

## **ACTIVIDADES AGRÍCOLAS S. A. AGRISA**

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

---

#### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

La Compañía fue constituida en agosto 28 de 1963 y su actividad principal es realizar inversiones en acciones de compañías principalmente relacionadas con el negocio bananero. Su domicilio principal es en Guayaquil, Av. Las Monjas #10 y Av. Carlos Julio Arosemena frente al C.C. Aventura Plaza.

El principal accionista de la Compañía es Transtrading Overseas Ltd., entidad domiciliada en Bahamas, propietaria del 99.99% del paquete accionario. La controladora final de la Compañía es Dole Food Company Inc., entidad constituida en Estados Unidos. Adicionalmente, en el Ecuador la Compañía forma parte de un conglomerado de compañías denominado Grupo Dole Ecuador.

La Compañía no genera flujos de efectivo proveniente de actividades operacionales, por lo cual los requerimientos de efectivo para gastos administrativos son cubiertos por una compañía relacionada local. En base a lo descrito anteriormente, la Compañía no prepara estado de flujos de efectivo.

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía tiene inversiones en las siguientes compañías asociadas, las cuales se encuentran domiciliadas en Guayaquil, Ecuador:

<b>Compañías</b>	<b>Fecha de constitución y actividad</b>
Unión Bananeros Ecuatorianos S.A. UBESA	Constituida en septiembre de 1958 y su actividad principal es la adquisición y exportación de banano.
Logística Bananera S.A. LOGBAN	Constituida en octubre del 2011 y sus actividades corresponden a la prestación de servicios logísticos, venta de insumos agrícolas y otros suministros a productores de banano
Comercial Industrial Ecuatoriana S. A.	Constituida en diciembre de 1961 y su actividad principal es la fabricación de envases de plásticos.
Industria y Comercial Trilex S.A	Constituida en junio de 1969 y su actividad principal es la fabricación y comercialización de fundas y etiquetas de plasticos.

La información que se incluye en estos estados financieros adjuntos es responsabilidad de la administración de la Compañía.

## 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

- 2.1 Declaración de cumplimiento** - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).
- 2.2 Moneda funcional** - La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.
- 2.3 Bases de preparación** - Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las inversiones en asociadas que son medidas al valor patrimonial proporcional tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y o de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la NIC 17, y las mediciones que tiene algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.

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

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

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

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

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

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

- 2.4 Inversiones en asociadas** – Se reconocen conforme al método de participación. En base al método de participación, las inversiones se contabilizan en el estado de situación financiera al costo y es ajustada posteriormente por los cambios posteriores a la adquisición en la parte del inversor en los activos netos de la

asociada menos cualquier deterioro en el valor de las inversiones individuales. El resultado del periodo del inversor incluye su participación en el resultado del periodo de la asociada, y el otro resultado integral del inversor incluye su participación en el otro resultado integral de la asociada. Las pérdidas en exceso respecto a la participación de la Compañía se reconocen siempre y cuando la Compañía haya contraído alguna obligación legal o implícita o haya hecho pagos en nombre de la asociada.

**Asociada** - Es aquella entidad sobre la cual la Compañía ejerce influencia significativa, pero no implica un control o control conjunto, por medio del poder para participar en las decisiones relacionadas con las políticas financieras y operativas de la Compañía en la que se invierte.

**2.5 Gastos** - Se registran al costo histórico. Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago, y se registran en el periodo en el que se conocen.

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

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

**2.7 Instrumentos financieros** - Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos a los activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial.

## **2.8 Pasivos financieros**

Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual. Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga el derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera

**2.8.1 Cuentas por pagar** - Son pasivos financieros, no derivados con pagos financieros o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. La determinación de la tasa de interés efectiva se realizará para aquellas cuentas por pagar con vencimiento mayor a 365 días, siempre que su efecto sea material.

**2.8.2 Baja de un pasivo financiero** - La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en el resultado del período.

**2.9 Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas que son mandatoriamente efectivas en el año actual** - Durante el año en curso, hubieron modificaciones a las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y que son mandatoriamente efectivas a partir del 1 de enero del 2017 o posteriormente.

#### **Modificaciones a la NIC 7 Iniciativa de Revelación**

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía no tiene pasivos derivados de actividades de financiación, por lo cual, no se requiere la aplicación de esta enmienda. De acuerdo con las disposiciones del periodo de transición de estas modificaciones, la Compañía no ha revelado información comparativa para el periodo anterior. Por lo tanto, estas modificaciones no han tenido ningún impacto en los estados financieros de la Compañía.

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

La Compañía ha aplicado estas modificaciones por primera vez en el año en curso. Las enmiendas aclaran cómo una entidad debe evaluar si existirán suficientes ganancias fiscales futuras las cuales puedan ser utilizadas como diferencias temporales deducibles.

La aplicación de estas modificaciones no aplicaría para la Compañía, debido a que tal como se explica en la nota 1 a los estados financieros adjuntos, la principal actividad de la Compañía es realizar inversiones en acciones, por lo que no genera ingresos, así como también presenta pérdidas fiscales al 31 de diciembre del 2017, por lo que dada la situación resultaría impracticable determinar si existirán pérdidas no realizadas.

#### **2.10 Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas**

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero aún no son efectivas, que permiten aplicación anticipada:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes	Enero 1, 2018
NIIF 16	Arrendamientos	Enero 1, 2019

## **NIIF 9 Instrumentos financieros**

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

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

Los requisitos claves de la NIIF 9:

- Todos los activos financieros que se clasifican dentro del alcance de la NIIF 9, se reconocerán posteriormente a su costo amortizado o valor razonable. Específicamente, los instrumentos de deuda que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo sea el de recaudar los flujos de efectivo contractuales, y que tengan flujos de efectivo contractuales que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el capital pendiente por lo general se miden al costo amortizado al final de los períodos contables posteriores. Los instrumentos de deuda mantenidos en un modelo de negocio cuyo objetivo se cumpla tanto al recaudar los flujos de efectivo contractuales como por la venta de activos financieros, y que tengan términos contractuales del activo financiero que dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que solo constituyen pagos de capital e intereses sobre el importe del principal pendiente, son medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral. Todas las otras inversiones de deuda y de patrimonio se miden a sus valores razonables al final de los períodos contables posteriores. Además, bajo la NIIF 9, las entidades pueden hacer una elección irrevocable para presentar en otro resultado integral, los cambios posteriores en el valor razonable de una inversión en acciones o participaciones de patrimonio (no mantenida para negociar ni que incluya una consideración contingente reconocida por el comprador en una combinación de negocios de acuerdo con NIIF 3), y solo con el ingreso por dividendos generalmente reconocido en el resultado del período.
- Respecto al deterioro de activos financieros, la NIIF 9 establece un modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada, contrario al modelo de deterioro por pérdida crediticia incurrida, de conformidad con la NIC 39. El modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada requiere que una entidad contabilice las pérdidas crediticias esperadas y cambios en esas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, ya no es necesario que ocurra un evento antes de que se reconozcan las pérdidas crediticias.

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

## **Clasificación y medición**

Los instrumentos financieros de la Compañía incluyen cuentas por pagar, los cuales se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva de acuerdo con NIC 39.

## **Deterioro**

Todos los activos financieros de la Compañía estarán sujetos a la evaluación de deterioro de acuerdo con la NIIF 9. La Compañía espera aplicar el enfoque simplificado para reconocer las pérdidas esperadas por todo el plazo del activo para sus cuentas por cobrar comerciales. En general, la Administración prevé que la aplicación del modelo de pérdida de crédito esperada de la NIIF 9 dará lugar a un reconocimiento más temprano de las pérdidas de crédito para los activos financieros respectivos y se incrementará el valor de la pérdida reconocida para estos activos.

Hasta la fecha de emisión de los estados financieros, la Administración de la Compañía se encuentra efectuando un análisis detallado de los efectos de la aplicación de la NIIF 9 sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos y sus revelaciones.

## **NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con los clientes**

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

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

Paso 1: identificar el contrato con los clientes.

Paso 2: identificar las obligaciones de ejecución o desempeño en el contrato.

Paso 3: determinar el precio de la transacción.

Paso 4: distribuir el precio de transacción a las obligaciones de ejecución del contrato.

Paso 5: reconocer el ingreso cuando (o en la medida que) la entidad satisfaga la obligación de ejecución.

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

Debido a que la única actividad operacional de la Compañía es realizar inversiones en acciones, cuyo reconocimiento y medición se detalla en la nota 2.4, la

Administración no prevé que la aplicación de esta modificación tenga un impacto significativo en los estados financieros.

#### **NIIF 16: Arrendamientos**

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

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

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

En contraste a la contabilidad del arrendatario, la NIIF 16 sustancialmente mantiene los requerimientos de NIC 17 para la contabilidad del arrendador y continúa con el requerimiento de clasificar el arrendamiento como operativo o financiero. Extensas revelaciones son requeridas con NIIF 16.

Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía no tiene compromisos de arrendamiento operativo y no tiene contratos de arrendamientos financieros en los que sea arrendador o arrendatario, por lo cual, la Administración no prevé que la aplicación de esta modificación tenga un impacto significativo en los estados financieros.

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

### 3. INVERSIONES EN ASOCIADAS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el detalle de la proporción de participación en estas compañías fue la misma. El detalle del valor patrimonial proporcional de las inversiones en asociadas es como sigue:

<u>Compañías</u>	<u>Proporción de participación accionaria y poder de voto</u>	<u>Valor patrimonial proporcional</u>	
		<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Unión Bananeros Ecuatorianos S. A. UBESA	50%	3,756,342	6,089,819
Logística Bananera S. A. LOGBAN	50%	4,017,134	1,497,872
Industria y Comercial Trilex S.A.	20%	<u>1,449,286</u>	<u>1,423,233</u>
Total		<u>9,222,762</u>	<u>9,010,924</u>

Al 31 de diciembre del 2017:

- Los estados financieros de Actividades Agrícolas S. A. - AGRISA se combinarán con los estados consolidados de Productos del Litoral S.A. Prolisa. La combinación de estados financieros se realiza por lo siguiente:
  - Actividades Agrícolas S. A. - AGRISA y Productos del Litoral S. A. PROLISA poseen accionistas comunes y en conjunto estas dos entidades poseen el 100% de participación en el patrimonio de Unión Bananeros Ecuatorianos S. A. UBESA y Logística Bananera S. A. LOGBAN.
  - Mediante convenio suscrito, Actividades Agrícolas S. A. - AGRISA cedió a favor de Productos del Litoral S. A. PROLISA el poder para dirigir las actividades relevantes de estas entidades.
- Durante el año 2017, la Compañía reconoció pérdida por US\$1.9 en el resultado integral y ganancia por US\$2 millones en otros resultados integrales correspondientes al efecto de su participación en el total del resultado integral de estas asociadas.

La Compañía posee el 47% de participación en Comercial Industrial Ecuatoriana S.A. CIESA, cuyo valor patrimonial proporcional resultó cero debido a que las pérdidas existentes exceden la inversión que la Compañía tenía en esta entidad.

### 4. IMPUESTOS

Las declaraciones de impuestos están abiertas para la revisión de las autoridades tributarias desde el año 2014 al 2017, sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento fiscal de ingresos exentos, gastos no deducibles y otros.

La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno establece que los contribuyentes cuya actividad económica sea exclusivamente la relacionada con la tenencia de acciones,

participaciones o derechos en sociedades, estarán exonerados del anticipo del impuesto a la renta. La actividad económica de Actividades Agrícolas S. A. AGRISA es la tenencia de acciones, por lo cual está exenta del pago del anticipo mínimo de impuesto a la renta.

**4.1 Aspectos tributarios** – En diciembre 29 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:

- 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.

## 5. PATRIMONIO

**5.1 Capital social** - Al 31 de diciembre del 2017, el capital autorizado, suscrito y pagado está representado por 152,000 acciones ordinarias con valor nominal unitario de US\$0.04.

**5.2 Aporte para futuro aumento de capital** – En diciembre 30 del 2017, la Junta General de Accionistas de la Compañía, aprobó la transferencia de cuentas por pagar a favor de Transtrading Overseas Ltd (principal accionista) como aportes para futuras capitalizaciones por US\$4.8 millones.

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

**5.4 Resultado acumulado** - Un resumen es como sigue:

	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Pérdidas acumuladas	(2,348,869)	(456,785)
Otras ganancias por efecto de adopción de método de participación, nota 3	<u>1,273,285</u>	<u>(811,194)</u>
Total	<u>(1,075,584)</u>	<u>(1,267,979)</u>

## 6. SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
<u>Cuentas por cobrar:</u>		
Unión de Bananeros Ecuatorianos S. A. UBESA		19,443
<u>Cuentas por pagar:</u>		
Transtrading Overseas Ltd., nota 5.2	2,472,837	7,272,837
Dole Fresh Fruit International Ltd.	<u>3,000,000</u>	<u>3,000,000</u>

Total	<u>5,472,837</u>	<u>10,272,837</u>
-------	------------------	-------------------

Al 31 de diciembre del 2017, los saldos de las cuentas por cobrar y pagar a compañías relacionadas no devengan intereses y no tienen fecha de vencimiento establecido.

## **7. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros (25 de abril del 2018) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

## **8. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido aprobados por la Administración de la Compañía en abril 17 del 2018 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros adjuntos serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones.

---