

## DUBLINSA S. A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

---

#### 1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

La compañía **DUBLINSA S. A.**, fue constituida en la ciudad de Guayaquil - Ecuador mediante Escritura Pública celebrada mediante Resolución # 1523 emitida en mayo 29 de 1987 e inscrita en el Registrador Mercantil el 16 de junio de 1987; la misma que fue aprobada por la Intendencia de Compañías de Guayaquil mediante Resolución # 4982. Su actividad principal es el cultivo, explotación agrícola y agropecuaria, desarrollo de técnicas, producción agrícola y comercialización de café y cacao (en almendra seca).

En junio 9 del 2014, mediante Resolución #3805 la compañía fue declarada inactiva por parte de la Superintendencia de Compañías, y en noviembre 13 del 2014 de acuerdo a Resolución #29955 entró en una etapa de Disolución determinada por el organismo de control; sin embargo, mediante Resolución # 1371 de mayo 11 del 2015 fue reactivada, la misma que fue inscrita en el Registro Mercantil en mayo 14 del 2015.

La información contenida en los estados financieros adjuntos es responsabilidad de la Administración de la compañía, siendo su principal accionista el Sr. Bastamente Morán Fredy con una participación del 97,34% que comprenden 1,168.00; y otros accionistas minoritarios 32 acciones ordinarias y normativas a un valor nominal de \$1.00 cada acción.

#### 2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

**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).

**Bases de la Preparación** - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico, tal como se explica en las políticas contables incluidas a continuación. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF I, estas políticas han sido definidas en función de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes y aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan; tales como:

**Moneda Funcional** - Los estados financieros han sido elaborados en dólares de los Estados Unidos de Norte América, moneda adoptada legalmente en el Ecuador desde marzo del 2000.

**Efectivo y equivalentes de efectivo** - El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

**Activos y Pasivos Financieros** – Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados y consistentes en cuentas por cobrar y cuentas por pagar. Se registran inicialmente a su valor razonable, más los costos de transacción directamente atribuibles a la compra o emisión de éste y se registran en el momento en que existe el compromiso de adquirir tales activos.

El reconocimiento de un activo financiero se da de baja cuando el derecho contractual de la entidad sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, estos se dan de baja cuando la obligación específica expira o es cancelada. La entidad presenta activo y pasivo financiero, tales como:

- **Cuentas por cobrar** - Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y en el momento inicial son registradas a su valor razonable y posteriormente son medidas al costo amortizado.

**Provisión por deterioro de cuentas incobrables** – Las pérdidas por deterioro relacionados con las cuentas incobrables son registradas como gastos en el Estado de Resultados Integral y su determinación es realizada mediante un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas con el objeto de disminuir el valor de las cuentas por cobrar comerciales y reflejarlas a su valor probable de realización.

- **Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar** - Las cuentas por pagar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y en el momento inicial son registradas a su valor nominal ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable.

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

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio; tales como: accionistas, compañías y partes relacionadas, obligaciones patronales son reconocidas al inicio y posteriormente a su valor nominal.

**Inventarios** – Están valorizados al costo promedio que no excede del precio justo que es la cantidad por la que un activo podría ser intercambiado entre un comprador informado y dispuesto, y un vendedor informado y dispuesto en una transacción de libre competencia.

**Servicios y Otros Pagos Anticipados** – Representan anticipos entregados a proveedores de materiales, insumos y fertilizantes en forma general, que son liquidados en función a la entrega de la factura, y también incluyen los pagos por primas de seguros contratadas y amortizadas durante el periodo de vigencia de las mismas.

**Activos por Impuestos Corrientes** – Representan saldos de retención en la fuente de impuesto a la renta practicado por terceros sobre las ventas de café, y anticipo de impuesto a la renta. Las retenciones en la fuente de impuesto a la renta retenidas durante el año 2017 y los pagos del anticipo de impuesto a la renta fueron liquidadas al momento de determinación del impuesto a la renta anual de la entidad.

**Propiedades, planta y equipos** - Los activos fijos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor.

Se clasificará como propiedades, planta y equipos a todo bien tangible adquirido 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 propiedades, planta y equipos. Para el efecto, estos activos deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- Adquiridos por la entidad
- Usados en la producción y venta de los productos o para propósitos administrativos
- Utilizados durante más de un período contable
- Generen beneficios económicos futuros a la Compañía
- El costo del activo pueda medirse con fiabilidad
- La Compañía mantenga el control de estos activos.

**Medición en el momento del reconocimiento** - Las propiedades, planta y equipos se contabilizan a su costo de compra menos depreciación y deterioro.

El costo inicial de los activos fijos 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, los costos posteriores generados por desmantelamiento, impacto ambiental, retiro y rehabilitación de la ubicación (si los hubiere).

El costo de los elementos de las propiedades, planta y equipos 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 período, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal período.
- d) Las reparaciones y mantenimiento mayores que se realicen de manera periódica y que son necesarios para que el activo genere beneficios económicos futuros, se cargan a gastos a medida que se incurran. Solo se capitalizarán aquellos desembolsos incurridos que aumenten la vida útil o su capacidad económica, estos se asimilan como parte del componente y se depreciarán desde la fecha de adquisición hasta la vida útil del componente principal. Los costos incurridos durante el proceso de construcción de activos son acumulados hasta la conclusión de la obra.

**Retiro o venta de activos fijos** - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

**Métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales** - El costo de los activos fijos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada y el método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en la estimación, registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las partidas de activos fijos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

	<b>Vida útil (en años)</b>
Edificios	20
Maquinarias y equipos e instalaciones	10
Muebles, enseres y equipo de oficina	10
Equipos de computación	3
Vehículos, equipos de transporte y caminero móvil	5

La depreciación es reconocida en los resultados con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada elemento de propiedades, planta y equipos.

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

A criterio de la Administración de la Compañía, aquellos bienes de propiedades que no van a ser transferidos o vendidos no están sujetos a un valor de rescate; por lo cual, no es necesario establecer valor residual.

**Otros Activos no Corrientes** - Representan activo biológico, la compañía por dedicarse a la actividad agrícola aplica para el reconocimiento de inventario la sección 34, mediante la cual se establece que la entidad reconocerá un activo biológico o un producto agrícola cuando:

- 1.- La entidad controle el activo como resultado de sucesos pasados.
- 2.- Sea probable que fluyan en la entidad beneficios económicos futuros asociados con el activo; y
- 3.- El valor razonable o el costo puedan ser medidos de forma fiable, sin un costo o esfuerzo desproporcionado.

Los productos agrícolas cosechados o recolectados que procedan de activos biológicos de la entidad se medirán a su valor razonable menos los costos de venta en el punto de cosecha o recolección.

También, incluye la inversión en acciones registrada a su valor del desembolso efectuado.

Deterioro del Valor de los Activos Tangibles e Intangibles; se deteriorará el valor de un activo cuando su importe en libros exceda a su importe recuperable.

La entidad evaluará en cada fecha de cierre del Balance si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo, si existiera tal indicio la entidad estimará el importe recuperable del activo. La pérdida por deterioro del valor se reconocerá inmediatamente en el resultado del ejercicio, los activos intangibles con una vida útil indefinida o todavía no disponibles para su uso deben ser sometidos a una comprobación de deterioro anualmente o con mayor frecuencia si existe cualquier indicación de que podría haberse deteriorado su valor.

**Obligaciones con Instituciones Financieras** – Se encuentran registradas íntegramente las obligaciones financieras obtenidas con Bancos locales.

**Otras Obligaciones Corrientes** - Están reconocidos mediante el método del devengado y se originan cuando la entidad mantiene una obligación producto de eventos pasados y lo establecido por la legislación laboral, normativas del Seguro Social o acuerdos contractuales.

**Participación de los Trabajadores en las Utilidades** – Se calcula el 15% de participación de los empleados sobre las utilidades contables, de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador, siendo su registro contable de la provisión con cargo al resultado del ejercicio.

**Pasivos por impuestos corrientes** – El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente.

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imposables o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas por el Organismo de Control Tributario al final de cada periodo, la misma que está vigente al 22% de impuesto a la renta.

**Estado de Flujos de Efectivo** - Los flujos originados por actividades de la operación, 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. El método utilizado para la presentación del estado de flujos de efectivo es el Directo.

**Transacciones con partes relacionadas.**- Las transacciones son con partes relacionadas, domiciliadas o no en el país, si se efectúan de acuerdo con las siguientes políticas y/o preceptos legales como se indican a continuación:

- 1) En términos, condiciones y precios establecidos de común acuerdo entre las partes.
- 2) Por presunción, aquellas partes y sus transacciones que estén de acuerdo con las normativas vigentes dispuestas por el Servicio de Rentas Internas (SRI), especialmente la indicada en el Artículo 4, numeral 4 del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, que dice:

“Con el objeto de establecer partes relacionadas, a más de las referidas en la ley, la Administración Tributaria con el fin de establecer algún tipo de vinculación por porcentaje de capital o proporción de transacciones, tomará en cuenta, entre otros, los siguientes casos:

Cuando una persona natural o societaria, domiciliada o no en el Ecuador, realice el 50% o más de sus ventas o compras de bienes, servicios u otro tipo de operaciones, con una persona natural o sociedad, domiciliada o no en el país”

**Reserva Legal** - La Ley de Compañías en la República del Ecuador requiere que el 10% de la ganancia neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

**Reserva de Capital** – El saldo acreedor en la cuenta “Reserva de Capital”, es generado con la aplicación de la NEC 17, éste podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, de la compensación contable del saldo deudor de la cuenta Reserva por Valuación de Inversiones; utilizado en absorber pérdidas o el saldo deudor de la cuenta “Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF”, o devuelto en el caso de liquidación de la compañía; no podrá distribuirse como utilidades, ni utilizarse para cancelar el capital suscrito no pagado. Se puede capitalizar el saldo remanente luego de compensar ciertas cuentas deudoras del patrimonio.

**Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por Primera vez -** Los ajustes de la adopción por primera vez de las “NIIF”, se registrarán en el Patrimonio en la subcuenta denominada “Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF”, separada del resto de los resultados acumulados, y su saldo deudor en la subcuenta “Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF”, éste podrá ser absorbido por el saldo acreedor de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones.

**Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias** – Los ingresos por actividades ordinarias incluyen el valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar generada por ventas de café y cacao (en almendra seca), menos las devoluciones o descuentos existentes dentro del período. 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 en un corto plazo;
- c) El grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad;
- 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.

**Reconocimiento de Costos y Gastos** - El costo de ventas se registra en el resultado del ejercicio cuando se entregan y facturan los inventarios de suministros y materiales, insumos, fertilizantes de forma general, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos. Los gastos se registran en los periodos con los cuales se relacionan y se reconocen en los resultados del ejercicio cuando se devengan, independientemente del momento en que se paguen.

Los gastos financieros se registran en los periodos en los cuales se relacionan y se reconocen cuando se devengan.

**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 entidad tiene la intención de liquidar por su importe o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

**Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes** - Se clasifican en el estado de situación financiera los saldos en función a sus vencimientos; en corriente cuando el vencimiento es igual o inferior a un año, contados a partir de la fecha sobre la que se informe en los estados financieros y como no corriente, los superiores a ese periodo.

**Estimaciones y Juicios Contables Críticos** - La preparación de los presentes estados financieros de 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.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Los efectos de los cambios en estimaciones contables surgidos de estas revisiones se reconocen en el periodo de la revisión y periodos futuros si el cambio afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

A continuación, se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

**Deterioro de activos** - A la fecha de cierre de cada periodo, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en periodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

**Provisiones para Obligaciones por Beneficios Definidos** - El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año reportado por la Administración de la Compañía. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de caja estimados que se espera van a ser requeridos para cumplir con la obligación de estos beneficios.

Las obligaciones por prestaciones definidas de la compañía se descuentan a una tasa establecida por referencia a las tasas de mercado al final del periodo de referencia de los bonos corporativos de alta calidad. Se requiere un juicio significativo al establecer los criterios para bonos a ser incluidos en la población de la que se deriva la curva de rendimiento. Los criterios más importantes considerados para la selección de los bonos incluyen el tamaño de la emisión de los bonos corporativos, calificación de los bonos y la identificación de los valores atípicos que se excluyen.

### 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los saldos de la cuenta efectivo y equivalentes de efectivo, son como siguen:

	...Diciembre 31...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(U.S. dólares)	
Bancos	1,647.38	445.28
Caja chica y general	<u>80.00</u>	<u>6,447.68</u>
Total	<u>1,727.38</u>	<u>6,892.96</u>

Bancos, representa fondos depositados en las cuentas de ahorros en los Bancos Internacional C. A. por US\$31.79 (en el año 2016 por US\$308.14); y del Pichincha C. A. por US\$1,615.59 (en el año 2016 por US\$137.14). Estos fondos se encuentran de libre disponibilidad.

### 4. ACTIVOS FINANCIEROS, NETO

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los saldos de activos financieros, neto fueron como sigue:

	...Diciembre 31...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(U.S. dólares)	
Clientes	50,920.12	33,383.40
Menos: Deterioro de cuentas incobrables, Nota 19	<u>(159.81)</u>	<u>0.00</u>
Sub-total	50,760.31	33,383.40
Compañías relacionadas, Nota 17	253,717.88	233,266.77
Terceros	175,743.24	175,743.24
Préstamos a funcionarios y empleados	93,900.33	20,618.41
Otros	<u>17,129.83</u>	<u>2,293.17</u>
Total	<u>591,251.59</u>	<u>465,304.99</u>

Clientes, representa saldos de facturaciones pendientes de cobro por ventas a crédito de café. Estas ventas a crédito no generan interés, sin embargo; tienen vencimientos establecidos a 30, 60 y 90 días plazo. A la presente fecha de éste reporte, los saldos de cuentas por cobrar han sido recuperados en función a los plazos de crédito concedidos a los clientes.

Durante el año 2017, se registró con cargo a resultados US\$159.81 por concepto de deterioro para cuentas incobrables, determinado en base al 1% sobre las facturaciones de saldos por ventas a crédito a clientes en ese mismo periodo.

Compañías relacionadas, incluye principalmente saldos pendientes de cobro producto de financiación para capital de trabajo; y por ventas de inventarios de productos terminados como café y cacao. Estos saldos por cobrar a entidades relacionadas provienen de años anteriores y no generan interés ni tienen vencimientos establecidos.

Terceros, representan valores entregados en calidad de préstamos a varias personas naturales. Dichos saldos provienen de años anteriores y no generan interés ni tienen plazos específicos de vencimientos.

## 5. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de la cuenta de inventarios, fueron como siguen:

	...Diciembre 31...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(U.S. dólares)	
Agrícola	170,103.05	185,549.07
Productos terminados no producidos	257,460.70	128,547.82
Suministros, materiales e insumos	<u>8,397.33</u>	<u>11,441.82</u>
Total	<u>435,961.08</u>	<u>325,538.71</u>

Al 31 de diciembre del 2017, los saldos de inventarios de productos terminados de café y cacao por US\$257,460.70 (en el año 2016 por US\$128,547.82); suministros, materiales e insumos por US\$8,397.33 (en el año 2016 por US\$11,441.82); se presentan valorados al costo promedio de adquisición; y el inventario agrícola por US\$170,103.05 (en el año 2016 por US\$185,549.07); se encuentra contabilizado al costo de la última producción. Estos inventarios no se encuentran pignorados sobre obligaciones contraídas con instituciones bancarias o financieras. (Ver Nota 12 a los Efs.)

## 6. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2017, el saldo de servicios y otros pagos anticipados, incluye principalmente US\$9,845.62 (en el año 2016 por US\$6,401.23); correspondiente a valores entregados a proveedores locales en calidad de anticipos para compras de suministros, materiales, insumos y fertilizantes; los cuales se presentaron pendientes de liquidar a esa fecha. Estos anticipos a la fecha del presente informe, han sido liquidados parcialmente.

## 7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Los saldos de activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre del 2017 y al 2016, fueron como siguen:

	...Diciembre 31...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(U.S. dólares)	
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	6,893.10	8,141.73
Anticipo de impuesto a la renta	6,526.41	7,774.96
Retención en la fuente del 30% sobre IVA	<u>35.17</u>	<u>0.00</u>
Total	<u>13,380.18</u>	<u>15,916.69</u>

Retenciones en la fuente de impuesto a la renta, incluye principalmente US\$6,857.67; correspondiente a los valores retenidos a la empresa sobre las ventas de inventarios durante el año 2017 (US\$8,141.73 durante el año 2016); el cual fue liquidado con el impuesto causado del año 2017, de acuerdo al formulario # 101 presentado al Servicio de Rentas Internas (SRI) en junio 26 del 2018.

Anticipo de impuesto a la renta, representa el valor pagado anticipadamente en dos cuotas en julio y septiembre del 2017 por US\$3,263.20 cada una que totalizan US\$6,526.40 (en el año 2016 por US\$7,774.96); correspondiente al anticipo de impuesto a la renta del año 2017, el mismo que fue liquidado en la declaración anual de la entidad en el formulario #101 presentado en junio 26 del 2018 al Servicio de Rentas Internas (SRI).

## 8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS, NETO

Durante los años 2017 y 2016, los movimientos de propiedades, planta y equipos, fueron como siguen:

	...Diciembre 31...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	2,592,093.47	2,619,150.59
Adquisiciones	4,283.00	1,160.69
Ventas, netas	(91,883.22)	0.00
Gasto por depreciación anual	<u>(27,571.25)</u>	<u>(28,217.81)</u>
Saldos al fin del año	<u>2,476,922.00</u>	<u>2,592,093.47</u>

Ventas, netas incluye el costo de US\$88,586.41 correspondiente a venta de 52.95 hectáreas de terreno efectuada en agosto 2 del 2017 a un costo unitario de US\$1,673.02 por cada hectárea, vendido a una compañía denominada HSBID representada por el Dr. Leonardo Bustamante a un precio de venta por US\$153,850.00; generando una ganancia en venta registrada en resultados por US\$65,263.59; la misma que para propósito de la determinación del impuesto a la renta anual de la entidad, fue considerada como otras rentas exentas. Ver Nota 14 a los estados financieros.

Al 31 de diciembre del 2017, el saldo de propiedades, planta y equipos; incluye principalmente US\$2,062,227.10 (en el año 2016 por US\$2,150,813.51) que comprende el costo actual ajustado del terreno de la hacienda Dennise ubicada en el Recinto Las Mercedes Carlos Isidro Ayora; la misma que se encuentra en producción 1,232.64 hectáreas (en el año 2016 1,285.59 hectáreas) de plantaciones de cacao, de madera y bosques, cuya área total a esa fecha fue de 1,547.05 has. (en el año 2016 por 1,600 has.). Dicha hacienda se encuentra entregada en garantía mediante hipoteca sobre préstamo bancario. Ver nota 15 a los estados financieros.

Además, al 31 de diciembre del 2017 y 2016; incluye el costo de las edificaciones ubicadas en la hacienda valorada al costo histórico por US \$111,760.30; cuyo efecto por avalúo de las mismas es de US\$195,188.15.

Durante el año 2017, se contabilizó con cargo a resultados en costo de producción por US\$27,491.35; y en gastos administrativos por US\$79.90 (en el año 2016 por US\$28,217.81); correspondiente al gasto por depreciación de propiedades y equipos; respectivamente.

## 9. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los saldos de Otros activos no corrientes se encuentran conformadas por las partidas:

	...Diciembre 31...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(U.S. dólares)	
Activos biológicos	853,296.81	850,000.00
Inversión en acciones, Nota 17 a los Efs	150,000.00	150,000.00
Activos intangibles (Incluye US\$2,800.00 Software)	<u>3,418.44</u>	<u>3,448.44</u>
Total	<u>1,006,745.25</u>	<u>1,003,448.44</u>

Activos biológicos, incluye principalmente \$850,000.00; correspondiente al costo determinado a las plantaciones de cacao, mediante el avalúo realizado por un perito independiente en años anteriores. A la presente fecha de nuestro examen, el costo del referido activo biológico se mantiene en dicho importe.

Inversión en acciones, representa la compra del 50% de participación en el paquete accionario de la compañía SEÑALFITC S. A. por un valor total de \$150,000.00; lo cual representa 400 acciones ordinarias y nominativas; cuyo objeto social de la entidad relacionada es dedicarse a la compra-venta, corretaje, administración, permuta, agenciamiento, explotación y anticresis de bienes inmuebles urbanos y rurales. Esta inversión en acciones, a la presente fecha del referido informe se encuentra registrada al costo de adquisición.

## 10. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los saldos de cuentas y documentos por pagar se presentan como sigue:

	...Diciembre 31...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(U.S. dólares)	
Proveedores locales no relacionados	<u>90,747.87</u>	<u>90,972.73</u>

Al 31 de diciembre del 2017, el saldo de proveedores locales no relacionados incluye registro de facturaciones pendientes de pago por compras de suministros, materiales, insumos, fungicidas y fertilizantes para el proceso productivo y mantenimiento de las plantaciones de cacao; principalmente de ECUAQUÍMICA S. A. por US\$14,093.31 (en el año 2016 por \$4,657.57); Avicola San Isidro S. A. por US\$15,509.94 (en el año 2016 por \$32,799.53); e Inmobiliaria Guangala S. A. por US\$12,538.64 (en el año 2016 por \$34,758.68). Estas facturaciones por pagar han sido pagadas de acuerdo a los vencimientos otorgados por los referidos proveedores a la fecha del presente reporte.

Además, incluye US\$9,959.14 correspondiente a valores pendientes de pago al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (I.E.S.S.) mediante convenio de pago suscrito entre las partes en septiembre 28 del 2017 y con vencimiento en agosto 24 del 2018.

## 11. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los saldos de las obligaciones con instituciones financieras se presentan como sigue:

	...Diciembre 31...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(U.S. dólares)	
Obligación Bancaria:		
Banco del Pichincha C. A.	0.00	12,906.73
Sobregiros bancarios:		
Banco Pichincha C. A.	4,178.75	11,401.42
Banco Internacional C. A.	22,951.80	45,131.05
Tarjeta de crédito Cooperativa Diners Club	<u>3,481.24</u>	<u>0.00</u>
Total	<u>30,611.79</u>	<u>69,439.20</u>

Al 31 de diciembre del 2016, Obligación bancaria representó saldo pendiente de pago del préstamo de cartera recibido del Banco Pichincha C. A. en agosto 2 del 2016 con vencimiento en julio 28 del 2017, el mismo que devengó una tasa del 9,76% de interés anual. Este saldo de préstamo bancario se canceló en la fecha de vencimiento establecida.

Sobregiros bancarios, representan saldos pendientes de liquidar con las referidas instituciones bancarias, quienes concedieron sobregiros para la obtención de fondos, y así poder cubrir costos de capital de trabajo. A la fecha del presente reporte, estos sobregiros bancarios han sido cancelados en su totalidad.

Durante los años 2017 y 2016, se registraron con cargo a resultados gastos financieros por US\$9,373.88 y US\$6,179.90; respectivamente, incurridos por dichas obligaciones bancarias.

## 12. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Los saldos de otras obligaciones corrientes al 31 de diciembre del 2017 y 2016 son como siguen:

	...Diciembre 31...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(U.S. dólares)	
Obligaciones tributarias, Nota 14 Efs	20,356.21	32,055.83
Beneficios sociales	34,935.88	56,311.99
Obligaciones con el IESS	9,004.51	2,266.53
Participación de utilidades, Nota 14 Efs	2,618.45	3,416.53
Otros (Incluye US\$3,186.64 convenio de pago a la Superintendencia de Compañías.)	<u>8,852.84</u>	<u>1,480.05</u>
Total	<u>75,767.89</u>	<u>95,530.93</u>

Al 31 de diciembre del 2017, el saldo de Obligaciones tributarias, incluye principalmente la determinación del 22% de impuesto a la renta causado anual del 2017 por US\$12,521.65 (en el año 2016 por US\$17,079.89); el mismo que fue liquidado en junio 26 del 2018, de acuerdo al formulario #101 presentado al Servicio de Rentas Internas (SRI); e incluye también saldo pendiente de pago correspondiente a convenio de pago del anticipo de impuesto a la renta del año 2017 por US\$2,645.58 suscrito en julio del 2017 (en el año 2016 el saldo fue de US\$6,169.22). A la presente fecha de este informe, el saldo del anticipo de impuesto a la renta del año 2017, ha sido cancelado parcialmente.

Beneficios sociales, representa provisiones del décimo tercer y cuarto sueldos; vacaciones; y fondo de reserva; que fueron constituidos en base a disposiciones establecidas en el Código Laboral Ecuatoriano.

Obligaciones con el IESS, incluye principalmente las aportaciones individual por US\$3,379.12 y patronal por US\$4,283.75; pendientes por pagar al IESS correspondiente a las planillas de aportaciones al IESS del mes de diciembre del 2017.

Al 31 de diciembre del 2017, se contabilizó la provisión del 15% de participación de utilidades a trabajadores en US\$2,618.45 (en el año 2016 por US\$3,151.96); determinado de acuerdo a disposiciones laborales para el pago a trabajadores sobre la ganancia contable del año 2017.

### 13. ANTICIPOS DE CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2017, el saldo de anticipos de clientes constituye valores recibidos principalmente de Inmobiliaria Guangala por US\$49,702.75; y de la compañía Echanique Export por US\$30,000.00; para futura ventas de productos terminados de café y cacao. A la fecha del presente reporte, los saldos de estos anticipos fueron liquidados en su totalidad.

### 14. IMPUESTO A LA RENTA Y SITUACION TRIBUTARIA

La determinación de la base imponible para el cálculo del impuesto a la renta de la entidad por los años 2017 y 2016, han sido efectuado de acuerdo a disposiciones establecidas por la autoridad tributaria, y la conciliación tributaria de ambos periodos fueron preparadas, tal como mencionamos a continuación:

	...Diciembre 31...	
	2017	2016
	(U.S. dólares)	
Ganancia del periodo antes de provisiones	17,456.36	21,013.05
Menos: 15% de Participación para trabajadores, Nota 12	<u>(2,618.45)</u>	<u>(3,151.96)</u>
Ganancia después del 15% PUT	14,837.91	17,861.09
Más: Gastos no deducibles locales	108,798.61	59,774.79
Menos: Otras rentas exentas, Nota 8 a los Efs	<u>(78,494.27)</u>	<u>(0.00)</u>
Más: PUT atribuibles a ingresos exentos	<u>11,774.14</u>	<u>0.00</u>
<b>Ganancia tributable o base imponible para el IR</b>	<b>56,916.59</b>	<b>77,635.88</b>
Porcentaje de impuesto a la renta	22%	22%
Impuesto a la renta causado, Nota 12 a los Efs	12,521.65	17,079.89
Menos: Anticipo reducido determinado correspondiente al ejercicio fiscal declarado	<u>(9,783.10)</u>	<u>(16,938.94)</u>
Impuesto a la renta causado mayor al anticipo determinado	2,738.55	140.95
Más: Saldo del anticipo pendiente de pago	3,256.69	9,163.98
Menos: Retenciones en la fuente que se realizaron en el ejercicio fiscal	<u>(6,857.67)</u>	<u>(8,141.73)</u>
<b>Saldo a favor contribuyente e Impto. a la renta a pagar</b>	<b><u>(862.43)</u></b>	<b><u>1,163.20</u></b>

Las declaraciones de impuestos están abiertas para la revisión por parte de la autoridad tributaria. La Compañía registró todas sus transacciones cumpliendo con los requisitos de soporte y normas contables.

Se han cumplido con las obligaciones tributarias y presentación de las declaraciones de impuestos de los años 2017 y 2016.

## 15. PASIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los saldos de pasivos no corrientes, constituyen valores estimados, tal como se demuestra a continuación:

	...Diciembre 31...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(U.S. dólares)	
Obligación con Institución Financiera a largo plazo, Nota 8	165,675.82	0.00
Cuentas por pagar a Compañías relacionadas, Nota 17	661,048.34	752,605.92
Provisiones por beneficios a los empleados	<u>86,535.82</u>	<u>71,405.46</u>
Total	<u>913,259.98</u>	<u>824,011.38</u>

Obligación con institución financiera, el saldo de ésta obligación bancaria representa préstamo hipotecario por un valor total de US\$180,000.00; otorgado por el Banco Internacional C. A. en febrero 2 del 2017, la cual devenga una tasa del 9,96% de interés anual con vencimiento en enero 7 del 2022, de los cuales se canceló de capital una cuota por US\$14,324.18 en agosto 2 del 2017.

Los vencimientos de la referida obligación bancaria en el 2018 por US\$30,823.91 porción corriente de la obligación a largo plazo que será reclasificada en el año 2018; y a largo plazo con vencimientos semestrales en el año 2019 por US\$33,970.42; en el año 2020 por US\$37,438.12; en el 2021 por US\$41,259.81; y en el año 2022 por US\$22,183.56. La hacienda Dennise ubicada en el recinto Las Mercedes Carlos Isidro Ayora en la provincia del Guayas se encuentra hipotecada sobre dicho préstamo productivo empresarial, firmándose adicionalmente un pagaré a la orden por el mismo valor del crédito bancario.

Durante el año 2017, se contabilizaron con cargo a resultados gastos financieros por US\$8,964.00; producto de la obligación bancaria a largo plazo concedida por la institución bancaria.

Al 31 de diciembre del 2017, el saldo de cuentas por pagar a compañías relacionadas representa valores recibidos en calidad de préstamos o transferencias de fondos provenientes de años anteriores de EXPOGRANOS S. A. por US\$344,925.75; (en el año 2016 por US\$419,224.41) y a MANAEXPO Cia. Ltda. por US\$316,122.59 (en el año 2016 por US\$333,381.51); respectivamente, los cuales fueron destinados para capital de trabajo a cubrir costos y gastos operacionales. Dichos saldos por pagar a compañías relacionadas no devengan interés ni tienen vencimientos establecidos, y a la fecha del presente reporte, han sido cancelados parcialmente.

Provisiones por beneficios a los empleados, representa registro para jubilación patronal y bonificación por desahucio en base al estudio actuarial emitido por un perito calificado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros vigente durante el año 2017, se provisionaron US\$70,650.11 para jubilación patronal (en el año 2016 por US\$59,285.24); y para bonificación por desahucio en US\$15,885.71 (en el año 2016 por US\$12,120.22).

Durante el año 2017, se contabilizaron con cargo a resultados en gastos administrativos US\$26,528.95 provisión para jubilación patronal; y US\$10,079.98 provisión para bonificación por desahucio. Nota 19 a los estados financieros.

## 16. PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el patrimonio neto se encuentra conformado por las siguientes partidas:

**Capital Social** – Está constituido por 1,200 acciones a valor nominal unitario de \$1.00 cada una; todas ordinarias y nominativas.

**Reservas** – El saldo de reservas representa la legal y de Capital por US\$600,00; y US\$88,396.61; respectivamente. Durante los años 2017 y 2016, no se han registrado el 10% de apropiación de reserva legal, considerando que la entidad ha cumplido con la normativa dispuesta por el ente de control con respecto al importe acumulado de la reserva legal.

**Resultados Acumulados, neto** – El saldo neto de la cuenta patrimonial resultados acumulados está conformado de las partidas que indicamos a continuación:

	...Diciembre 31...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(U.S. dólares)	
Ganancias acumuladas de años anteriores	1,426,102.57	1,425,321.37
Pérdidas acumuladas de años anteriores	(43,126.85)	(43,126.85)
Adopción por primera vez de las NIIF	<u>(32,532.07)</u>	<u>(32,532.07)</u>
<b>Total</b>	<b><u>1,350,443.65</u></b>	<b><u>1,349,662.45</u></b>

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por US\$32,532.07, que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, que generaron un saldo deudor, únicamente podrá ser absorbido por el saldo acreedor de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones.

## 17. SALDOS SIGNIFICATIVOS CON PARTES Y COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Los saldos con partes relacionadas, durante los años 2017 y 2016, se desglosan como siguen:

	.....Diciembre 31...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(U. S. dólares)	
<b>Activos:</b>		
<b>Cuentas por cobrar a corto plazo:</b>		
Señalitec S.A.	3,590.67	3,352.14
NYNconstruc S. A.	13.33	13.33
Sr. Freddy Bustamante (Accionista principal)	250,113.88	229,901.30
<b>Inversiones en acciones, SEÑALITEC S. A.</b>	<b>150,000.00</b>	<b>150,000.00</b>
<b>Pasivos:</b>		
<b>Cuentas por pagar a corto plazo, SEÑALITEC S. A.</b>	<b>137.20</b>	<b>0.00</b>
<b>Cuentas por pagar diversa relacionada, Accionista</b>	<b>2,471.15</b>	
<b>Cuentas por pagar a largo plazo:</b>		
Expogranos S. A.	344,925.75	419,224.41
Manaexpo Cia. Ltda.	316,122.59	333,381.51

Los saldos y transacciones han sido efectuados bajo condiciones similares de negocios y precios pactados como si se hubieren realizado con terceros.

## 18. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS - VENTAS Y COSTO DE VENTAS

El comportamiento de los ingresos de actividades ordinarias - ventas y costo de ventas durante los años 2017 y 2016, se presentaron como siguen:

	...Diciembre 31...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(U.S. dólares)	
<b>Ingresos Operacionales:</b>		
Ventas de productos agrícolas	773,516.42	861,811.60
<b>Menos: Costo de ventas</b>	<u>(493,424.96)</u>	<u>(605,138.69)</u>
<b>Margen bruto en ventas</b>	<u>280,091.46</u>	<u>256,672.91</u>

Las ventas y costo de ventas en el año 2017, se dieron fluctuaciones como disminución en US\$88,295.18 y US\$111,713.73; que representan el 10,25% y 18,46%, respectivamente; con relación al año 2016; así mismo; el margen bruto en ventas constituye en el año 2017 el 36,21% y en el año 2016 el 29,78%. Dicho comportamiento en el costo de ventas se atribuye a cambios administrativos logísticos en la compra y exportación de cacao y café.

En el año 2017, el costo de producción o costo de ventas se encuentra conformado por las partidas de costos de los inventarios consumidos o utilizados en el proceso de siembra y cosecha del cacao; y los costos que se incurren en la hacienda, tales como: Costo de fertilizantes, fungicidas, suministros y materiales incurridos en US\$131,725.21 (en el año 2016 por US\$215,572); Sueldos y remuneraciones por US\$154,473.83 (en el año 2016 por US\$140,870.86); Aportes a la Seguridad Social por US\$43,601.16 (en el año 2016 por US\$44,472.25); Beneficios sociales e indemnizaciones por US\$34,447.78 (en el año 2016 por US\$51,711.22); Mantenimiento y reparaciones por US\$36,704.51 (en el año 2016 por US\$33,568.38); Seguros y reaseguros por US\$7,811.21 (en el año 2016 por US\$10,938.60); Gastos incurridos en la hacienda considerados como gastos no deducibles por US\$59,743.52 (en el año 2016 por US\$43,096.73), y Otros gastos varios efectuados en la hacienda por US\$24,917.74 (en el año 2016 por US\$31,276.41).

## 19. GASTOS ADMINISTRATIVOS Y VENTAS

Los gastos administrativos y ventas durante los años 2017 y 2016, se presentan como siguen:

	...Diciembre 31...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(U.S. dólares)	
Sueldos y beneficios sociales	85,708.95	102,828.45
Provisiones para jubilación patronal y desahucio, Nota 15	36,608.93	0.00
Seguros y reaseguros	3,363.68	7,323.32
Impuestos, contribuciones y otros	7,901.50	1,631.52
Aportes al IESS	5,258.98	12,060.78
IVA que se carga al gasto	14,046.53	14,642.71
Otros gastos	134,087.08	48,831.68
Otros (incluye US\$159.81 deterioro de cuentas incobrables)	<u>14,304.23</u>	<u>13,943.69</u>
<b>Total</b>	<u>301,280.02</u>	<u>201,262.15</u>

En el año 2017, los gastos administrativos y ventas tuvieron fluctuación de un aumento, neto de US\$100,017.87, equivalente a un 49,70% en relación al año 2016, lo cual se atribuye principalmente al registro en resultados de las provisiones para jubilación patronal por US\$26,528.95 y bonificación por desahucio por US\$10,079.88; y en otras partidas de otros gastos administrativos en US\$62,945.90.

## 20. EVENTO POSTERIOR

Entre el 1 de enero del 2018 y la fecha del informe de los auditores independientes (Junio 27, 2018), no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros, que no se hayan revelado en los mismos y que ameriten una mayor exposición.

\*\*\*\*\*

