUBANDINA SOCIEDAD ANONIMA, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017, el estado de resultados del período y otros resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujo de efectivo - método directo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas, y hemos emitido nuestro informe que incluye una opinión no modificada con fecha 18 de abril de 2018. También, hemos auditado la Información Financiera Suplementaria incluida en los Anexos 1 al 4 adjuntos y requeridos en el Título XIX, Capítulo I, Sección IV, artículo 5 del Libro II: Mercado de Valores, Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros.

En nuestra opinión, la Información Financiera Suplementaria incluida en los Anexos 1 al 4 adjuntos y requeridos en el Título XIX, Capítulo I, Sección IV, artículo 5 del Libro II: Mercado de Valores, Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros al 31 de diciembre del 2017, está presentada razonablemente, en todos los aspectos materiales, cuando es considerada en conjunto con los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017.

Página 1 de 3



Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe*. Somos independientes de la Entidad de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidades de la Administración en relación con la información financiera suplementaria

La información financiera suplementaria adjunta de INCUBADORA ANDINA INCUBANDINA SOCIEDAD ANONIMA, por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, es presentada con el propósito de cumplir con las disposiciones establecidas en el Título XX, Capítulo I, Sección IV, Artículo 5 del Libro II: Mercado de Valores, Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros, y no es requerida como parte de sus estados financieros básicos. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de la Información Financiera Suplementaria, de acuerdo con las disposiciones mencionadas precedentemente.

Responsabilidades del auditor en relación con la información financiera suplementaria

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión basados en nuestra auditoría, sobre los estados financieros mencionados en el primer párrafo y sobre la información financiera suplementaria considerada en su conjunto. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.



Una descripción más detallada de las responsabilidades del auditor se encuentra descrita en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* del informe de auditoría emitido por un auditor independiente mencionado en el primer párrafo.

Restriktionen der w - und v -Distributionen

La Información Financiera Suplementaria adjunta es preparada por INCUBADORA ANDINA INCUBANDINA SOCIEDAD ANONIMA, en cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Título XIX, Capítulo I, Sección IV, Artículo 5 del Libro II: Mercado de Valores, Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros. Este informe se emite únicamente para información y uso de INCUBADORA ANDINA INCUBANDINA SOCIEDAD ANONIMA, y para su presentación a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y en cumplimiento de las disposiciones emitidas por esta entidad de control; por lo tanto, no podrá utilizarse para ningún otro propósito ni ser distribuido a otras partes.

Quito, Ecuador.
18 de abril de 2018.

**AUDITSOLUTIONS SOLUCIONES DE
AUDITORIA INTEGRAL CIA. LTDA.**
Firma miembro de la red de empresas asociadas ABALT
RNAE: 823

Hector Vivero V.
Socio - Representante Legal





SECCIÓN IV

Información Financiera Suplementaria requerida por el Título XIX, Capítulo I, Sección IV, artículo 13 del Libro II: Mercado de Valores, Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros.

Anexo:

1. Artículo 13, numeral 1: Verificación del cumplimiento de las condiciones establecidas en el prospecto de oferta pública.

Titularización aprobada según Resolución No. QJMV-2013-3454.

INCUBADORA ANDINA INCUBANDINA SOCIEDAD ANÓNIMA originó un proceso de titularización por US\$ 3.000.000,00 aprobado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador mediante Resolución No. QJMV-2013-3454 el 9 de julio de 2013.

Las principales condiciones establecidas en el prospecto de oferta pública son las siguientes:

Descripción		Cumple
Monto total de la emisión:		
El monto total de la emisión es de USD 3.000.000,00 (Tres millones,00/100 Dólares Americanos) divididos en las siguientes clases:		Si
CLASE	MONTO	
A	USD 1.500.000,00	
B	USD 1.500.000,00	
TOTAL	USD 3.000.000,00	
Plazo de la oferta pública:		
Nueve (9) meses calendario, contados a partir de la fecha de la autorización de esta TITULARIZACIÓN por parte de la Superintendencia de Compañías, y en caso de ser necesario se puede solicitar la prórroga correspondiente al plazo para la oferta pública de los VALORES.		Si
Procedimiento para la colocación:		
En las Bolsas de Valores del país, a través de las Casas de Valores ecuatorianas.		Si
Monto mínimo de la inversión:		
El valor mínimo de cada VALOR será de mil dólares de los Estados Unidos de América (USD 1000,00)		Si
Forma y lugar de suscripción de los valores:		



Incubandina S.A.

Descripción	Cumple
Mediante libre negociación bursátil a través de las Bolsas de Valores del Ecuador.	Si
Características de los valores a emitir:	
- Características de los valores: A la orden, de contenido crediticio. - Valor nominal de los valores: Se emitirán VALORES en dos Clases, Clase A y Clase B. Los títulos serán desmaterializados y su valor nominal mínimo de USD 1.000,00.	Si
Plazo, tasa de interés, periodicidad de pagos:	
Los términos y condiciones de cada clase constan a continuación CLASE A Denominación: "VTC-PRIMERA-INCUBANDINA-CLASE A" Monto: USD 1.500.000,00 Plazo: 1.440 días Tasa de interés: 8,50% fijo anual Pago de interés: Trimestral Amortización capital: Trimestral, a partir de los 360 días en pagos iguales. CLASE B Denominación: "VTC-PRIMERA-INCUBANDINA-CLASE B" Monto: USD 1.500.000,00 Plazo: 1.800 días Tasa de interés: 9,00% fija anual Pago de interés: Trimestral Amortización capital: Trimestral, a partir de los 360 días en pagos iguales.	Si
Cancelación anticipada:	
El presente proceso de titularización no considera cancelaciones anticipadas. Sin embargo de lo anterior, en la cláusula Décimo Quinta de 12. Escritura de Constitución del Fideicomiso, así como en el Artículo Vigésimo Sexto del Reglamento de Gestión se considera la Redención Anticipada total de los valores emitidos, de conformidad con las causales y procedimientos establecidos en el mencionado Reglamento de Gestión.	Si
Agente de Pago, forma y lugar de pago:	
FIDUECUADOR S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISO actuará como Agente de Pago de la TITULARIZACIÓN, a través del servicio de Agencia de Cobro del DECEVALE S.A., mediante acreditaciones a las anotaciones en cuenta correspondientes a los INVERSIONISTAS.	Si



Incubandina S.A.

Descripción	Cumple
Forma de representación: Los VALORES se emitirán de manera desmaterializada (anotaciones en cuenta). Para efectos de identificación bursátil y comercial los valores se encuentran identificados de la siguiente forma: - Valores Serie A: "VTC-PRIMERA-INCUBANDINA-CLASE A" - Valores Serie B: "VTC-PRIMERA-INCUBANDINA-CLASE B"	Si
Fecha de emisión: Es la fecha de colocación primaria del primer valor de cada una de las clases A y B en las que se divide la emisión.	Si
Negociación: La negociación de los VALORES tanto en el mercado primario como en el secundario se efectuará a través del mercado bursátil, conforme lo dispuesto en el Art. 33 de la Ley de Mercado de Valores.	Si
Establecimiento de Garantías: - Exceso de Flujo de Fondos: Este mecanismo de Garantía consiste en el hecho que los flujos titularizados que se proyectaron percibir por parte del Fideicomiso son superiores a los montos requeridos por el Fideicomiso para honrar los pasivos con inversionistas. Al efecto y con el fin de garantizar las desviaciones o distorsiones en los flujos proyectados, se constituirá un Depósito de Garantía, que consistirá en un fondo de recursos en efectivo o garantías bancarias que cubran un monto que represente por lo menos dos veces el índice de desviación promedio ponderado por el flujo comprometido trimestral. El Depósito de Garantía inicial será de 63.859,00 (SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE, 00/100 DÓLARES AMERICANOS), de conformidad a las proyecciones realizadas en el escenario moderado y serán ajustadas trimestralmente en función de dichas proyecciones, mismas que constan en la tabla No. Once (11) del Informe de Estructuración Financiera. El Depósito de Garantía servirá para honrar los pasivos con inversionistas en caso que los flujos titularizados transferidos efectivamente recibidos por el Fideicomiso, no sean suficientes para tal efecto. Por lo tanto, si llegara la fecha en que deban efectuarse pagos a los inversionistas y no han ingresado al Fideicomiso suficientes flujos titularizados que permitan cumplir con tales pagos, la Fiduciaria, podrá tomar los recursos necesarios hasta donde el Depósito de Garantía lo permita, o ejecutar las garantías bancarias, a fin de honrar al máximo posible los pasivos con inversionistas a prorrata del capital insoluto de los valores de cada uno de ellos. En tal sentido el mecanismo de garantía constituido permitirá cubrir en al menos dos veces el índice de desviación promedio ponderado por el flujo comprometido trimestral, desde la fecha de Constitución del Fideicomiso de Titularización.	Si Ver Anexo 4



Incubandina S.A.

Descripción	Cumple
- Fianza solidaria: Es el otro mecanismo de garantía establecido para el presente proceso el cual consiste en que INCUBANDINA S.A. se constituye en fiador solidario del Fideicomiso por la cual se compromete a cumplir totalmente con los derechos reconocidos a favor de los inversionistas. En virtud de esta garantía solidaria INCUBANDINA S.A. se compromete solidariamente a transferir al Fideicomiso los recursos suficientes para el pago de los pasivos con inversionistas cuando el Fideicomiso no cuente con los flujos futuros titularizados. Mientras el Fideicomiso cuente con los flujos futuros titularizados suficientes para el pago de los pasivos con inversionistas será este el único obligado al pago. Solo una vez que el Fideicomiso cayere en mora del pago de los pasivos con inversionistas se activará de pleno derecho, la Garantía solidaria y nacerá para INCUBANDINA S.A. la obligación solidaria de aportar al Fideicomiso los recursos necesarios para hacerlo, obligación que deberá cumplirse en un plazo máximo de 5 días hábiles, contados a partir de que la Fiduciaria les comunique por escrito de la insuficiencia de los flujos futuros titularizados transferidos.	Si Ver Anexo 4
Activo Titularizado:	
Derecho de cobro de los Flujos Futuros determinables del originador detallado en este contrato.	
Moneda:	
Dólares de los Estados Unidos de América	
Destino de los recursos:	
La presente titularización tiene como destino obtener Capital de Trabajo,	Si Ver Anexo 2

Emisión de obligaciones a largo plazo aprobada según Resolución No. SCVS-JRQ-DRMV.2015.1861.

INCUBADORA ANDINA INCUBANDINA SOCIEDAD ANÓNIMA realizó una emisión de obligaciones de largo plazo por US\$ 6.000.000,00 aprobada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador mediante Resolución No. SCVS-JRQ-DRMV.2015.1861 el 3 de septiembre de 2015.

Las principales condiciones establecidas en el prospecto de oferta pública son las siguientes:



Descripción	Cumple
Monto y plazo de la emisión:	
CLASE A: USD 2.000.000,00 PLAZO: 1.440 días, considerándose una base comercial de trescientos sesenta (360) días por año. CLASE B: USD 3.000.000,00 PLAZO: 1.800 días, considerándose una base comercial de trescientos sesenta (360) días por año. CLASE C: USD 1.000.000,00 PLAZO: 720 días, considerándose una base comercial de trescientos sesenta (360) días por año.	Si
Unidad monetaria:	
Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.	Si
Número y valor nominal de las obligaciones:	
La presente emisión será desmaterializada. El valor mínimo de negociación será USD 1.000,00.	Si
Obligaciones con la indicación de ser a la orden o al portador:	
Las obligaciones serán desmaterializadas.	Si
Tasa de interés o rendimiento y forma de reajuste:	
La emisión pagará una tasa fija anual del 7,50% para la Clase A, Clase B y Clase C.	Si
Forma de cálculo:	
- La base de cálculo para la cancelación de los intereses será 30/360. - El pago de los intereses se realizará semestralmente para la Clase A y trimestralmente para las Clases B y C.	Si
Fecha a partir de la cual el tenedor comienza a ganar interés:	
Los tenedores empezarán a ganar intereses a partir de la fecha de negociación de los títulos en las Bolsas de Valores entendiéndose como fecha inicial de cálculo la fecha de la primera colocación primaria de la emisión de cada una de las clases de ésta, por lo que, aquellas colocaciones posteriores a esta fecha reconocerán días transcurridos según sea el caso.	Si
Razón social del agente pagador, lugar del pago y modalidad de pago:	
El Agente Pagador será el DEPOSITO CENTRALIZADO DE VALORES DECEVALE S.A. A elección del obligacionista, los pagos se efectuarán mediante cheque, transferencia o crédito a la cuenta del obligacionista en el Banco que determine.	Si
Tipo de Garantía (en caso de ser flujo de fondos indicar el nombre del fiduciario y del fideicomiso):	



Incubandina S.A.

Descripción	Cumple
La presente emisión se encuentra respaldada por Garantía General en los términos que establece la Ley de Mercado de Valores y sus Reglamentos.	Si Ver Anexo 4
Limitaciones de endeudamiento:	
La empresa queda obligada a limitar su endeudamiento por el monto para emisiones amparadas con garantía general, de conformidad con lo establecido en el artículo 13 de la Sección I, del capítulo III, del Subtítulo I, Título III de la Codificación de las Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores. La relación porcentual del ochenta por ciento (80%) establecida deberá mantenerse hasta la total redención de las obligaciones, respecto del monto de las obligaciones en circulación. Por lo tanto, la empresa limita su endeudamiento en 80% de su activo total libre de gravamen.	Si
Resguardos de la emisión:	
1) a) Mantener semestralmente un indicador promedio de liquidez o circulante, mayor o igual a uno (1), a partir de la autorización de la oferta pública y hasta la redención total de los valores; y,	Si
b) Los activos reales sobre los pasivos deberán permanecer en niveles de mayor o igual a uno (1), entendiéndose como activos reales a aquellos activos que pueden ser liquidados y convertidos en efectivo.	Si
NOTA: De forma excepcional, y previa solicitud motivada, la Superintendencia de Compañías podrá autorizar una emisión de obligaciones que contemple como resguardos indicadores inferiores a los arriba señalados, siempre que verifique que tales indicadores corresponden al sector de la economía al que pertenezca dicha compañía.	
2) No repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora.	Si
Descripción del sistema de colocación, indicar responsable y asesor de la emisión.	
La colocación de las obligaciones se podrá realizar en mercado primario y mercado secundario solamente a través del mercado bursátil.	Si
Resumen del contrato de underwriting:	
La presente emisión no presenta contrato de underwriting.	Si
Procedimiento de rescates anticipados:	
La presente emisión de obligaciones no considera rescates anticipados.	Si
Destino de los recursos a captar:	



Incubandina S.A.

Descripción	Cumple
Los recursos captados a través de la presente emisión serán utilizados en un 50% para compra de materia prima y un 50% para crecimiento de la planta.	Si Ver Anexo 2

Conclusión: Los resultados de la revisión del Auditor Independiente no revelaron distorsiones de incumplimiento sobre las condiciones establecidas en el prospecto de oferta pública.



SECCIÓN IV

Información Financiera Suplementaria requerida por el Título XIX, Capítulo I, Sección IV, artículo 13 del Libro II: Mercado de Valores, Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros.

Anexo:

2. Artículo 13, numeral 2: Verificación de la aplicación de los recursos captados por la emisión de valores.

Titularización aprobada según Resolución No. Q.IMV.2013.3454:

Durante el año 2017, INCUBADORA ANDINA INCUBANDINA SOCIEDAD ANÓNIMA no recibió recursos de la titularización aprobada según Resolución No. Q.IMV.2013.3454, motivo por el cual no aplica esta verificación.

Emisión de obligaciones a largo plazo aprobada según Resolución No. SCVS.IRQ.DRMV.2015.1861:

Durante el año 2017, los valores obtenidos por la emisión de obligaciones a largo plazo aprobada según Resolución No. SCVS.IRQ.DRMV.2015.1861 ascendieron a US\$ 43.297,65 fueron utilizados para comprar materia prima. Un detalle se muestra a continuación:

31-dic-17

Valor efectivo **43.297,65**

Proveedor (Maíz)	Fecha	Valor
Hinojosa Hinojosa Walter Ruben	7-mar.-17	6.990,00
Mamallacta Alvarado Alberto Salvador	3-abr.-17	8.601,81
Moscoso Solis Vanesa Carolina	4-abr.-17	4.609,01
López Morán Brayber Tarquino	4-abr.-17	7.250,88
López Morán Brayber Tarquino	5-abr.-17	7.284,83
Cumariel Páramo Abdón Anselón	7-abr.-17	8.621,12
Total		43.297,65

Conclusión: Los resultados de la revisión del Auditor Independiente no revelaron distorsiones de incumplimiento sobre el destino de los fondos captados.



SECCIÓN IV

Información Financiera Suplementaria requerida por el Título XIX, Capítulo I, Sección IV, artículo 13 del Libro II: Mercado de Valores, Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros.

Anexo:

3. Artículo 13, numeral 3: Verificación de la realización de las provisiones para el pago de capital y de los intereses, de las emisiones de obligaciones realizadas.

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía mantiene registrados los siguientes saldos relacionados con Titularización aprobada según Resolución No. QJMV.2013.3454 y Emisión de obligaciones a largo plazo aprobada según Resolución No. SCVS.IRQ.DRMV.2015.1861:

Diciembre 31,	2017
Emisión 2013 - QJMV.2013.3454	286.242,20
Emisión 2015 - SCVS.IRQ.DRMV.2015.1861	3.779.486,01
Total obligaciones emitidas	4.065.728,21
(-) Porción corriente	
Emisión 2013 - QJMV.2013.3454	(286.242,20)
Emisión 2015 - SCVS.IRQ.DRMV.2015.1861	(1.781.001,92)
Total Porción corriente	(1.567.244,12)
Total No corriente	2.498.484,09

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía ha cancelado sus obligaciones de acuerdo a sus vencimientos de conformidad con los respectivos contratos.

Conclusión: Los resultados de la revisión del Auditor Independiente, no revelaron distorsiones de incumplimiento sobre la verificación de las provisiones para el pago de capital e intereses.



SECCIÓN IV

Información Financiera Suplementaria requerida por el Título XIX, Capítulo I, Sección IV, artículo 13 del Libro II: Mercado de Valores, Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros.

ANEXO

4. Artículo 13, numeral 4: Opinión sobre la razonabilidad y existencia de las garantías que respaldan la emisión de valores.

Titularización aeronave según Resolución No. Q.007/2013-3434:

Obligación	Cumple
a) <u>Exceso de flujo de fondos:</u> Este mecanismo de Garantía consiste en el hecho que los flujos titularizados que se proyectaron percibir por parte del Fideicomiso son superiores a los montos requeridos por el Fideicomiso para honrar los pasivos con inversionistas. Al efecto y con el fin de garantizar las desviaciones o distorsiones en los flujos proyectados, se constituirá un Depósito de Garantía, que consistirá en un fondo de recursos en efectivo o garantías bancarias que cubran un monto que represente por lo menos dos veces el índice de desviación promedio ponderado por el flujo comprometido trimestral. El Depósito de Garantía inicial será de \$3.859,00 (MIL TRESCIENTOS Y CINCUENTA Y NUEVE, 00/100 DÓLARES AMERICANOS), de conformidad a las proyecciones realizadas en el escenario moderado y serán ajustadas trimestralmente en función de dichas proyecciones, mismas que constan en la tabla No. Once (11) del Informe de Estructuración Financiera. El Depósito de Garantía servirá para honrar los pasivos con inversionistas en caso que los flujos titularizados transferidos efectivamente recibidos por el Fideicomiso, no sean suficientes para tal efecto. Por lo tanto, si llegara la fecha en que debían efectuarse pagos a los inversionistas y no han ingresado al Fideicomiso suficientes flujos titularizados que permitan cumplir con tales pagos, la Fiduciaria, podrá tomar los recursos necesarios hasta donde el Depósito de Garantía lo permita, o ejecutar las garantías bancarias, a fin de honrar al máximo posible los pasivos con inversionistas a prorrata del capital insoluto de los valores de cada uno de ellos. En tal sentido el mecanismo de garantía	SI



Incubandina S.A.

constituido permitirá cubrir en al menos dos veces el índice de desviación promedio ponderado por el flujo comprometido trimestral, desde la fecha de Constitución del Fideicomiso de Titularización.	
b) <u>Fianza solidaria:</u> Es el otro mecanismo de garantía establecido para el presente proceso el cual consiste en que INCUBANDINA S.A. se constituye en fiador solidario del Fideicomiso por la cual se compromete a cumplir totalmente con los derechos reconocidos a favor de los inversionistas. En virtud de esta garantía solidaria INCUBANDINA S.A. se compromete solidariamente a transferir al Fideicomiso los recursos suficientes para el pago de los pasivos con inversionistas cuando el Fideicomiso no cuente con los flujos futuros titularizados. Mientras el Fideicomiso cuente con los flujos futuros titularizados suficientes para el pago de los pasivos con inversionistas será este el único obligado al pago. Solo una vez que el Fideicomiso cayere en mora del pago de los pasivos con inversionistas se activará de pleno derecho, la Garantía solidaria y nacerá para INCUBANDINA S.A. la obligación solidaria de aportar al Fideicomiso los recursos necesarios para hacerlo, obligación que deberá cumplirse en un plazo máximo de 5 días hábiles, contados a partir de que la Fiduciaria les comunique por escrito de la insuficiencia de los flujos futuros titularizados transferidos.	Si

Emisión de obligaciones a largo plazo aprobada según Resolución No. SCV5-IRQ-DRMV-2015-1861.

Al 31 de diciembre del 2017, se encuentra respaldada por Garantía General en los términos que establece la Ley de Mercado de Valores y sus Reglamentos:

ESPACIO EN BLANCO



31-dic.-17

Total activos	25.137.846,90
(-) Activos prendados	(4.555.818,79)
(-) Valores no redimidos de la titularización de flujos futuros	(286.242,20)
(-) Valores no redimido de obligaciones en circulación	(3.779.486,01)
(-) Valores comprometidos a fideicomisos y encargos fiduciarios	(179.967,23)
(-) Activos diferidos o impuestos diferidos	25.645,11
(-) Inversiones en acciones en compañías vinculadas	-
(-) Imputaciones tributarias	-
Subtotal	(8.775.869,12)
Total Activos libres de Gravamen	16.361.977,38
Cumplimiento de cobertura:	
80% Activos libres de Gravamen	13.089.581,90
Monto máximo de emisión	13.089.581,90
Monto de emisión de papel comercial autorizada	6.000.000,00
Cobertura (Veces)	2,18

Al 31 de diciembre del 2017, la obligaciones a largo plazo aprobada según Resolución No. SCVS.IRCLDRMV.2015.1861 autorizada por US\$ 6.000.000,00 se encuentra respaldada por una cobertura de 2,18 veces.



SECCIÓN IV

Información Financiera Suplementaria requerida por el Título XIX, Capítulo I, Sección IV, artículo 13 del Libro II: Mercado de Valores, Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros.

Anexo:

5. Artículo 13, numeral 5: Opinión respecto a la presentación, revelación y bases de reconocimiento como activos en los estados financieros de las cuentas por cobrar a empresas vinculadas.

PRESENTACIÓN:

Los saldos de cuentas por cobrar a empresas vinculadas al 31 de diciembre del 2017, se presentan de acuerdo a lo establecido por las NIIF.

REVELACIÓN:

A continuación se presenta un resumen de las cuentas por cobrar realizadas durante el año con compañías relacionadas:

<u>Diciembre 31,</u>	<u>2017</u>
<u>Documentos y cuentas por cobrar relacionados</u>	
H&N Huevos Naturales Ecuador S.A.	1.491.482,05

Conclusión: Los resultados de la revisión del Auditor Independiente, no revelaron distorsiones de incumplimiento sobre la presentación, revelación y bases de reconocimiento de las cuentas por cobrar a compañías relacionadas.