

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.

En septiembre 20 del 2018, los accionistas de la compañía decidieron vender el predio rústico ubicado en el sector Paco y San Jacinto del Cantón Isidro Ayora, con los bienes inmuebles y muebles que comprenden la hacienda Denisse por un valor total de \$4,570,000 a la compañía Avícola San Isidro S. A. AVISID, originando una ganancia en venta de propiedades, planta y equipos de \$1,280,070 para lo cual firmaron dos avales bancarios emitidos por una institución bancaria local a un valor de \$1,835,000 cada uno con vencimientos en enero 28 del 2019 y en julio 29 del 2019, habiéndose recibidos anticipos en julio y agosto del 2018 por un total de \$817,475.

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 al 31 de diciembre del 2018 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 1, 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.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

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 2018 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 periodo 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 periodo, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal periodo.

DUBLINSA S. A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

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:

	<u>Vida útil</u> <u>(en años)</u>
Edificios	20
Maquinarias y equipos e instalaciones	10
Muebles, enseres y equipo de oficina	10
Equipos de computación	3
Vehículos, equipos de transporte y camiónero 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 periodo 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.

DUBLINSA S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

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 25% 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:

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

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

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

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 período 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 2018 y 2017, los saldos de la cuenta efectivo y equivalentes de efectivo, son como siguen:

	...Diciembre 31...	
	2018	2017
	(U.S. dólares)	
Bancos	157,576	1,647
Caja chica y general	149	80
Total	<u>157,725</u>	<u>1,727</u>



Bancos, incluyen fondos depositados en cuentas corrientes en el Banco Internacional C. A. por \$154,454, y en el Banco del Pichincha C. A. por \$1,895,62, y en cuentas de ahorros en los Bancos Internacional C. A. por \$831 (en el año 2017 por \$31,79); en el Pichincha C. A. por \$7,90 (en el año 2017 por \$1,615,59); y en el Produbanco C. A. por \$388. Estos fondos se encuentran de libre disponibilidad.

4. **ACTIVOS FINANCIEROS, NETO**

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los saldos de activos financieros, neto fueron como sigue:

	...Diciembre 31...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(U.S. dólares)	
Clientes	60,645	50,920
Menos: Deterioro de cuentas incobrables	(160)	(160)
Sub-total	60,485	50,760
Partes relacionadas, Nota 16 a los EFS	368,489	253,718
Terceros	67,730	175,744
Préstamos a funcionarios y empleados	14,922	93,900
Otros	<u>3,672,189</u>	<u>17,130</u>
Total	<u>4,181,785</u>	<u>591,252</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 plazos. Al 31 de diciembre del 2018, incluye \$52,300 principalmente a valor pendiente de cobro a la compañía Solubles Instantáneos S. A. A la presente fecha de éste reporte, los saldos de cuentas por cobrar han sido recuperados en función a los vencimientos establecidos concedidos a los clientes.

Partes relacionadas, incluye principalmente \$265,627 correspondientes a saldos pendientes de cobro por ventas de inventarios de productos terminados como café y cacao a un funcionario relacionado, y también incluye \$95,000 que representan valores entregados en calidad de préstamos efectuados a una persona natural relacionada para financiación de capital de trabajo. Estos saldos por cobrar a partes relacionadas provienen de años anteriores, no generan interés ni tienen vencimientos establecidos, y a la fecha del presente reporte se mantienen pendientes de cobro.

Durante el año 2018, se registraron con cargo a resultados castigos de saldos de cuentas por cobrar a clientes, terceros, compañías y partes relacionadas, considerados de difícil recuperación por un total estimado de \$322,420 que provienen de años anteriores, los cuales íntegramente fueron aplicados como gastos no deducibles para la liquidación del impuesto a la renta anual de la entidad en ese periodo.

Otros, incluye principalmente \$3,7 millones correspondiente a 2 avales bancarios otorgados en garantía por la compañía Avícola San Isidro S. A. AVISID, por medio del Banco de Guayaquil C. A., los cuales se encuentran pendientes de cobro, producto de las ventas de las propiedades, planta y equipos de la hacienda Demisse por un valor de \$4,6 millones. Estos avales bancarios recibidos en garantía por la venta del Predio Rústico ubicado en el sector Pao y San Jacinto del Cantón Isidro Ayora.

DUBLINSA S. A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

5. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de la cuenta de inventarios, están confirmados como siguen.

	...Diciembre 31...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(U.S. dólares)	
Agrícola	0	170,103
Productos terminados no producidos	124,257	257,461
Suministros, materiales e insumos	0	8,397
Total	<u>124,257</u>	<u>435,961</u>

Los saldos de productos terminados no producidos representan inventarios existentes de productos terminados de café corriente y café Legrand registrados a un valor promedio de adquisición por \$121,516 y \$2,741; respectivamente. Estos inventarios no se encuentran pignorados sobre obligaciones contraídas con instituciones bancarias o financieras. (Ver Nota 12 a los Efs)

Los saldos existentes de inventarios agrícola, suministros, materiales e insumos, y del inventario de productos terminados por un total de \$435,961, fueron entregados al comprador en el momento de la negociación o venta de la hacienda agrícola Denisse en septiembre del 2018.

6. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo de servicios y otros pagos anticipados, incluye principalmente \$26,590 (en el año 2017 por \$9,846), correspondiente a valores entregados a un proveedor local en calidad de anticipos para compras de productos terminados de café para su futura comercialización; y \$20,000 entregados anticipadamente a una entidad local para futura compra de propiedades y equipos; los cuales se presentan 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 2018 y al 2017, fueron como siguen:

	...Diciembre 31...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(U.S. dólares)	
Crédito tributario a favor del impuesto a la renta	9,051	6,893
Anticipo de impuesto a la renta	8,758	6,526
Crédito tributario a favor del impuesto al valor agregado	1,896	36
Total	<u>20,705</u>	<u>13,455</u>

DUBLINSA S. A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

Crédito tributario a favor del impuesto a la renta, incluye principalmente \$8,153, correspondiente a los valores retenidos a la empresa sobre las ventas de inventarios durante el año 2018 (en el año 2017 por \$6,858); el cual fue liquidado con el impuesto causado del año 2018, de acuerdo al formulario # 101 presentado al Servicio de Rentas Internas (SRI) en abril 10 del 2019

Anticipo de impuesto a la renta, representa el valor pagado anticipadamente en dos cuotas en julio y septiembre del 2018 por \$4,379 cada cuota que totalizan \$8,758 (en el año 2017 por \$6,536), correspondiente al anticipo de impuesto a la renta del año 2018, el mismo que fue liquidado en la declaración anual de la entidad en el formulario #101 presentado en abril 10 del 2019 al Servicio de Rentas Internas (SRI). En julio y septiembre del 2018, se suscribieron convenios de facilidad de pagos para un saldo restante del anticipo de impuesto a la renta pendiente de pago por \$1,928 y \$1,893, los cuales fueron liquidados en octubre 5 del 2018.

8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS, NETO

Durante los años 2018 y 2017, los movimientos de propiedades, planta y equipos, fueron como siguen

	...Diciembre 31...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	2,476,922	2,592,094
Adquisiciones	71,600	4,283
Ventas, netas	(2,438,984)	(91,883)
Gasto por depreciación anual	(42,250)	(27,511)
Saldos al fin del año	<u>67,288</u>	<u>2,476,922</u>

Ventas, netas incluye principalmente el costo correspondiente a venta de 1,547.05 hectáreas de terreno con sus bienes inmuebles y muebles realizada en septiembre 20 del 2018 a la compañía Avícola San Isidro S. A. AVISID representada por el Sr. Fernando Anhalzer Valdivieso, a un precio de venta por \$4,570,000 de acuerdo con escritura pública de compra - venta; generándose una ganancia en venta registrada en resultados por \$1,280,070, 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 13 a los estados financieros.

Durante el año 2018, se contabilizó con cargo a resultados en costo de producción por \$42,250 (en el año 2017 por \$27,491); correspondiente al gasto por depreciación de propiedades y equipos, respectivamente.

DUBLINSA S. A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

9. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los saldos de cuentas y documentos por pagar se presentan como sigue:

	...Diciembre 31...	
	2018	2017
	(U.S. dólares)	
Proveedores locales no relacionados	<u>12,274</u>	<u>90,718</u>

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo de proveedores locales no relacionados incluye registro de facturaciones pendientes de pago por compras de café Legrand para el proceso de comercialización por \$2,309. 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 \$2,353 correspondiente a valores pendientes de pago a la compañía de seguros Liberty, por la contratación de pólizas de seguros pendientes de pago al 31 de diciembre del 2018.

10. CUENTAS POR PAGAR - DIVERSA RELACIONADA

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo de cuentas por pagar - diversa relacionada, representa valores pendientes de pago a un funcionario relacionado por la compra de café para su comercialización por \$32,000; el mismo que no devenga interés ni tiene vencimiento establecido y se mantiene pendiente de pago a la fecha del presente informe

11. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los saldos de las obligaciones con instituciones financieras se presentan como sigue:

	...Diciembre 31...	
	2018	2017
	(U.S. dólares)	
Obligación bancaria, Banco Internacional C. A.	510,511	0
Sobregiros bancarios:		
Banco Pichincha C. A.	0	4,179
Banco Internacional C. A.	0	22,952
Tarjeta de crédito Cooperativa Diners Club	1,778	3,181
Total	<u>512,319</u>	<u>30,612</u>

Al 31 de diciembre del 2018, Obligación bancaria representa préstamo bancario sobre firma por \$500,000 recibido en agosto 11 del 2018 con vencimiento en enero 28 del 2019, el mismo que devenga una tasa del 9,50% de interés anual, el mismo que fue cancelado en la fecha de vencimiento establecida. El saldo del préstamo bancario incluye \$10,541 correspondiente a los gastos financieros incurridos durante la vigencia del crédito bancario, el cual fue cancelado en enero 28 del 2019.

DUBLINSA S. A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

Adicionalmente, el Banco Internacional C A emitió una garantía bancaria a favor de un tercero por \$142,500 con vencimiento en enero 29 del 2019, para garantizar la compra de un bien inmueble que será utilizado como oficina para las actividades administrativas de la entidad.

Durante los años 2018 y 2017, se registró con cargo a resultados gastos financieros por \$26,359 y \$9,373.88; respectivamente, incurridos por dichas obligaciones bancarias.

12. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Los saldos de otras obligaciones corrientes al 31 de diciembre del 2018 y 2017 son como siguen:

	<u>...Diciembre 31...</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>(U.S. dólares)</u>	
Obligaciones tributarias, Nota 13 I-fs	25,591	20,356
Beneficios sociales	4,052	31,936
Obligaciones con el IESS	1,263	9,005
Participación de utilidades, Nota 13 Efs	26,228	2,619
Otros	0	8,853
Total	<u>57,134</u>	<u>75,768</u>

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo de Obligaciones tributarias, incluye principalmente el anticipo de impuesto a la renta considerado como anticipo mínimo para el año 2018 por \$15,616 (en el año 2017 por \$12,522), el mismo que fue liquidado en abril 10 del 2019 de acuerdo al formulario #101 presentado al Servicio de Rentas Internas (SRI). Además, incluye saldo pendiente de pago correspondiente a convenio de pago del anticipo de impuesto a la renta del año 2018 por \$5,334 suscrito en julio del 2018; el mismo que a la presente fecha de éste informe está siendo cancelado en función de los vencimientos establecidos.

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. Estos beneficios sociales están siendo cancelados en función a los periodos de pagos de conformidad a la Ley.

Obligaciones con el IESS, incluye principalmente las aportaciones individual por \$472 (en el año 2017 por \$3,379); y patronal por \$607 (en el año 2017 por \$4,283.75); pendientes por pagar al IESS correspondiente a las planillas de aportaciones del mes de diciembre del 2018, las cuales fueron canceladas en enero del 2019.

Al 31 de diciembre del 2018, se contabilizó la provisión del 15% de participación de utilidades a trabajadores en \$26,228 (en el año 2017 por \$2,619); determinado de acuerdo a disposiciones laborales para el pago a trabajadores sobre la ganancia contable del año 2018.

En Julio del 2018, se registró con cargo a resultados la liquidación de haberes de 44 empleados de acuerdo a las disposiciones establecidas en el Código laboral, realizando pagos por concepto de bonificaciones por desahucio del 25% y despido intempestivo por un total de \$135,414.

DUBLINSA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017****13. 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 2018 y 2017, han sido efectuado de acuerdo a disposiciones establecidas por la autoridad tributaria, y la conciliación tributaria de ambos períodos fueron preparadas, tal como mencionamos a continuación:

	...Diciembre 31...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(U.S. dólares)	
Ganancia del periodo antes de provisiones	174,856	17,456
Menos: 15% de Participación para trabajadores, Nota 12	<u>(26,228)</u>	<u>(2,619)</u>
Ganancia después del 15% PUT	148,628	14,837
Más: Gastos no deducibles locales	455,257	108,799
Menos: Otras rentas exentas, Nota 8 a los Efs	<u>(1,327,329)</u>	<u>(78,494)</u>
Más: PUT atribuibles a ingresos exentos	199,099	11,771
Ganancia tributable o base imponible para el IR	<u>(524,345)</u>	<u>56,916</u>
Porcentaje de impuesto a la renta	25%	22%
Impuesto a la renta causado , Nota 12 a los Efs	0	12,522
Menos: Anticipo reducido determinado correspondiente al ejercicio fiscal declarado	<u>(15,615)</u>	<u>(9,783)</u>
Impuesto a la renta causado mayor al anticipo determinado	0	2,739
Más: Saldo del anticipo pendiente de pago	6,858	3,257
Menos: Retenciones en la fuente que se realizaron en el ejercicio fiscal	<u>(8,154)</u>	<u>(6,858)</u>
Menos: Créditos tributarios de años anteriores	<u>(862)</u>	<u>0</u>
Saldos a favor del contribuyente	<u>(2,158)</u>	<u>(862)</u>

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 2018 y 2017.

DUBLINSA S. A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

14. PASIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los saldos de pasivos no corrientes, constituyen valores estimados, tal como se demuestra a continuación:

	...Diciembre 31...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(U.S. dólares)	
Obligación con Institución Financiera a largo plazo	0	165,676
Cuentas por pagar a Compañías relacionadas, Nota 16	525,973	661,018
Provisiones por beneficios a los empleados	<u>30,080</u>	<u>86,536</u>
Total	<u>556,053</u>	<u>913,260</u>

Al 31 de diciembre del 2018, 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 \$264,882, (en el año 2017 por \$344,926) y a MANAEXPO Cia. Ltda. por \$261,091 (en el año 2017 por \$316,123); respectivamente, los cuales fueron destinados para capital de trabajo a cubrir costos y gastos operacionales. Dichos saldos por pagar a compañías relacionadas no devengán 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 al 31 de diciembre del 2018, presentan provisiones acumuladas por \$22,786 para jubilación patronal (en el año 2017 por \$70,650); y para bonificación por desahucio en \$7,294 (en el año 2017 por \$15,886).

Durante el año 2018, se contabilizaron con cargo a resultados en gastos administrativos provisión para jubilación patronal \$9,348 (en el año 2017 por \$26,529), y provisión para bonificación por desahucio \$2,897 (en el año 2017 por \$10,080), y en el costo de ventas se contabilizaron provisión para bonificación por desahucio \$15,059. Nota 18 a los estados financieros.

15. PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, 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 se encuentra conformado por la reserva legal y de Capital por \$600.00; y \$88,397, respectivamente. Durante los años 2018 y 2017, 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.

DUBLINSA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

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

	...Diciembre 31...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(U.S. dólares)	
Ganancias acumuladas de años anteriores	1,428,419	1,426,103
Pérdidas acumuladas de años anteriores	(43,128)	(43,128)
Transferencia del saldo de Superávit por revaluación	1,900,045	0
Otros ajustes actuariales	(40,951)	0
Adopción por primera vez de las NIIF	(32,532)	(32,532)
Total	3,211,853	1,350,443

En el año 2018, se registró la transferencia del saldo de la cuenta Superávit por revaluación a la cuenta patrimonial Resultados acumulados por \$1,900,045, de conformidad a disposiciones establecidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por \$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.

16. SALDOS SIGNIFICATIVOS CON PARTES Y COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los saldos con partes y compañías relacionadas, se desglosan como siguen:

Diciembre 31....	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(U. S. dólares)	
Activos:		
Cuentas por cobrar a corto plazo:		
Señaltec S.A	7,863	3,591
NYNconstruc S. A.	0	13
Sr. Freddy Bustamante (Accionista principal)	265,627	250,114
Personas naturales relacionadas	121,824	
Inversiones en acciones, SEÑALITEC S. A	0	150,000
Pasivos:		
Cuentas por pagar a corto plazo, SEÑALITEC S. A.	0	137
Cuentas por pagar diversa relacionada, Accionista	32,000	2,471
Cuentas por pagar a largo plazo:		
Expogranos S. A.	264,882	344,926
Manaexpo Cia. Ltda.	261,091	316,123

DUBLINSA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

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

17. 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 2018 y 2017, se presentaron como siguen:

	...Diciembre 31...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(U.S. dólares)	
Ingresos Operacionales:		
Ventas de productos agrícolas	963,721	773,516
Menos: Costo de ventas	892,513	162,039
Menos: Gastos de Hacienda	615,848	358,877
Total Costos y Gastos	1,508,361	520,916
Margen bruto en ventas	(544,640)	252,600

Las ventas y costo de ventas en el año 2018, se dieron fluctuaciones como aumento en \$190,205 y \$730,474; que representan el 24,59% y 450,80%, respectivamente, con relación al año 2017; así mismo, el margen bruto en ventas en el año 2018 fue negativo del 56,51% y en el año 2017 positivo del 34,44%. Dicho comportamiento en el costo de ventas se atribuye principalmente a un incremento relevante en \$440,468 correspondiente a los inventarios existentes al momento de la negociación y venta de la hacienda de cacao denominada Denisse, cuyo aumento constituye el 49,35% en relación al total del costo de ventas; y el saldo restante del 50,64% se atribuye a los costos de los inventarios consumidos o utilizados y aplicaciones de fungicidas, suministros y materiales incurridos en el proceso de siembra y cosecha del cacao antes de la negociación de la hacienda; y los costos incurridos en la comercialización del café TEGRAND.

El margen de utilidad se vio afectado en el año 2018, debido a que la inversión y gastos que se efectuaron en el primer semestre de ese periodo por concepto de insumos, semillas, mantenimientos, jornales, etc., para la producción del café y cacao, no se la recuperó con la producción del segundo semestre del 2018, considerando que en septiembre del 2018 se vendió la hacienda con todo lo que en ella incluía, como son los sembríos entre otros.

En el año 2018, los gastos operativos de la hacienda se incrementaron en \$256,971 que representan el 71,60% en relación al año 2017; y dicho aumento se atribuye principalmente a gastos incurridos y contabilizados en el periodo, tales como, Remuneraciones y beneficios sociales por \$117,135, Aportes patronales por \$19,661, Bonificaciones por despido intempestivo por \$135,414, Mantenimiento y reparaciones por \$27,010; Provisiones para jubilación patronal y desahucio por \$15,059, utilización de insumos por \$103,262; y gastos por comercialización de café y cacao por \$64,708; y otros gastos no deducibles incurridos en la hacienda previo a su negociación.

DUBLINSA S. A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

18. GASTOS ADMINISTRATIVOS Y VENTAS

Los gastos administrativos y ventas durante los años 2018 y 2017, se presentan como siguen.

Diciembre 31...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(U.S. dólares)	
Remuneraciones y beneficios sociales	65,272	85,709
Cuentas incobrables a clientes y terceros, Nota 4 a los FFS	322,420	0
Provisiones para jubilación patronal y desahucio, Nota 14	12,244	36,609
Honorarios profesionales	8,670	0
Seguros y reaseguros	1,193	3,364
Impuestos, contribuciones y otros	3,773	7,902
Aportes al BSS	9,937	5,259
Pérdida en ventas de propiedades y equipos	20,996	0
IVA que se carga al gasto	15,129	14,047
Otros gastos varios (incluyen gastos no deducibles)	100,273	134,087
Otros	19,669	14,303
Total	<u>579,576</u>	<u>301,280</u>

En el año 2018, los gastos administrativos y ventas tuvieron fluctuación de un aumento, neto de \$278,296, equivalente a un 92,37% en relación al año 2017, lo cual se atribuye principalmente al registro en resultados de los castigos de cuentas por cobrar a clientes y terceros por \$322,420, y Pérdida en ventas de bienes muebles por \$20,996.

19. DIFERENCIA ENTRE ESTADOS FINANCIEROS Y REGISTROS CONTABLES

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo de la cuenta Caja chica presentó un saldo acreedor por \$242; correspondiente a saldo negativo contable en la Caja chica, el mismo que fue reclasificado a cuentas por pagar para propósito de una apropiada presentación de los estados financieros a esa fecha, razón por la cual, difiere el saldo en Caja y Bancos, y el saldo de cuentas por pagar en ese importe en relación a los registros contables.

20. EVENTO POSTERIOR

Entre el 1 de enero del 2019 y la fecha del informe de los auditores independientes (Abril 12, 2019), 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.
