

**DESARROLLO AGRÍCOLA COMPAÑÍA ANÓNIMA**

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

**CON EL DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

# **DESARROLLO AGRÍCOLA COMPAÑÍA ANÓNIMA**

## **ESTADOS FINANCIEROS**

### **POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

#### **INDICE**

#### **Páginas No.**

Dictamen del Auditor Independiente	1 - 3
Estados de Situación Financiera	4
Estados de Resultados Integral	5
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto de los Accionistas	6
Estados de Flujos de Efectivo	7
Notas Explicativas a los Estados Financieros	8 - 21

#### **Abreviaturas usadas:**

US\$	- Dólares de los Estados Unidos de América (E.U.A.)
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera
NIC	- Normas Internacionales de Contabilidad
SRI	- Servicio de Rentas Internas

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A la Junta General de Accionistas de

### **DESARROLLO AGRICOLA COMPAÑIA ANONIMA**

#### **Opinión**

1. He examinado los estados financieros de la empresa **DESARROLLO AGRICOLA COMPAÑIA ANONIMA**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y los correspondientes estados de resultados integral, estado de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de la empresa **DESARROLLO AGRICOLA COMPAÑIA ANONIMA**, al 31 de diciembre del 2018 y 2017, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera establecidas y autorizadas por la Superintendencia de Compañías.

#### **Fundamentos de la opinión**

2. He efectuado la auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de este informe. Soy independiente de la entidad de conformidad con lo señalado en la Resolución No, SCVS-INC-DNCDN-2016-011 emitida por la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros, de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés); y he cumplido las demás responsabilidades mencionadas en la misma. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para emitir mi opinión.

#### **Responsabilidades de la Administración de la entidad en relación con los estados financieros.**

3. La administración de **DESARROLLO AGRICOLA COMPAÑIA ANONIMA**, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las normas y prácticas contables establecidas por la Superintendencias de Compañías del Ecuador, y del control interno que la dirección

considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la entidad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento utilizando dicho principio contable como base fundamental.

La administración es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la empresa.

#### **Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros.**

4. El objetivo de la auditoría es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), siempre detecte una incorrección material cuando esta existe.

Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones financieras que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las NIA, he aplicado un juicio profesional y he mantenido una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

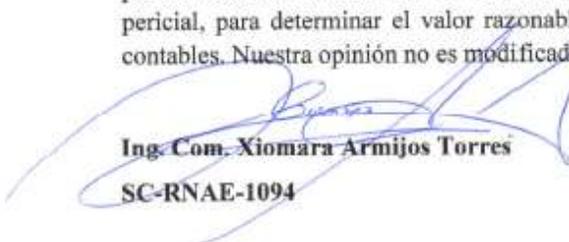
- He identificado y evaluado riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñado y ejecutado procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuve evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- He obtenido conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- He evaluado si las políticas contables son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.

- He concluido sobre lo adecuado de la utilización por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basado en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluyo que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en este informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría.
- He evaluado la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

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

#### Otra cuestión

5. Como se menciona en la Nota 9 a los estados financieros adjuntos, durante los años 2018 y 2017, la Compañía ha registrado terrenos, edificaciones, instalaciones y plantaciones de la Hacienda “La Aurora” según avalúo realizado en el año 2011 por un perito calificado, y en 2017 realizó un ajuste según avalúo determinado por el GAD Municipal del Cantón Pueblo Viejo a las 174 hectáreas de la hacienda. Estos registros indican incertidumbre respecto al valor razonable actualizado de las plantaciones de banano. Por lo cual se recomienda la realización de un avalúo pericial, para determinar el valor razonable de las plantaciones y de los registros contables. Nuestra opinión no es modificada con respecto a este asunto.



**Ing. Com. Xiomara Armijos Torres**  
**SC-RNAE-1094**

Marzo 29 de 2019  
Guayaquil – Ecuador

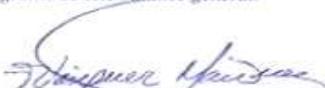
**DESARROLLO AGRICOLA C.A.**

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

**Expresado en Dólares de E.U.A.**

	<u>Nota</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>ACTIVO</b>			
<b>ACTIVO CORRIENTE:</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	188,829	173,367
Activos financieros	6	8,925	20,501
Inventarios	7	0	138
Impuestos Corrientes	8	11,685	0
<b>Total Activo Corriente</b>		<b>209,439</b>	<b>194,006</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE:</b>			
<b>PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS</b>			
Propiedad, Planta y Equipos	9	1,630,619	1,564,647
Depreciacion acumulada	9	-381,601	-291,796
<b>Total propiedad, planta y equipos - neto</b>		<b>1,249,018</b>	<b>1,272,851</b>
<b>Total Activo No Corriente</b>		<b>1,249,018</b>	<b>1,272,851</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>1,458,457</b>	<b>1,466,857</b>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>			
<b>PASIVO CORRIENTE:</b>			
Cuentas y Documentos por Pagar Corrientes	10	48,983	43,227
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<b>48,983</b>	<b>43,227</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>48,983</b>	<b>43,227</b>
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>			
Capital Suscrito	11	800	800
Reserva Legal		400	400
Resultados Acumulados NIIF Primera Vez		658,992	658,992
Reserva por Revaluación P.P. y E.		507,362	507,362
Resultados Del Ejercicio		34,746	25,328
Ganancias Acumuladas		207,173	230,747
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		<b>1,409,473</b>	<b>1,423,629</b>
<b>Total pasivo y patrimonio de los accionistas</b>		<b>1,458,457</b>	<b>1,466,857</b>

*Las notas a los estados financieros son parte integrante de este balance general.*

  
GUILLERMO VASQUEZ MARQUEZ  
Gerente

  
CARLOS GARZON REINOSO  
Contador

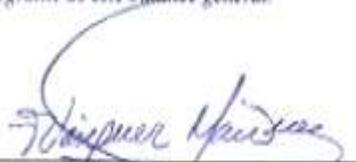
**DESARROLLO AGRICOLA C.A.**

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

Expresado en Dólares de E.U.A.

	<u>Nota</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
VENTAS NETAS	13	984,007	846,932
COSTO DE VENTAS	14	<u>677,396</u>	<u>523,575</u>
Utilidad bruta:		306,612	323,357
GASTOS DE OPERACIÓN:			
Gastos de Administracion		260,336	284,918
Gastos Financieros		<u>247</u>	<u>670</u>
		260,583	285,587
Utilidad/(Pérdida) antes de otros ingresos y egresos:		46,029	37,770
Otros ingresos y egresos, neto		<u>8,596</u>	<u>3,756</u>
Utilidad antes de participación laboral e I/R		<b>54,625</b>	<b>41,526</b>
Participación laboral		<u>8,194</u>	<u>6,229</u>
Utilidad antes de Impuesto a la Renta		46,431	35,298
Impuesto a la Renta Unico para la Actividad Bananera	15	11,685	9,969
Utilidad neta del ejercicio		<u><b>34,746</b></u>	<u><b>25,328</b></u>

*Las notas a los estados financieros son parte integrante de este balance general.*



GUILLERMO VASQUEZ MARQUEZ  
Gerente



CARLOS GARZON REINOSO  
Contador

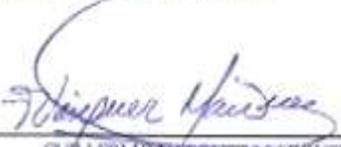
**DESARROLLO AGRICOLA C.A.**

**ESTADO DE CAMBIOS DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

Expresado en Dólares de E.U.A.

Nota	Capital social	Reserva legal	Otros Resultados Revaluación PPyE	Resultados Adopción NIF primera vez	Resultados Acumulados Del ejercicio	TOTAL	
Saldos al 1 de enero del 2017	800	-	-	658,992	208,479	22,668	890,939
<u>Transacciones del año</u>							
Reserva Legal		400			-400		-
Otros Cambios - Participacion e Imp.						-16,198	-16,198
Transferencias Cuentas Resultados					22,668	-22,668	-
Ajuste por revaluación			507,362				507,362
Utilidad del Ejercicio						41,526	41,526
Saldos al 31 de diciembre del 2017	800	400	507,362	658,992	230,747	25,328	1,423,629
<u>Transacciones del año</u>							
Reserva Legal							-
Otros Cambios - Participacion e Imp.						-19,879	-19,879
Transferencias Cuentas Resultados					25,328	-25,328	-
Ajuste por depreciación plantas productoras					-48,902		-48,902
Utilidad del Ejercicio						54,625	54,625
Saldos al 31 de diciembre del 2018	800	400	507,362	658,992	207,173	34,746	1,409,473

*Las notas a los estados financieros son parte integrante de este balance general.*

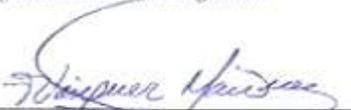
  
 GUILLERMO VASQUEZ MARQUEZ  
 Gerente

  
 CARLOS GARZON REINOSO  
 Contador

**DESARROLLO AGRICOLA C.A.****ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

<b>Expresado en Dólares de E.U.A.</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>130,336</b>	<b>72,671</b>
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>	<b>996,260</b>	<b>850,688</b>
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	994,611	846,932
Cobros procedentes de otras actividades de operación	1,649	3,756
<b>Clases de pagos por actividades de operación</b>	<b>(865,924)</b>	<b>(778,018)</b>
Pagos a proveedores y trabajadores	(852,894)	(786,293)
Otras entradas y salidas de efectivo	(13,030)	8,276
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>(65,972)</b>	<b>(90,340)</b>
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	(65,972)	(83,290)
Compras de otros activos a largo plazo	-	(7,050)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	<b>(48,902)</b>	<b>-</b>
Aporte en efectivo por aumento de capital	-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	(48,902)	-
<b>EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y</b>		
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	<b>15,462</b>	<b>(17,669)</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	173,367	191,036
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	<b>188,829</b>	<b>173,367</b>
<b>CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN</b>		
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>54,625</b>	<b>41,526</b>
<b>AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:</b>	<b>69,926</b>	<b>16,084</b>
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	89,805	32,282
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	(11,685)	(9,969)
Ajustes por gasto por participacion trabajadores	(8,194)	(6,229)
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:</b>	<b>5,785</b>	<b>15,060</b>
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	10,604	(19,529)
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	972	(972)
(Incremento) disminución en inventarios	138	1,231
(Incremento) disminución en otros activos	(11,685)	9,856
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	4,318	2,964
Incremento (disminución) en beneficios empleados	1,781	1,341
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	(13,479)	29,479
Incremento (disminución) en otros pasivos	13,137	(9,310)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>130,336</b>	<b>72,671</b>

*Las notas a los estados financieros son parte integrante de este balance general.*

  
GUILLERMO VASQUEZ MARQUEZ  
Gerente

  
CARLOS GARZON REINOSO  
Contador

**DESARROLLO AGRICOLA COMPAÑIA ANONIMA**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**  
**Expresados en Dólares de E.U.A.**

**1.- OPERACIONES DE LA COMPAÑIA**

La Compañía inició sus operaciones el 12 de noviembre de 1966 según Escritura Pública emitida en la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, el 26 de Octubre de 1966, ante el doctor Gustavo Falconí Ledesma.

Con fecha Octubre 17 de 1996 ante la Dra. Norma Plaza de García, Notaria Décima Tercera del Cantón Guayaquil, se otorgó la escritura de Transformación de Sociedad en Predios Rústicos a Compañía Anónima, Cambio de Denominación Social y Consecuentemente Reforma Integral del Estatuto Social.

Con fecha Octubre 12 de 2000 se otorga ante la Dra. Norma Plaza de García, Notaria Décima Tercera del Cantón Guayaquil, la Escritura de Cambio de Domicilio, Aumento de Capital y Reforma de Estatutos, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Pueblo Viejo con fecha 13 de marzo del 2001.

El 12 de noviembre del 2016 fue inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Pueblo Viejo la Escritura de Prórroga del Plazo de Duración y Reforma de los Estatutos de la Compañía, extendiendo el plazo social de la Compañía por 50 años más.

La Empresa se encuentra ubicada con domicilio en San Juan de Pueblo Viejo, en Serrano y Fermín Chávez en la Provincia de Los Ríos, Hacienda La Aurora, que tiene 174 hectáreas de extensión.

El objeto de la Compañía es producción de cultivos agrícolas de banano, y los ingresos de la compañía corresponden a la venta de la fruta.

El banano se cultiva en 57.5 hectáreas de cultivo tecnificado que durante el 2018 se expandieron a 15 hectáreas de tierra mediante un proceso de cultivo de banano y también con las instalaciones de riego sub-foliar.

52.50 hectáreas están con cultivo de palma africana que están entregadas en contrato de comodato a los accionistas de la compañía para la administración de esta operación y las restantes 34 hectáreas que son tierra pelada.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

**2.- BASE DE PREPARACIÓN Y POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

**2.1. Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES en cumplimiento de lo establecido en la Resolución No.SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 del 11 de octubre del 2011.

A través del Registro Oficial No. 469 del 30 de marzo del 2015, la Superintendente de Compañías, Valores y Seguros, expide el Reglamento sobre la Información y Documentos que están Obligadas a Remitir Anualmente a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, las sociedades sujetas a su control y vigilancia, del cual se extrae lo pertinente:

Artículo 1.- Las compañías nacionales anónimas, en comandita por acciones, de economía mixta, de responsabilidad limitada y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado, las sucursales de compañías u otras empresas extranjeras organizadas como personas jurídicas y las asociaciones y consorcios que formen entre sí o con sociedades nacionales vigiladas por la entidad, y éstas últimas entre sí y que ejerzan sus actividades en el Ecuador, remitirán a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, dentro del primer cuatrimestre de cada año, los estados financieros y sus anexos, mediante el portal web institucional.....

Artículo 2.- Con la presentación anual del Formulario 101 en el Servicio de Rentas Internas por parte de cualquiera de las sociedades mencionadas en el artículo precedente, se considera que se ha dado cumplimiento a la obligación prevista en los artículos 20 y 23 de la Ley de Compañías, respecto al Estado de Situación Financiera y Estado de Resultado Integral individuales, correspondiente al ejercicio económico 2014 y los subsiguientes.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía para la preparación de los estados financieros adjuntos, en función a las NIIF se menciona a continuación:

**Moneda funcional.**- Los estados financieros adjuntos de la Compañía están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

**Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas.**-Las entidades deben revelar en sus estados financieros el posible impacto de las NIIF nuevas y revisadas que han sido emitidas pero que aún no han entrado en vigencia. Las siguientes revelaciones reflejan una fecha de corte al 31 de diciembre del 2018. El efecto potencial de la aplicación de cualquier NIIF nueva y revisada emitida por el IASB luego del 31 de diciembre 2018 pero antes de que los estados financieros hayan sido emitidos también debe ser considerado y emitido. El impacto de la aplicación de las NIIF nuevas y revisadas es solo con fines ilustrativos. Las entidades deben analizar el impacto según hechos y circunstancias específicas.

La Compañía no ha aplicado la NIIF 16 “Arrendamientos”, la cual indica cómo reconocer, medir, presentar y revelar los arrendamientos. Esta NIIF ha sido revisada por el Consejo de

Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), pero su aplicación es efectiva a partir de periodos que inicien en o después de 1 de enero del 2.019.

## **2.2. POLITICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS**

### **2.2.1. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes**

En el Estado de Situación Financiera se clasifican los saldos en función a sus vencimientos; en corriente cuando el vencimiento es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha sobre la que se informe en los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

### **2.2.2. Efectivo y Equivalentes de Efectivo**

Efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, el efectivo en caja, depósitos a la vista en bancos de libre disponibilidad son presentados como activos corrientes en el estado de situación financiera. Y los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

### **2.2.3. Inventarios**

Los inventarios son registrados en consideración a lo establecido en la NIC 2 al Costo cuando éste es menor que el Valor Neto Realizable.

El costo del producto terminado comprende el costo de la materia prima, mano de obra, otros costos directos y gastos generales que se incurren en el empaque de la fruta.

### **2.2.4. Activos Financieros -Cuentas por cobrar**

La Compañía clasifica sus activos financieros en Cuentas por Cobrar y Anticipos a Terceros. Las cuentas por cobrar y los anticipos son activos financieros que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo y se incluyen en el activo corriente.

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo.

#### **2.2.4.1. Deterioro de activos financieros**

La cuenta establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado.

## **2.2.5. Propiedades Planta, Maquinarias y Equipos**

Debido a que la actividad de la Compañía de cultivo de banano se realizan en una hacienda con hectáreas tecnificadas, éstos constituyen la mayor parte de sus activos.

### **2.2.5.1. Medición en el momento del reconocimiento**

Cuando la Compañía adoptó por primera vez NIIF PYMES, actualizó sus registros de la Hacienda Aurora, según avalúo comercial realizado por el Ing. Santiago Negrete Naranjo, AVALSEC Cía Ltda, Perito Calificado con Registro No. SC-RNP-830, a fin de considerar el valor justo de la hacienda y sus activos biológicos como costo atribuido a la fecha de transición. En el caso de los Inmuebles, se incorporó la revaluación como costo atribuido según la Sección 35.10 de la NIIF PYMES literal d, que indica que al adoptar NIIF por primera vez, se puede utilizar una revaluación.

Los elementos de Activo Fijo incluidos en propiedad, planta y equipos, se reconocen por su costo histórico el cual incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de las partidas menos la depreciación y pérdidas por deterioro acumuladas correspondientes.

El costo de los elementos de las propiedades y equipos comprende:

- a) Su precio de adquisición, incluidos aranceles, impuestos no recuperables que recaigan en 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 administración.
- c) 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. Sólo 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.

La Compañía se acoge a la enmienda realizada por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) a la NIC 16 – Propiedades, Planta y Equipo sobre Planta Productoras en NIFF completas. De esta manera, renuncia a la aplicación de la Sección 34 de la NIIF para PYMES que establece el tratamiento contable de los Activos Biológicos a lo largo del período de crecimiento, degradación, producción y procreación.

La enmienda lleva al alcance de la NIC 16 a las plantaciones que se utilizan exclusivamente para cultivos, especialmente plantas productoras maduras que ya no tienen una transformación biológica significativa. De tal forma que se contabilizan de la misma manera que las propiedades, planta y equipo.

Las plantaciones son medidas a su valor neto de realización, menos la depreciación acumulada.

### **2.2.5.2. Métodos de depreciación, vida útiles y valores residuales**

La depreciación de los activos se registra en los resultados del año. Los porcentajes han sido estimados por la Dirección de la Compañía, en base al desgaste que tendrán los activos de acuerdo a la naturaleza del negocio. Las tasas de depreciación, siguiendo el método de depreciación en línea recta, han sido fijadas de acuerdo a la vida útil de los bienes así:

<b>Activos</b>	<b>%</b>	<b>Vida útil (años)</b>
Edificios e instalaciones	5	20
Maquinarias	10	10
Muebles y enseres	10	10
Equipos de oficina	10	10
Equipos de infraestructura	10	10
Motores y Bombas	10	10
Vehículos	20	5

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

Para las plantaciones, la tasa de depreciación ha sido fijada de acuerdo a la edad de las plantaciones de banano de la Hacienda La Aurora, según el avalúo pericial realizado en septiembre del 2011. Se ha estimado el tiempo de vida útil de la plantación en 15 años, esto es una tasa del 6.67%.

### **2.2.6. Cuentas y Documentos por Pagar**

La Compañía registra en sus pasivos financieros Cuentas por Pagar y Anticipos a proveedores que obligan a un pago fijo porque se efectúan en un plazo máximo de 30 días, y no hay implícita ninguna tasa de interés. La cancelación la contabiliza en el momento en que se efectúan los pagos, amortizando la deuda según la aplicación de la NIIF para PYMES.

### **2.2.7. Provisiones por Beneficios a Empleados**

La Sección 28 de NIIF PYMES especifica la información a revelar de los beneficios a los empleados. En el caso de los beneficios a corto plazo, no requiere información específica a revelar.

### **2.2.8. Participación a Trabajadores**

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por participación a trabajadores del 15% de la utilidad líquida del ejercicio corriente en base a normas legales.

### **2.2.9. Reserva Legal**

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual para la reserva legal, hasta que presente como máximo el 50% del capital pagado. Esta reserva puede ser capitalizada, para absorber pérdidas incurridas y utilizadas en futuro aumento de capital.

### **2.2.10. Reserva por Revaluación de Propiedades, Planta y Equipo**

Registra para las propiedades valoradas de acuerdo al modelo de revaluación, el efecto del aumento en el importe en libros sobre la medición basada en el costo. En aplicación de la NIFF Pymes, y de la resolución SC.ICI.CPAIFRS.G.11.015 del 30 de diciembre del 2011, la compañía mide su valor razonable o reavalúo, utilizando el valor comercial consignado en la carta de pago del impuesto predial.

### **2.2.11. Impuesto a la Renta**

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto único.

#### **Impuesto Único**

Según el Art. 27 de la Ley de Régimen Tributario Interno para la actividad bananera, existe un impuesto a la renta único. Conforme a la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal, que entró en vigencia en el 2015, el impuesto único para el sector bananero va de 1,0% a 2,0% sobre ingresos dependiendo de las cajas de banano producidas, vendidas y/o exportadas.

Según la reforma al Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interna publicada en el R.O. 660 del 31 de diciembre del 2015, Para la venta local de banano producido por el mismo contribuyente, la tarifa progresiva vigente es:

<b>Número de cajas por semana</b>	<b>Tarifa</b>
De 1 a 1.000	1,00%
De 1.001 a 5.000	1,25%
De 5.001 a 20.000	1,50%
De 20.001 a 50.000	1,75%
De 50.001 en adelante	2,00%

En el Proyecto de Ley Orgánica de Incentivos Tributarios publicado en el R.O. 860 del 12 de octubre del 2016 consta una Disposición Transitoria Única que textualmente dice “El impuesto a la renta único previsto en el artículo 27 de la Ley de Régimen Tributario Interno tendrá una vigencia de diez (10) años a partir del ejercicio fiscal siguiente a la publicación de esta ley. Durante dicho período, el Servicio de Rentas Internas establecerá de manera progresiva los requisitos y deberes que deberán cumplir los sujetos pasivos a efectos de contribuir con la formalización del sector”.

### **2.2.12. Reconocimiento de Ingresos**

El ingreso de actividades ordinarias se reconoce cuando es probable que los beneficios económicos de la transacción fluyan a la entidad y estos beneficios se pueden medir con fiabilidad.

Los ingresos de actividades ordinarias de DESARROLLO AGRICOLA COMPAÑIA ANONIMA, comprenden el valor razonable por la entrega de su producción de cajas de

banano en el curso normal de las operaciones de la Compañía. Los ingresos se muestran netos de impuestos y descuentos.

### **3.- ADMINISTRACION DE RIESGO**

#### **Riesgo Comercial**

La Compañía está expuesta a riesgos comerciales provenientes de cambios en el precio de compra de la caja de banano.

Existe un precio mínimo de Sustentación fijado según Acuerdo del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca, que para el año 2018 fue de USD\$6,20 por cada caja de 43 libras y 41 libras y según el tipo de cajas, de la siguiente manera:

<b>Tipo de Caja</b>	<b>Tipo de Fruta</b>	<b>Peso/Caja Libras</b>	<b>Precio Mínimo de Sustentación</b>	<b>USD/libra</b>
22XU	BANANO	41.5-43	\$ 6.200	0.1494
22XU	BANANO	45	\$ 6.723	0.1494
208	BANANO	31	\$ 4.631	0.1494
2527	BANANO	28	\$ 4.183	0.1494
22XUCSS	BANANO	45	\$ 3.357	0.0746
BB	ORITO	15	\$ 4.3890	\$0.2926
BM	BANANO	15	\$ 6.3890	\$0.2926

El Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca, a través de la Unidad de Banano monitorea que se realicen contratos de compraventa entre el productor y el exportador de la fruta, el mismo que obligatoriamente debe registrarse en el MAGAP.

Sin embargo existe un mercado no regulado denominado “spot”, en donde el precio de la caja varía al alza o la baja dependiendo de la demanda internacional.

Para limitar este riesgo la Compañía ha firmado un Contrato de Venta de Banano con Tuchok S.A., para entregas semanales de la fruta al precio mínimo de sustentación denominado precio oficial.

### **4.- ESTIMADOS Y CRITERIOS CONTABLES CRITICOS**

La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con NIIF PYMES requiere que la Administración de la Compañía utilice ciertos estimados contables críticos y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables de la Compañía.

Las estimaciones y supuestos utilizados están basados en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

## **5.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de esta cuenta está compuesto por:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bancos (1)	43,866.66	21,210.84
Inversiones (2)	144,962.12	152,156.01
	<u><b>188,828.78</b></u>	<u><b>173,366.85</b></u>

(1) Corresponde al saldo en las cuentas corriente y ahorro que la Compañía mantiene en el Banco Bolivariano.

(2) El saldo al 31 de diciembre del 2018, corresponde a Certificado de Depósito a Plazo No.00401DPV019109-1 en el Banco Bolivariano a 33 días, con vencimiento el 28 de enero del 2019 a una tasa de interés nominal del 3%.

## **6.- ACTIVOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de esta cuenta está compuesto por:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Clientes	0.00	19,529.07
Pagos Anticipados (1)	8,924.93	19,529.07
Cuentas por Cobrar Relacionadas	0.00	971.79
	<u><b>8,924.93</b></u>	<u><b>40,029.93</b></u>

(1) Al 31 de diciembre del 2018 corresponde a Anticipos entregados a Proveedores:

Galiltec	6,831.00
Netafim Ecuador	<u>2,093.93</u>
Total	<u>8,924.93</u>

## **7.-INVENTARIOS**

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de esta cuenta está compuesto por:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Inventario Final	0.00	137.80
	<u><b>0.00</b></u>	<u><b>137.80</b></u>

## **8.-ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de esta cuenta está compuesto por:

	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
Retención en la Fuente de Impuesto	<u>11,684.92</u>	<u>0.00</u>
	<b><u>11,684.92</u></b>	<b><u>0.00</u></b>

Este valor corresponde a las retenciones de impuesto único para el sector bananero según tarifa progresiva que va del 1 al 2% sobre las ventas locales de banano producido de acuerdo al número de cajas semanales vendidas. Este valor se cruzará en el mes de abril, cuando se declare al Servicio de Rentas Internas el impuesto a la renta por el ejercicio económico 2018.

## **9.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO NETO**

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de esta cuenta está compuesto por:

		Saldo al 31-Dec-16	Adiciones	Salidas	Ajustes	Saldo al 31-Dec-17
Terrenos	(1)	339,150.00			507,362.46	846,512.46
Edificación		115,663.49				115,663.49
Instalaciones		87,733.41				87,733.41
Construcciones en curso	(2)	0.00	83,289.76			83,289.76
Bombas		123,677.63				123,677.63
Maquinaria Y Equipo		129,239.07				129,239.07
Vehículos		48,410.00				48,410.00
Equipo De Computación		625.00				625.00
Muebles y enseres		190.00				190.00
		844,688.60	83,289.76		507,362.46	1,435,340.82
Depreciación acumulada		-259,513.60	-32,282.18			-291,795.78
Saldos finales		<b>585,175.00</b>	<b>51,007.58</b>		<b>507,362.46</b>	<b>1,143,545.04</b>
<b><u>Plantas Productoras</u></b>						
Banano en Producción Grupo 1		105,840.00				105,840.00
Banano en Producción Grupo 1		16,416.00				16,416.00
<b>Banano en Producción</b>	<b>(3)</b>	122,256.00				122,256.00
<b>Banano en Crecimiento</b>	<b>(4)</b>	0.00	7,050.00			7,050.00
<b>Plantas Productoras</b>		122,256.00	7,050.00			129,306.00
Depreciación acumulada		0.00				0.00
Saldos finales		<b>122,256.00</b>	<b>7,050.00</b>			<b>129,306.00</b>
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>707,431.00</b>	<b>58,057.58</b>		<b>507,362.46</b>	<b>1,272,851.04</b>
		Saldo al 31-Dec-17	Adiciones	Salidas	Ajustes	Saldo al 31-Dec-18
Terrenos	(1)	846,512.46				846,512.46
Edificación		115,663.49				115,663.49
Instalaciones		87,733.41				87,733.41
Construcciones en curso	(2)	83,289.76	65,972.00			149,261.76
Bombas		123,677.63				123,677.63
Maquinaria Y Equipo		129,239.07				129,239.07
Vehículos		48,410.00				48,410.00
Equipo De Computación		625.00				625.00
Muebles y enseres		190.00				190.00
		1,435,340.82	65,972.00	0.00		1,501,312.82
Depreciación acumulada		-291,795.78	-32,282.18			-324,077.96
Saldos finales		<b>1,143,545.04</b>	<b>33,689.82</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1,177,234.86</b>
<b><u>Plantas Productoras</u></b>						
Banano en Producción Grupo 1		105,840.00				105,840.00
Banano en Producción Grupo 1		16,416.00				16,416.00
Banano en Producción Williams			7,050.00			7,050.00
<b>Banano en Producción</b>		122,256.00	7,050.00			129,306.00
<b>Banano en Crecimiento</b>	<b>(5)</b>	7,050.00		-7,050.00		0.00
<b>Plantas Productoras</b>	<b>(6)</b>	129,306.00	7,050.00	-7,050.00		129,306.00
Depreciación acumulada		0.00	-8,620.40		-48,902.40	-57,522.80
Saldos finales		<b>129,306.00</b>	<b>-1,570.40</b>	<b>-7,050.00</b>	<b>-48,902.40</b>	<b>71,783.20</b>
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>1,272,851.04</b>	<b>32,119.42</b>	<b>-7,050.00</b>	<b>-48,902.40</b>	<b>1,249,018.06</b>

(1) Al 31 de diciembre del 2017 se realizó ajuste según el avalúo determinado por el GAD Municipal del Cantón Pueblo Viejo a las 174 hectáreas de la Hacienda La Aurora el 3 de enero 2018.

(2) La Hacienda La Aurora se encuentra en proceso de expansión en la tecnificación de 15 has de cultivo, por lo cual está invirtiendo en construcción de infraestructura.

(3) Al 31 de diciembre del 2017 los cultivos de banano en producción estaban ubicados en un área de 57 hectáreas, establecido a valor razonable de la siguiente manera:

Banano Grupo 1	49 hás.	68.600 plantas	USD2.160c/ha.	USD105.840
Banano Grupo 1	8 hás.	11.200 plantas	USD2.052c/ha.	<u>USD 16.416</u>
TOTAL	57 has.			<u>USD122.256</u>

(4) Al 31 de diciembre del 2017 los cultivos de Banano en crecimiento fueron cultivados en 15 hectáreas, establecido el valor de la Plantación según costo de adquisición:

Meristemas de Banano Williams	9.400 plantas	USD 0,75 c/planta	USD7.050
-------------------------------	---------------	-------------------	----------

(5) Al 31 de diciembre del 2018 las plantas de banano en crecimiento comenzaron a producir, por lo cual pasaron a la etapa de producción. Al 31 de diciembre del 2018 se registró la depreciación del período de los activos biológicos y se realizó un ajuste por las depreciaciones de activos biológicos que no fueron registradas de los períodos 2012 al 2017.

## **10.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES**

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de esta cuenta está compuesto por:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cuentas por Pagar No Relacionadas	7,282.08	2,964.32
Anticipo de Clientes	16,000.00	29,478.89
IESS por Pagar (1)	3,414.62	3,598.47
Retenciones por Pagar SRI	2,408.03	956.44
Impuesto a la Renta Por Pagar (2)	11,684.92	0.00
Participación de Trabajadores	8,193.74	6,228.97
	<u><b>48,983.39</b></u>	<u><b>43,227.09</b></u>

(1) Al cierre del año 2018 no existe estudio de cálculo actuarial, por lo que no ha sido posible analizar la provisión por reserva a empleados correspondientes a desahucio y jubilación patronal.

(2) Este valor corresponde a las retenciones de impuesto único para el sector bananero según tarifa progresiva que va del 1 al 2% sobre las ventas locales de banano producido de acuerdo al número de cajas semanales vendidas. Este valor se cruzará en el mes de abril, cuando se declare al Servicio de Rentas Internas el impuesto a la renta por el ejercicio económico 2018.

## **11.- PATRIMONIO NETO**

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de esta cuenta está compuesto por:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Capital Suscrito	(1)	800.00	800.00
Reserva Legal		400.00	400.00
Resultados Acumulados NIIF Primera Vez(2)		658,991.52	658,991.52
Reserva por Revaluación P.P. y E.	(3)	507,362.46	507,362.46
Resultados Del Ejercicio		34,746.24	25,328.18
Ganancias Acumuladas	(4)	207,173.08	230,747.30
		<u><b>1,409,473.30</b></u>	<u><b>1,423,629.46</b></u>

- (1) El Capital suscrito y pagado de la Compañía es de 800 acciones ordinarias y nominativas de USD1,00 cada una.
- (2) De acuerdo a NIIF PYMES, es el ajuste originado por la transición de Normas Ecuatorianas de Contabilidad a NIIF PYMES.
- (3) Se realizó ajuste según el avalúo determinado por el GAD Municipal del Cantón Pueblo Viejo a las 174 hectáreas de la Hacienda La Aurora el 3 de enero 2017.
- (4) Se realizó un ajuste con cargo a Ganancias Acumuladas por el valor de \$48.902 por depreciaciones de activos biológicos que no fueron registradas de los periodos 2012-2017.

## **12.- INGRESOS**

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 los ingresos de la compañía están representados en más del 99% por las ventas de banano.

Los ingresos están reconocidos y registrados en su totalidad, considerando que la entidad ha transferido al comprador los riesgos y ventajas de los productos y servicios, y no retiene el control efectivo sobre los mismos.

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos de Actividades Ordinarias		984,007.26	846,932.03
Intereses Financieros	(1)	6,947.61	3,756.34
Otros		1,648.63	0.00
<b>Total de INGRESOS</b>		<u><b>992,603.50</b></u>	<u><b>850,688.37</b></u>

- (1) Los ingresos financieros corresponden a intereses percibidos por póliza de acumulación en el Banco del Pichincha.

### **13.- COSTOS Y GASTOS**

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 los costos registrados corresponden al importe invertido en la producción de banano.

	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
<b>COSTOS</b>		
<u>Costo de Ventas</u>		
Costos Indirectos	462,523.75	291,748.73
Manto de Obra	214,871.91	231,825.81
<b>Total de COSTO DE VENTAS</b>	<b><u>677,395.66</u></b>	<b><u>523,574.54</u></b>
<b>GASTOS</b>		
Gastos Administrativos	260,335.80	284,917.82
Gastos Financieros	247.14	669.52
<b>Total de GASTOS</b>	<b><u>260,582.94</u></b>	<b><u>285,587.34</u></b>
<b>Total de COSTOS y GASTOS</b>	<b><u>937,978.60</u></b>	<b><u>809,161.88</u></b>

### **14.- CONCILIACION TRIBUTARIA**

Al 31 de diciembre del 2018, según la liquidación para la Actividad Bananera sujeta al impuesto único, la siguiente es la conciliación tributaria:

## CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

(-) INGRESOS SUJETOS A IMPUESTO A LA RENTA ÚNICO	992,603.50
(+) COSTOS Y GASTOS	
DEDUCIBLES PARA GENERAR INGRESOS SUJETOS A IMPUESTO ÚNICO	712,385.20
NO DEDUCIBLES PARA GENERAR INGRESOS SUJETOS A IMPUESTO ÚNICO (1)	225,593.40
<b>TOTAL COSTOS Y GASTOS</b>	<u>937,978.60</u>
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	<b>54,624.90</b>
(-) PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES	-8,193.74
<b>UTILIDAD DESPUES DE PARTICIPACION A TRABAJADORES</b>	<u>46,431.17</u>
(-) IMPUESTO A LA RENTA ÚNICO	<b>-11,684.92</b>
<b>UTILIDAD DESPUES DE IMPUESTOS</b>	<u>34,746.25</u>
<b>IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR</b>	
(-) IMPUESTO A LA RENTA ÚNICO	(2) <b>11,684.92</b>
(+) CRÉDITO TRIBUTARIO PARA LA LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LA RENTA ÚNICO	<b>-11,684.92</b>
	<u>0</u>

(1) Los Gastos no deducibles están compuestos de la siguiente manera:

Mano de Obra-Contratistas de Empaque	67,078.58
Depreciación P.P. y E. por avalúo NIIF	22,700.47
Materiales de Producción y Otros	<u>135,814.35</u>
Tota Gastos No Deducibles	<u>225,593.40</u>

(2) Este valor corresponde a las retenciones de impuesto único para el sector bananero según tarifa progresiva que va del 1 al 2% sobre las ventas locales de banano producido de acuerdo al número de cajas semanales vendidas. Este valor se cruzará en el mes de abril, cuando se declare al Servicio de Rentas Internas el impuesto a la renta por el ejercicio económico 2018.

Aunque la actividad bananera está sujeta al Impuesto Único (Ver Nota 2.2.12), los Gastos No Deducibles originados en la informalidad del sector bananero, deben ser revisados por la administración de la compañía, que debe tratar de obtener comprobantes de ventas autorizados.

## 15.- EVENTOS SUBSECUENTES

Al 31 de diciembre del 2018 y hasta la fecha de presentación de estos Estados Financieros, no se produjeron situaciones importantes que la Administración de la Compañía considere revelar en los Estados Financieros adjuntos.

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2018 fueron aprobados por la administración de la Compañía el 18 de marzo del 2019 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los accionistas sin modificaciones.