

**INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES  
A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE  
DUBLINSA S. A.  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017  
EN COMPARATIVO AL AÑO 2016**



**DUBLINSA S. A.**

**ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**

---

| <b>Contenido:</b>   | <b>Páginas No.</b> |
|---|--------------------|
| Informe de los Auditores Externos Independientes            | 3 - 5              |
| Estados de Situación Financiera                             | 6 - 7              |
| Estados de Resultados Integrales                            | 8                  |
| Estados de Cambios en el Patrimonio neto de los Accionistas | 9                  |
| Estados de Flujos de Efectivo                               | 10 - 11            |
| Notas Explicativas a los Estados Financieros                | 12 - 28            |

**Abreviaturas:**

|      |   |
|------|---|
| NIC  | Normas Internacionales de Contabilidad            |
| NIF  | Normas Internacionales de Información Financiera  |
| IASB | Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad |
| SRI  | Servicio de Rentas Internas                       |
| US\$ | U.S. dólares                                      |



## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de  
**DUBLINSA S. A.**

### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de **DUBLINSA S. A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, en comparativo a los estados financieros del año 2016, así como las notas a 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 posición financiera de **DUBLINSA S. A.** al 31 de diciembre del 2017, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, en comparativo al año 2016 de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

### **Fundamentos de la Opinión**

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de **DUBLINSA S. A.**, de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

### **Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros**

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.



## Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos 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 un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

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

Proporcionamos a los responsables de la Administración una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética en relación con la independencia e informamos acerca de todas las relaciones y otros asuntos de los que se pueden esperar razonablemente, que puedan afectar a nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.



Entre los asuntos comunicados a la Administración de la Compañía, determinamos aquellos que fueron más significativos en la auditoría de los estados financieros del año actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohiban revelar públicamente estos asuntos o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque razonablemente esperamos que las consecuencias adversas superen los beneficios de interés público de la comunicación.

#### Otro Asunto

A la presente fecha de este reporte se encuentra en proceso de preparación por parte del sujeto pasivo del impuesto a la renta, para nuestra revisión, los anexos tributarios por los periodos terminados al 31 de diciembre del 2016 y 2017; y así emitir al Servicio de Rentas Internas los Informes de Cumplimiento Tributario (ICT) con sus respectivos anexos antes del 31 de agosto del 2018.



**AuditPlus**  
Audidores y Contadores Independientes Cía. Ltda.  
SC - RNAE No. 646



**CPA Baddi Aurea A.**  
Socio  
Registro # 0.17287

Junio 27, 2018



**DUBLINSA S. A.**

**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
**(Expresados en U. S. dólares)**

| <b><u>ACTIVOS</u></b>                       | <b><u>Notas</u></b> | <b><u>2017</u></b>         | <b><u>2016</u></b>         |
|---|---------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>                  |                     |                            |                            |
| Efectivo y equivalentes de efectivo         | 3                   | 1,727.38                   | 6,892.96                   |
| Activos financieros, neto                   | 4, 17               | 591,251.59                 | 465,304.99                 |
| Inventarios                                 | 5                   | 435,961.08                 | 325,538.71                 |
| Servicios y otros pagos anticipados         | 6                   | 11,345.62                  | 10,023.51                  |
| Activos por impuestos corrientes            | 7                   | 13,454.68                  | 15,916.69                  |
| Otros activos corrientes                    |                     | <u>0.00</u>                | <u>1,420.56</u>            |
| <b>Total activos corrientes</b>             |                     | <b><u>1,053,740.35</u></b> | <b><u>825,097.42</u></b>   |
| <b>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS, NETO:</b> |                     |                            |                            |
|   | 8, 15               |                            |                            |
| Terrenos                                    |                     | 2,062,227.10               | 2,150,813.51               |
| Edificios                                   |                     | 306,600.69                 | 306,600.69                 |
| Maquinarias, equipos y herramientas         |                     | 120,394.57                 | 119,742.57                 |
| Instalaciones                               |                     | 28,552.99                  | 24,922.99                  |
| Muebles y enseres                           |                     | 1,810.88                   | 1,810.88                   |
| Equipos de computación                      |                     | 4,904.11                   | 4,904.11                   |
| Vehículos                                   |                     | 192,187.24                 | 192,187.24                 |
| Obras en curso                              |                     | 150,209.80                 | 150,208.80                 |
| Otras propiedades y equipos                 |                     | <u>1,166.28</u>            | <u>4,463.09</u>            |
| <b>Sub-total</b>                            |                     | <b>2,868,053.66</b>        | <b>2,955,653.88</b>        |
| Menos depreciación acumulada                |                     | <u>(391,131.66)</u>        | <u>(363,560.41)</u>        |
| <b>Total Propiedades, planta y equipos</b>  |                     | <b><u>2,476,922.00</u></b> | <b><u>2,592,093.47</u></b> |
| <b>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>          | 9                   | <b><u>1,006,745.25</u></b> | <b><u>1,003,448.44</u></b> |
| <b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>          |                     | <b><u>3,483,667.25</u></b> | <b><u>3,595,541.91</u></b> |
| <b>TOTAL ACTIVOS</b>                        |                     | <b><u>4,537,407.60</u></b> | <b><u>4,420,639.33</u></b> |


  
 Sr. Fredy Bustamante
   
 Presidente


  
 CBA Sonia Mayorga Carrera
   
 Contadora General
   
 Registro No. 3591

Ver notas explicativas a los estados financieros



**DUBLINSA S. A.****ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**

(Expresados en U. S. dólares)

| <b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS</u></b> | <b><u>Notas</u></b> | <b><u>2017</u></b>         | <b><u>2016</u></b>         |
|--|---------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>PASIVOS CORRIENTES:</b>                                 |                     |                            |                            |
| Cuentas y documentos por pagar                             | 10, 17              | 90,747.87                  | 90,972.73                  |
| Cuentas por pagar diversa – relacionada                    | 17                  | 2,608.35                   | 0.00                       |
| Obligaciones con instituciones financieras                 | 11                  | 30,611.79                  | 69,439.20                  |
| Otras obligaciones corrientes                              | 12, 14              | 75,767.89                  | 95,530.93                  |
| Anticipos de Clientes                                      | 13                  | <u>81,410.37</u>           | <u>0.00</u>                |
| <b>Total pasivos corrientes</b>                            |                     | <b><u>281,146.27</u></b>   | <b><u>225,942.86</u></b>   |
| <b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>                               | 15                  | <b><u>913,259.98</u></b>   | <b><u>824,011.38</u></b>   |
| <b>TOTAL PASIVOS</b>                                       |                     | <b><u>1,194,406.25</u></b> | <b><u>1,079,954.24</u></b> |
| <b>PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS:</b>                 | 16                  |                            |                            |
| Capital social   |                     | 1,200.00                   | 1,200.00                   |
| Reservas   |                     | 88,996.61                  | 88,996.61                  |
| Superávit por Revaluación                                  |                     | 1,900,044.83               | 1,900,044.83               |
| Resultados acumulados, neto (incluye efecto de NIIF)       |                     | 1,350,443.65               | 1,349,662.45               |
| Ganancia del periodo, neta                                 |                     | <u>2,316.26</u>            | <u>781.20</u>              |
| <b>Total Patrimonio neto de los accionistas</b>            |                     | <b><u>3,343,001.35</u></b> | <b><u>3,340,685.09</u></b> |
| <b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>                          |                     | <b><u>4,537,407.60</u></b> | <b><u>4,420,639.33</u></b> |



Sr. Freddy Bustamante  
Presidente



CBA Sonia Mayorga Carrera  
Contadora General  
Registro No. 3591

Ver notas explicativas a los estados financieros

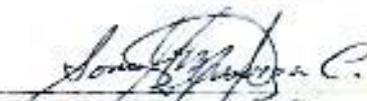
**DUBLINSA S. A.**

**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES  
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**

(Expresados en U.S. dólares)

|   | <u>Notas</u> | <u>2017</u>       | <u>2016</u>       |
|---|--------------|-------------------|-------------------|
| INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS  | 18           | 773,516.42        | 861,811.60        |
| MENOS: COSTO DE VENTAS  | 18           | <u>493,424.96</u> | <u>605,138.69</u> |
| MARGEN EN VENTAS  | 18           | <u>280,091.46</u> | <u>256,672.91</u> |
| MENOS: GASTOS OPERACIONALES   |              |                   |                   |
| Administrativos y ventas  | 19           | 301,280.20        | 201,262.15        |
| Financieros, neto   | 11           | 19,740.94         | 6,179.90          |
| Depreciación de propiedad, planta y equipos                                     | 8            | <u>27,571.25</u>  | <u>28,217.81</u>  |
| <b>Total Gastos Operacionales</b>   |              | <u>348,592.39</u> | <u>235,659.86</u> |
| <b>(PÉRDIDA) GANANCIA OPERACIONAL</b>   |              | (68,500.93)       | 21,013.05         |
| OTROS INGRESOS (OTROS EGRESOS)  | 8            | <u>85,957.29</u>  | <u>0.00</u>       |
| <b>GANANCIA ANTES DE PARTICIPACION<br/>A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b> |              | 17,456.36         | 21,013.05         |
| MENOS:  |              |                   |                   |
| PARTICIPACION A TRABAJADORES  | 12, 14       | 2,618.45          | 3,151.96          |
| IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO   | 12, 14       | <u>12,521.65</u>  | <u>17,079.89</u>  |
| <b>TOTALES</b>  |              | <u>15,140.10</u>  | <u>20,231.85</u>  |
| <b>GANANCIA DEL PERIODO, NETA</b>   |              | <u>2,316.26</u>   | <u>781.20</u>     |

  
 Sr. Freddy Bustamante  
 Presidente

  
 CBA Sonia Mayorga Carrera  
 Contadora General  
 Registro No. 3591

Ver notas explicativas a los estados financieros



DUBLINSA S. A.

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS  
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**

(Expresados en U.S. dólares)

|                              | <u>Capital Social</u> | <u>Reservas</u> | <u>Superávit por Revaluación</u> | <u>Resultados acumulados, neto (NIIF)</u> | <u>Ganancia del periodo, neta</u> | <u>Total</u> |
|------------------------------|-----------------------|-----------------|----------------------------------|---|-----------------------------------|--------------|
| Diciembre 31, 2015           | 1,200.00              | 88,996.61       | 1,900,044.83                     | 1,349,271.16                              | 391.29                            | 3,339,903.89 |
| Transferencia                |                       |                 |                                  | 391.29                                    | (391.29)                          |              |
| Ganancia del ejercicio, neta |                       |                 |                                  |   | 781.20                            | 781.20       |
| Diciembre 31, 2016           | 1,200.00              | 88,996.61       | 1,900,044.83                     | 1,349,662.45                              | 781.20                            | 3,340,685.09 |
| Transferencia                |                       |                 |                                  | 781.20                                    | (781.20)                          |              |
| Ganancia del ejercicio, neta |                       |                 |                                  |   | 2,316.26                          | 2,316.26     |
| Diciembre 31, 2017           | 1,200.00              | 88,996.61       | 1,900,044.83                     | 1,350,443.65                              | 2,316.26                          | 3,343,001.35 |

  
 Sr. Freddy Bustamante  
 Presidente

  
 CBA Sonia Mayorga Carrera  
 Contadora General  
 Registro No. 3591

Ver notas explicativas a los estados financieros



**DUBLINSA S. A.**

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO DIRECTO)  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**

(Expresados en U.S. dólares)

|   | <u>2017</u>            | <u>2016</u>            |
|---|------------------------|------------------------|
| <b>Flujos de efectivo en las actividades de operación:</b>                  |                        |                        |
| Cobros procedentes de ventas de productos agrícolas                         | 837,390.07             | 919,965.06             |
| Pagado a proveedores de bienes y servicios, y empleados                     | (972,404.14)           | (922,341.17)           |
| Impuesto a las ganancias pagadas  | (16,640.77)            | (15,916.69)            |
| Intereses pagados, neto   | (19,740.94)            | (6,179.90)             |
| Otros ingresos (incluye US\$65,263.59 ganancia en venta de Propiedades)     | <u>66,739.74</u>       | <u>0.00</u>            |
| <b>Efectivo neto utilizado en actividades de operación</b>                  | <b>(104,656.04)</b>    | <b>(24,472.70)</b>     |
| <b>Flujos de efectivo en las actividades de inversión:</b>                  |                        |                        |
| Adquisición de propiedades, planta y equipos, y otros activos no corrientes | (7,579.81)             | (1,160.69)             |
| Ventas de propiedades, planta y equipos                                     | <u>91,883.22</u>       | <u>0.00</u>            |
| <b>Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de inversión</b> | <b>84,303.41</b>       | <b>(1,160.69)</b>      |
| <b>Flujos de efectivo utilizado en las actividades de financiamiento:</b>   |                        |                        |
| Préstamos recibidos de institución bancaria                                 | 126,848.41             | 24,828.63              |
| Pagos efectuados a compañías relacionadas                                   | (111,661.36)           | 0.00                   |
| <b>Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento</b>           | <b>15,187.05</b>       | <b>24,828.63</b>       |
| <b>Efectivo y equivalentes de Efectivo:</b>                                 |                        |                        |
| Disminución neta del efectivo y equivalentes de efectivo                    | (5,165.58)             | (804.76)               |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo                   | 6,892.96               | <u>7,697.72</u>        |
| <b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo</b>             | <b><u>1,727.38</u></b> | <b><u>6,892.96</u></b> |

  
 Sr. Fredy Bustamante  
 Presidente

  
 CBA Sonia Mayorga Carrera  
 Contadora General  
 Registro No. 3591

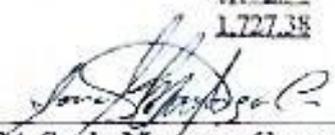
Ver notas explicativas a los estados financieros

**DUBLINSA S. A.**

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO INDIRECTO)  
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016  
 (Expresados en U.S. dólares)**

|   | <u>2017</u>         | <u>2016</u>        |
|---|---------------------|--------------------|
| <b>Ganancia antes de Participación e Impuesto a la renta</b>                      | 17,456.36           | 21,013.05          |
| <b>Ajustes de partidas distintas del efectivo:</b>                                |                     |                    |
| Depreciaciones de propiedades, planta y equipos, neto                             | 27,571.25           | 28,217.81          |
| Provisiones del 15% de participación para utilidades y 22% de impuesto a la renta | (15,140.10)         | (20,231.85)        |
| Provisión para cuentas malas o incobrables  | 159.81              | 0.00               |
| Provisiones de jubilación patronal y desahucio                                    | 36,608.93           |                    |
| Otros ingresos, reversiones de provisiones jubilación patronal y desahucio        | (19,217.55)         |                    |
| <b>Cambios en activos y pasivos Aumento (Disminución) en:</b>                     |                     |                    |
| Cuentas por cobrar  | (105,655.30)        | 75,324.64          |
| Anticipos de clientes   | 81,410.37           | 0.00               |
| Inventarios   | (110,422.37)        | 62,328.29          |
| Activos por impuestos corrientes  | 2,462.01            | 3,176.33           |
| Servicios y otros pagos anticipados   | (1,322.11)          | 26,403.43          |
| Otros activos corrientes  | 1,420.56            | (75,918.08)        |
| Cuentas y documentos por pagar  | (224.86)            | (183,518.52)       |
| Otras obligaciones corrientes y beneficios de empleados                           | (19,763.04)         | 38,732.20          |
| <b>Total ajustes</b>  | <u>(122,112.40)</u> | <u>(45,485.75)</u> |
| <b>Efectivo neto utilizado en actividades de operación</b>                        | <u>(104,656.04)</u> | <u>(24,472.70)</u> |
| <b>Flujos de efectivo en las actividades de inversión:</b>                        |                     |                    |
| Adquisición de propiedades, planta y equipos, y otros activos no corrientes       | (7,579.81)          | (1,160.69)         |
| Ventas de Propiedades, planta y equipos   | 91,883.22           | 0.00               |
| <b>Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de inversión</b>       | <u>84,303.41</u>    | <u>(1,160.69)</u>  |
| <b>Flujos de efectivo utilizado en las actividades de financiamiento:</b>         |                     |                    |
| Préstamos recibidos de institución bancaria                                       | 126,848.41          | 24,828.63          |
| Pagos efectuados a compañías relacionadas   | (111,661.36)        | 0.00               |
| <b>Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento</b>                 | <u>15,187.05</u>    | <u>24,828.63</u>   |
| <b>Efectivo y equivalentes de Efectivo:</b>                                       |                     |                    |
| Disminución neta del efectivo y equivalentes de efectivo                          | (5,165.58)          | (804.76)           |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo                         | 6,892.96            | 7,697.72           |
| <b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo</b>                   | <u>1,727.38</u>     | <u>6,892.96</u>    |

Sr. Fredy Bustamante  
 Presidente

  
 CBA Sonia Mayorga Carrera  
 Contadora General  
 Registro No. 3591

Ver notas explicativas a los estados financieros

