

DIMEXPORT S. A.

Informe de Auditoria Externa

Por el año terminado al

31 de diciembre del 2016

Econ. Rómulo Cazar Erazo

SC-RNAE 142; CPA 16818

Dirección: Cda. COVIEM mz. 17 V - 6

Teléfonos: 2496297 – 2421297 Móvil 0998458560

DIMEXPORT S. A.

Estados Financieros

Año Terminado el 31 de diciembre del 2016

Contenido

Informe del Auditor Independiente.....	1
Estados Financieros Auditados	
Estado de Situación Financiera.....	2
Estado de Resultado Integral.....	3
Estado de Evolución del Patrimonio.....	4
Estado de Flujos de Efectivo.....	5
Notas a los Estados Financieros.....	6

Abreviaturas usadas:

US\$	-	Dólares de Estados Unidos de Norteamérica (USA)
NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
NIA	-	Normas Internacionales de Auditoría
PYMES	-	Pequeñas y Medianas Entidades
SRI	-	Servicio de Rentas Internas
SCVS	-	Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros
RUC	-	Registro Único de Contribuyentes

Informe del Auditor Independiente

A los Accionistas de
DIMEXPORT S. A.

Opinión

1. He auditado los estados financieros adjuntos de DIMEXPORT S. A. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondiente al año terminado en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas.
2. En mi opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de DIMEXPORT S. A. al 31 de diciembre del 2016, así como el resultado de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo correspondiente al año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Fundamentos de la opinión

3. He llevado a cabo mi auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mis responsabilidades con relación con esas normas se detallan más adelante en "Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros". Soy independiente de la Compañía de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Contadores Públicos emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA, por sus siglas en inglés), y he cumplido mis otras responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para emitir mi opinión calificada de auditoría.

Asuntos claves de auditoría

4. Asuntos clave de auditoría son aquellos asuntos que, a mi juicio profesional, fueron de mayor importancia en mi auditoría de los estados financieros de periodo actual. Estos asuntos fueron cubiertos en el contexto de mi auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de mi opinión al respecto, sin expresar una opinión por separado sobre los mismos.
5. No he identificado asuntos clave de auditoría que deban ser comunicados en este informe.

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados financieros

6. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrecciones materiales debido a fraude o error.
7. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha, a menos que pretenda liquidar la empresa o cesar operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.
8. La Administración es responsable de supervisar el proceso de generación de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los Estados financieros

9. Mi objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto estén libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría conteniendo mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando 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 económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, apliqué mi juicio profesional y mantuve una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- 9.1. Identifiqué y evalué los riesgos de incorrecciones materiales en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñé y apliqué procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, y obtuve evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material por fraude es más alto que para una resultante de error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales tergiversaciones, o la anulación del control interno.
- 9.2. Obtuve un entendimiento 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.
- 9.3. Evalué la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas realizadas por la Administración.
- 9.4. Evalué la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan razonablemente las transacciones y eventos subyacentes.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

10. De conformidad con el artículo 102 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, estoy obligado a opinar sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía en su calidad de sujeto pasivo. Mi opinión al respecto se emitirá en un informe por separado para uso exclusivo del Servicio de Rentas Internas (SRI).

Atentamente,



Econ. Rómulo Cazar Erázo
SC-RNAE No.142; CPA No. 16818

Octubre 4, 2017
Guayaquil, Ecuador

DIMEXPORT S. A.

Estado de Situación Financiera

(Expresado en Dólares de Estados Unidos de Norteamérica)

Año terminado el 31 de diciembre		2016	2015
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo	Nota 3	14,303.17	2.83
Cuentas por Cobrar	Nota 4	53,671.43	22,118.09
Cuentas por Cobrar a compañías relacionadas	Nota 5	436,862.13	96,339.80
Inventarios	Nota 6	2,315,116.39	1,800,116.39
Total activos corrientes		2,819,653.12	1,918,576.91
Activos no corrientes			
Propiedades y equipos	Nota 7	4,440,488.41	4,903,920.89
Total activos no corrientes		4,440,488.41	4,963,920.89
Total de activos		7,260,441.53	6,882,497.80
Pasivos y Patrimonio de los accionistas			
Pasivos corrientes			
Sobregiros bancarios	Nota 8	-	348,100.39
Cuentas por pagar	Nota 9	824,096.11	1,335,635.13
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	Nota 10	238,878.39	206,603.99
Beneficios a corto plazo a los empleados	Nota 11	61,483.32	133,612.42
Pasivos por impuestos corrientes	Nota 12	25,826.57	10,043.00
Total de pasivos corrientes		1,150,284.39	2,035,021.83
Obligaciones de largo plazo			
Cuentas por pagar de largo plazo	Nota 13	3,818,985.88	2,118,679.85
Beneficios definidos a los empleados	Nota 14	135,267.38	137,551.88
Total de Obligaciones a largo plazo		3,954,253.26	2,256,231.73
Patrimonio de los accionistas			
Acciones pagadas	Nota 15	29,800.00	29,800.00
Reserva legal		29,313.60	29,313.60
Reservas de capital		1,974,746.00	1,974,746.00
Resultados acumuladas		81,792.93	557,384.64
Utilidad del ejercicio		40,251.35	-
Total Patrimonio de los accionistas		2,155,903.88	2,591,244.24
Total pasivos y patrimonio de los accionistas		7,260,441.53	6,882,497.80


Sr. Alex Enrique Astudillo Espinoza
Gerente General


Sra. Rosa Marlene Lara Godoy
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

DIMEXPORT S. A.

Estado de Resultado Integral

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

Año terminado el 31 de diciembre	2016	2015
Ingresos de actividades ordinarias		
Ventas de:		
Banano exportable	4.467.030,63	4.705.213,48
Otras	207.373,83	94.647,00
Total ingresos de actividades ordinarias	4.674.404,46	4.799.860,48
Costo de Ventas	(2.739.694,65)	(2.672.848,65)
Margen bruto de operación	1.934.719,81	2.127.011,81
Gastos		
Administración	Nota 16 (1.402.254,04)	(1.567.639,50)
Financieros	(485.111,24)	(338.373,91)
Total de Gastos	(1.887.365,28)	(1.906.013,41)
Utilidad antes de la Participación de los trabajadores e impuesto a la renta	47.354,53	220.998,40
(-) Participación de los trabajadores	(7.103,18)	(33.149,70)
(-) Impuesto a la renta de sociedades	Nota 17 -	-
(-) Impuesto a la renta único actividad bananera	-	(90.856,67)
Utilidad neta	40.251,35	96.991,77



Sr. Alex Enrique Astudillo Espinoza
Gerente General



Sra. Rosa Mariela Lara Gadabay
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

DIMEXPORT S. A.

Estado de Evolución del Patrimonio

(Expresado en Dólares de Estados Unidos de Norteamérica)

Año terminado el	Acciones Pagadas	Reserva legal	Reserva de capital	Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	Total
31 de Diciembre del 2015	29.800,00	29.313,60	1.974.746,00	460.392,87	96.991,77	2.591.244,24
Transferencia	-	-	-	96.991,77	(96.991,77)	0,00
Ajuste por registro de intereses y multas	-	-	-	(475.591,71)	-	(475.591,71)
Utilidad del ejercicio 2016	-	-	-	-	40.251,35	40.251,35
31 de Diciembre del 2016	29.800,00	29.313,60	1.974.746,00	81.792,93	40.251,35	2.155.903,88


Sr. Alex Enrique Astudillo Espinoza
Gerente General


Sra. Rosa Mariela Lara Gathay
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

DIMEXPORT S. A.

Estado de Flujos de Efectivo

(Expresado en Dólares de Estados Unidos de Norteamérica)

<u>Año terminado el 31 de diciembre</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Flujos de Efectivo de Actividades de Operación		
Recibido de clientes por ventas	4.642.851,12	4.812.992,83
Pagado a proveedores, empleados y otros	(5.073.060,32)	(3.729.786,67)
Intereses pagados	(485.111,24)	(338.373,91)
Participación de los trabajadores	(7.103,18)	(33.149,76)
Impuesto a la renta de sociedades e impuesto único	-	(90.856,87)
Efectivo neto provisto (usado) por Actividades de Operación	(922.423,62)	620.825,62
Flujos de Efectivo de Actividades de Inversión		
Retiro (Adiciones) de Propiedades y equipos	368.484,16	(317.085,02)
Efectivo neto provisto (usado) por Actividades de Inversión	368.484,16	(317.085,02)
Flujos de Efectivo de Actividades de Financiamiento		
Ajuste de impuesto único por actividades relacionadas con el comercio (Pago) Aumento de sobregiro y financiamiento bancario	- (348.166,39)	(91.107,28) 296.429,03
Ajuste de Resultados acumulados	(475.591,71)	-
(Aumento) de Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	(308.307,93)	-
Incremento (Pago) de Obligaciones bancarias a largo plazo	1.700.306,03	(509.056,72)
Efectivo neto provisto (usado) por Actividades de Financiamiento	568.240,00	(303.737,97)
Aumento (Disminución) neta del Efectivo	14.300,64	2,63
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	2,63	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	14.303,17	2,63
Conciliación de la Utilidad Neta con el efectivo generado por Actividades de Operación		
Utilidad neta	40.251,35	86.991,77
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Depreciación	154.948,32	385.689,65
Provisión por beneficios definidos a los empleados	(2.284,50)	-
Cambios en el capital de trabajo:		
(Aumento) (Disminución) de Cuentas por cobrar	(31.553,34)	13.132,37
(Aumento) (Disminución) de Inventarios	(515.000,00)	33.726,00
(Disminución) de Cuentas por pagar	(511.539,02)	(24.443,81)
(Disminución) Aumento de Beneficios a corto plazo de empleados	(72.129,10)	105.729,64
Aumento en pasivos por impuestos corrientes	14.882,67	-
Total Ajustes	(962.674,97)	523.833,85
Efectivo neto provisto (usado) por Actividades de Operación	(922.423,62)	620.825,62


Sr. Aza Enrique Astudillo Espinoza
Gerente General


Sra. Rosa Marlene Lara Gadabay
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

1. Actividad de la entidad informante

La Compañía DIMEXPORT S. A. fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 9 de mayo de 1994 ante Notaría Trigésima del Cantón Guayaquil, Provincia del Guayas e inscrita en el Registro Mercantil el 2 de junio de 1994.

La Compañía registra un último aumento de capital ante el Registro Mercantil el 30 de noviembre del 2010 quedando el capital de la sociedad en el valor de US\$ 29.800,00.

Su objetivo principal es dedicarse al cultivo y exportación del banano, para lo cual tiene como propiedad las haciendas **Ana María** de 46.17 hectáreas, **San José** de 50.00 hectáreas, **San Jorge** de 70.00 hectáreas, **Juan Sebastián** de 29.20 hectáreas, **Della Margarita** de 50.00 hectáreas, **San Jorge** de 43.40 hectáreas y **Juan Sebastián** de 18.80 hectáreas, totalizando un área de cultivo de 307.57 hectáreas, de las cuales 270 hectáreas se encuentran en actividad productiva. Todas las haciendas se encuentran ubicadas en San Jacinto de Yaguachi, Provincia del Guayas. La compañía tiene asignado por el Servicio de rentas Internas (SRI) el Registro de Único de Contribuyentes (RUC) No. 0991289038001.

De acuerdo con los boletines de información estadísticos publicados por el Banco Central del Ecuador el indicador relacionado con la inflación anual (acumulados de enero a diciembre) en el comportamiento de la economía ecuatoriana por los últimos tres años, fueron como sigue:

Diciembre 31,	Índice Inflación Anual
2016	1,12 %
2015	3,38 %
2014	3,67 %

2. Políticas Contables Significativas

Bases de Presentación de Estados Financieros

Declaración de cumplimiento. - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Moneda funcional. - La moneda funcional de la Compañía y de curso legal en la República del Ecuador es el Dólar de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$ Dólar). Los estados financieros de la compañía son presentados en US\$ Dólares. Los importes de las notas a los estados financieros están expresados en U.S. Dólares, excepto cuando se especifique lo contrario.

Bases de preparación. - Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, tal como se explica en las políticas contables incluidas en el informe. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes de mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

Activos Financieros

Los activos financieros son los valores fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo, mantenidos en un modelo de negocio cuyo objetivo es obtener los flujos de efectivo en los términos contractuales acordados con el deudor. Todos los activos financieros son reconocidos en la fecha en que se originan cuando la compañía se convierte en parte de los términos contractuales de la transacción, inicialmente a su valor razonable más los costos directos atribuidos a la transacción.

2. Políticas Contables Significativas

(Continuación)

Posterior al reconocimiento inicial, estos activos se miden al costo amortizado, esto es el valor inicial del activo financiero menos los reembolsos del principal; más o menos la amortización acumulada de cualquier diferencia entre el valor inicial y el valor del reembolso en el vencimiento, calculada con el método de la tasa de interés efectiva cuando los plazos de recuperación se amplían más allá de las condiciones de créditos normales; y, menos cualquier disminución por deterioro del valor.

La compañía da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales e los flujos derivados del activo expiran o son transferidos junto con los riesgos y beneficios relacionados. Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los activos financieros se revisan para determinar si existe evidencia objetiva de que no serán recuperables. En el evento de ser así, se reconoce inmediatamente en los resultados integrales una pérdida por deterioro del valor. Los activos financieros de la compañía son:

- **Efectivo y bancos** - constituido por el efectivo disponible en la Caja y en cajas chicas y saldos disponibles en cuentas bancarias que no generan intereses, depositado en bancos locales.
- **Cuentas por cobrar** - generados principalmente por las ventas realizadas con condiciones de crédito normales, sin intereses las cuales son registradas a su valor razonable y se clasifican como corrientes. La política de crédito de la Compañía es de 30 días promedio.
- **Inventarios** - constituidos por existencias físicas de banano en proceso de crecimiento y desarrollo.

Pasivos Financieros

Todos los pasivos financieros son reconocidos en la fecha en que se originan, cuando la compañía se convierte en parte de los términos contractuales de la transacción, inicialmente a su valor razonable menos los costos directos atribuibles a la transacción.

Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos se miden al costo amortizado, esto es el valor inicial del pasivo financiero menos los reembolsos del principal e intereses; y, más la acumulación de cualquier diferencia entre el valor inicial y el valor del reembolso en el vencimiento, calculada con el método de la tasa de interés efectiva cuando los plazos de pago se amplían más allá de las condiciones de crédito normales. El interés implícito y el interés acordado con el acreedor son registrados como gastos financieros del período en que son devengados.

La compañía cancela un pasivo financiero, cuando las obligaciones contractuales se pagan o está legalmente dispensada de la responsabilidad principal contenida en el pasivo. Los pasivos financieros de la compañía son:

- **Cuentas por pagar** - Son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Incluyen obligaciones con terceros y entidades relacionadas, generados principalmente por la compra de inventarios y servicios que se realizan con condiciones de crédito normales sin intereses. El período de crédito promedio para la compra de bienes y servicios es de 45 días en promedio.

Inventarios - Los inventarios están constituidos principalmente por productos en proceso (racimos de banano en proceso de crecimiento para cosecha), se valorizan a costo o al valor estimado de realización, el que sea menor. Los inventarios se valorizan en base al método promedio.

El valor estimado de realización fue determinado en base del precio de venta neto de descuentos en el curso ordinario del negocio, menos los gastos de distribución y ventas.

Activos biológicos - Los activos biológicos consisten de plantaciones de banano, cultivos de cosecha anual, cuya transformación biológica es gestionada por la Compañía.

2. Políticas Contables Significativas

(Continuación)

Posterior al reconocimiento inicial, estos activos se miden al costo amortizado, esto es el valor inicial del activo financiero menos los reembolsos del principal; más o menos la amortización acumulada de cualquier diferencia entre el valor inicial y el valor del reembolso en el vencimiento, calculada con el método de la tasa de interés efectiva cuando los plazos de recuperación se amplían más allá de las condiciones de créditos normales; y, menos cualquier disminución por deterioro del valor.

La compañía da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos derivados del activo expiran o son transferidos junto con los riesgos y beneficios relacionados. Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los activos financieros se revisan para determinar si existe evidencia objetiva de que no serán recuperables. En el evento de ser así, se reconoce inmediatamente en los resultados integrales una pérdida por deterioro del valor. Los activos financieros de la compañía son:

- **Efectivo y bancos** - constituido por el efectivo disponible en la Caja y en cajas chicas y saldos disponibles en cuentas bancarias que no generan intereses, depositada en bancos locales.
- **Cuentas por cobrar** - generados principalmente por las ventas realizadas con condiciones de crédito normales, sin intereses las cuales son registradas a su valor razonable y se clasifican como corrientes. La política de crédito de la Compañía es de 30 días promedio.
- **Inventarios** - constituidos por existencias físicas de banano en proceso de crecimiento y desarrollo.

Pasivos Financieros

Todos los pasivos financieros son reconocidos en la fecha en que se originan, cuando la compañía se convierte en parte de los términos contractuales de la transacción, inicialmente a su valor razonable menos los costos directos atribuibles a la transacción.

Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos se miden al costo amortizado, esto es el valor inicial del pasivo financiero menos los reembolsos del principal e intereses; y, más la acumulación de cualquier diferencia entre el valor inicial y el valor del reembolso en el vencimiento, calculada con el método de la tasa de interés efectiva cuando los plazos de pago se amplían más allá de las condiciones de crédito normales. El interés implícito y el interés acordado con el acreedor son registrados como gastos financieros del período en que son devengados.

La compañía cancela un pasivo financiero, cuando las obligaciones contractuales se pagan o está legalmente dispensada de la responsabilidad principal contenida en el pasivo. Los pasivos financieros de la compañía son:

- **Cuentas por pagar** - Son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Incluyen obligaciones con terceros y entidades relacionadas, generados principalmente por la compra de inventarios y servicios que se realizan con condiciones de crédito normales sin intereses. El período de crédito promedio para la compra de bienes y servicios es de 45 días en promedio.

Inventarios - Los inventarios están constituidos principalmente por productos en proceso (racimos de banano en proceso de crecimiento para cosecha), se valorizan al costo o al valor estimado de realización, el que sea menor. Los inventarios se valorizan on base al método promedio.

El valor estimado de realización fue determinado en base del precio de venta neto de descuentos en el curso ordinario del negocio, menos los gastos de distribución y ventas.

Activos biológicos - Los activos biológicos consisten de plantaciones de banano, cultivos de cosecha anual, cuya transformación biológica es gestionada por la Compañía.

2. Políticas Contables Significativas

(Continuación)

Las plantaciones de banano se valoran a su valor razonable menos los gastos estimados para la venta, determinado por la administración de la Compañía. La Compañía aplica el Enfoque del Ingreso, Nivel 3, usando el valor presente de los flujos futuros descontados a una tasa de descuento para la valoración de sus activos biológicos. Los gastos de ventas son los gastos asociados con la propia transacción de venta, tales como las comisiones que se deben pagar a intermediarios y los impuestos y gravámenes sobre las transferencias que serían asumidos por la Compañía.

Las ganancias o pérdidas surgidas por los cambios en el valor razonable menos los gastos estimados de venta de los activos biológicos se reconocen en resultados del periodo en que tienen lugar.

Los costos de cultivos tales como fertilizantes, riego, control de plagas, cuidado del racimo y otros costos indirectos de producción, así como los gastos de cosecha son registrados como gastos cuando se incurren en ellos.

Los productos agrícolas cosechados que proceden de los activos biológicos consisten en racimos de banano de aproximadamente 13 semanas de edad. Las actividades de cosecha o corte de la fruta son coordinadas con las actividades de embarque o venta de la misma, por lo que los racimos cortados son sometidos de forma inmediata a las actividades de desfiore, desmane, lavado, selección, pesado, etiquetado, tratamiento químico, empaque, embarque y venta de la fruta. Consecuentemente, los gastos de empaque y transporte de la fruta desde las haciendas al puerto y buque que se indique, son registrados en los gastos del periodo en que se incurren.

Propiedades y equipos. - se reconocen como sigue:

- **Medición en el momento del reconocimiento**. - Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo y comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.
- **Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo**. - Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor, si hubiere.

Quando un componente importante de una partida de propiedades y equipo posee una vida útil distinta al de la partida, es registrado como una partida separada.

Los costos subsiguientes se incluyen en el valor en libros del activo sólo cuando es probable que haya beneficios futuros asociados con el activo que se generen para la compañía. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el periodo en que se producen.

- **Método de depreciación y vidas útiles**. - El costo de las propiedades y equipos, después de deducir su valor residual estimado, se deprecia por el método de línea recta, durante el periodo estimado de vida útil.

La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados y ajustados al final de cada periodo contable, siendo el efecto de cualquier cambio o ajuste contable registrado sobre una base prospectiva. El valor en libros de propiedades y equipos se castiga inmediatamente a su valor recuperable, si el valor en libros del activo es mayor que el estimado del importe recuperable.

A continuación, se presentan las principales partidas de propiedades y equipos y las vidas útiles utilizadas en el cálculo de la depreciación:

Activos depreciables	Vida útil en años	
	2016	2015
Edificios	40	40
Muebles y enseres y equipos de oficina	10	10
Vehículos	5	5
Equipos de computación	3	3

2. Políticas Contables Significativas

(Continuación)

Retiro o venta de propiedades y equipos. - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor neto en libros del activo y reconocida en los resultados del ejercicio que se reporta.

- **Valor residual de propiedades y equipos.** - Determinado en base a una estimación del precio de venta que la compañía obtendrá de la disposición del activo, cuando éste tenga la edad y la condición esperada al final de su vida útil, menos los gastos estimados necesarios para hacer la venta.

Deterioro del valor de los activos tangibles. - Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existen o si han producido eventos o circunstancias que indican que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro, o, dicho de otra manera, cuando el valor en libros del activo excede su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al importe neto que se obtendría de su venta o valor en uso, el mayor. Para propósitos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que se genera flujos de efectivo identificables (unidad generadora de efectivo).

Las pérdidas y reversiones por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución o un incremento en la revaluación.

Beneficios a corto plazo a los empleados. - Los beneficios a corto plazo a los empleados están constituidos por el aporte patronal, fondo de reserva, décimo tercer sueldo, décimo cuarto sueldo, vacaciones y la participación de los trabajadores en las utilidades, estipulados en el Código de Trabajo del Ecuador, y son medidos sobre bases no descontadas y reconocidos como gastos en la medida que el servicio o beneficio relacionado se provea.

Impuesto a la renta corriente y diferido. - El gasto por impuesto a la renta corriente se basa en la utilidad o pérdida gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable es diferente de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles (partidas exentas).

El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período. Sin embargo, a partir del ejercicio fiscal 2012, según el artículo 27 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, para las ventas locales de banano producido por el mismo sujeto pasivo, se calcula en función de hasta el 2% del valor de la facturación de las ventas brutas, de acuerdo a los rangos del número de cajas por semana. En ningún caso el precio de los productos transferidos pueda ser inferior a los fijados por el Estado.

Los compradores locales de fruta actúan como agentes de retención y efectúan una retención equivalente a la tarifa mencionada. Para la liquidación de este impuesto único, esta retención constituye crédito tributario. La compañía está exenta de calcular y pagar el anticipo del impuesto a la renta. Los ingresos, costos y gastos pertenecientes a actividades económicas adicionales a la producción de banano, deben tributar aplicando a la utilidad o pérdida imponible que resulte de esas actividades, la tasa de impuesto a la renta del 22%.

El impuesto a la renta diferido es reconocido por las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de información financiera y los montos usados para propósitos tributarios.

Los activos por impuesto a la renta diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se esperan reduzcan las utilidades impositivas en el futuro y cualquier pérdida amortizable no utilizada. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de las utilidades impositivas estimadas futuras, es probable que se recuperen. Los pasivos por impuesto a la renta diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espera incrementen las utilidades impositivas en el futuro. Los activos y pasivos por impuesto a la renta diferido se miden a las tasas impositivas que se espera aplicar a las diferencias temporarias cuando estas sean reversadas en los períodos futuros, basándose en las leyes aprobadas a la fecha del balance.

2. Políticas Contables Significativas

(Continuación)

Los activos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos no se descuentan ni se compensan. El importe neto en libros de los activos por impuesto a la renta diferido es revisado a la fecha del balance y se ajusta para reflejar la evaluación actualizada de las utilidades imponibles futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado integral del periodo contable analizado.

El gasto del impuesto a la renta del periodo incluye los gastos e ingresos por impuestos corrientes y diferidos.

Estos impuestos se reconocen en los resultados, excepto en la medida en que estos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto. En este caso, el impuesto también se reconoce en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto.

El artículo 27 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, agregado por el artículo 2 de Decreto Ley S/N que expidió la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de Ingresos del Estado en noviembre del 2011, estableció que a partir del ejercicio fiscal 2012, los ingresos provenientes de la producción y cultivo del banano gravan un impuesto único en una cuantía de hasta el 2% del total de las ventas brutas.

Esta reforma tributaria cambió la tasa impositiva y la base imponible para el cálculo del impuesto a la renta, de 22% sobre la utilidad fiscal al rango de entre el 1% y el 2% sobre las ventas brutas.

Consecuentemente, la determinación y cálculo del impuesto a la renta diferido requerido por las NIIF no es aplicable, excepto si las diferencias temporarias generan también diferencias entre las ventas brutas fiscales y las ventas brutas para propósitos de información financiera.

Impuesto al Valor Agregado (IVA). - Los ingresos de actividades ordinarias consistentes en las ventas de banano, producto alimenticio de origen agrícola en estado natural, están gravados con la tarifa del 0% de Impuesto al Valor Agregado (IVA).

Los gastos y las compras de activos se reconocen excluyendo el Impuesto al Valor Agregado (IVA), el importe de este impuesto pagado en las compras de bienes y servicios es considerado crédito tributario y registrado como un impuesto por cobrar en el estado de situación financiera. La Compañía, como proveedor directo de exportadores de banano, tiene derecho a solicitar a la autoridad tributaria la devolución de este impuesto pagado en la producción de banano, una vez realizada la exportación.

Provisiones y contingencias. - Los pasivos por provisiones se reconocen cuando la compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de un suceso pasado y es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos para liquidar la obligación, y el importe de la obligación pueda estimarse de manera fiable.

Los pasivos contingentes son obligaciones de posible ocurrencia, surgidas de sucesos pasados, cuya existencia ha de ser confirmada solo por la ocurrencia o no ocurrencia de hechos futuros inciertos que no están bajo el control de la compañía. Los pasivos contingentes no son registrados en los estados de situación financiera pero deben ser informados de su existencia en notas a los estados financieros.

Beneficios definidos a los trabajadores. - están estipuladas en el Código de Trabajo del Ecuador y se constituyen como sigue:

Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio. - El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) representan el valor actual de la reserva matemática, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada periodo por un perito independiente en base al método de unidad de crédito proyectada. Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

2. Políticas Contables Significativas

(Continuación)

- **Jubilación patronal.** - De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al IESS.
- **Bonificación por desahucio.** - De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador mediante solicitud escrita ante el inspector de trabajo, la Compañía entregará al 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen. El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período.

La provisión por jubilación patronal y la bonificación por desahucio no están financiadas a través de un fondo específico para este fin.

- **Participación de los trabajadores.** - La compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la compañía en el período en que se obtiene. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales vigentes en la República del Ecuador.

Arrendamientos. - Se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos. Los pagos realizados por contratos de arrendamiento operacionales se reconocen en resultados bajo el método lineal durante el período de arrendamiento.

Capital pagado. - Corresponde a las acciones ordinarias emitidas por la compañía y registradas a su valor nominal, el que es igual al valor original de la transacción y clasificadas en la cuenta "Capital pagado" dentro del patrimonio de los accionistas.

Reserva Legal. - De acuerdo a la legislación vigente, la Compañía debe apropiar obligatoriamente por lo menos el 10% de la utilidad neta del año para la reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital pagado. La reserva legal no está disponible para la distribución de dividendos, pero puede capitalizarse o aplicarse a la absorción de pérdidas. Las apropiaciones que se realicen deben ser conocidas y aprobadas por la Junta General de accionistas.

Otro resultado integral. - Comprende las partidas de Ingresos y gastos que no son reconocidas por el estado de resultados sino en el patrimonio por disposición específica de una NIIF. Los componentes de la cuenta "Otro resultado integral" incluyen: cambios en el superávit por revalorización, ganancias y pérdidas actuariales en planes de pensiones, ganancias y pérdidas en conversión de estados financieros en negocios en el extranjero y las ganancias y pérdidas derivadas de la medición de ciertos activos financieros.

Resultados de Adopción NIIF por primera vez. - Está representada por una subcuenta de la cuenta contable "Utilidades retenidas / Déficit acumulado", creada por disposición de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, con el propósito de registrar los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF a la fecha de transición, esto es al 1° de enero del 2011.

El saldo acreedor de esta subcuenta sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio concluido si las hubieren, utilizado para absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

2. Políticas Contables Significativas

(Continuación)

Sin embargo, de acuerdo con Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros los saldos acreedores de los superávits por revalorización que provienen de la adopción por primera vez de las NIIF, así como los de la medición posterior, no podrán ser capitalizados. El saldo deudor de esta subcuenta podrá ser absorbido por las utilidades retenidas y la utilidad neta del último ejercicio económico concluido, si la hubiere.

Distribución de dividendos. - La distribución de dividendos en efectivo a los accionistas de la compañía se reconoce como un pasivo en el ejercicio en que se aprueba el pago por parte de la Junta de Accionistas.

Reconocimiento de ingresos. - Los ingresos ordinarios de la compañía corresponden principalmente a las ventas de bienes que se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida o a recibir (inventarios al por mayor y menor de productos terminados (banano)), representadas por su precio de venta, neto de descuentos y devoluciones.

El precio de venta por caja de banano es el precio de sustentación fijado por el Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca (MAGAP), vigente a la fecha de la transacción.

Estas ventas son reconocidas como ingresos cuando la compañía ha transferido al cliente los riesgos significativos y las ventajas inherentes a la propiedad de los productos, lo que ocurre usualmente cuando la fruta es recibida cliente o el transportista asignado por el cliente para su traslado.

Los ingresos por intereses son reconocidos como rendimientos financieros en los resultados del año.

Reconocimiento de gastos. - Se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo en el que se conocen.

Estimaciones contables. - La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera requiere que la Administración realice ciertos juicios y estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la compañía, con el propósito de determinar la valuación de algunos importes de ingresos, gastos, activos y pasivos incluido en los estados financieros.

En opinión de la Administración, tales juicios, estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento de la preparación de los estados financieros. Se debe tener presente que las circunstancias y las suposiciones actuales sobre los acontecimientos futuros podrían variar debido a cambios en el mercado o a circunstancias que surjan más allá del control de la compañía o de la Administración.

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

Los juicios y estimaciones contables significativos efectuados por la Administración de la compañía a la fecha de preparación de los estados financieros son los siguientes:

- Deterioro de cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar.
- Deterioro del valor de los inventarios.
- Valor razonable menos los gastos estimados para la venta de activos biológicos.
- Costo atribuido de edificios, maquinarias y equipos y vehículos.
- Costo atribuido de terrenos y obras de infraestructura.
- Vida útil de las propiedades y equipos.
- Valor residual de las propiedades y equipos.
- Impuestos corrientes y diferidos.
- Beneficios definidos a los empleados.
- Provisiones y contingencias.

2. Políticas Contables Significativas

(Continuación)

Compensación de saldos y transacciones. - Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción. Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

GESTION DE RIESGOS

Gestión de riesgos financieros. - En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa el valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, que permiten identificar los referidos riesgos, determinar su magnitud, proponer a la Administración medidas de mitigación, ejecutar estas medidas y controlar su efectividad. A continuación, se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

- **Riesgo de crédito.** - Se refiere al riesgo pérdida financiera que enfrenta la compañía si una de las partes (al Cliente) en un instrumento financiero incumple con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la compañía.

La Compañía ha adoptado una política involucrarse con partes solventes y realiza transacciones con clientes que cuentan con la misma o mejor calificación de riesgo. Las políticas de administración de riesgo se establecen con el objetivo de identificar y analizar los riesgos al cual se enfrenta la compañía, estableciendo límites y niveles de aprobación.

- **Riesgo de liquidez.** - El riesgo de liquidez es el riesgo de que la compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones relacionadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo.

La Administración de la Compañía tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Administración ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que se pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo para cumplir con sus obligaciones y pasivos financieros.

La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas y facilidades financieras, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

- **Riesgo de mercado.** - El riesgo de mercado es aquel riesgo latente por los cambios en la oferta y demanda de banano en los mercados internacionales que generan cambios en los precios de mercado de la caja de banano que afectaría los ingresos de la Compañía.

Sobre la base que el negocio del banano depende de los mercados internacionales, la Compañía gestiona anualmente compromisos de compra y venta de toda la fruta que produce a precio oficial, el mismo que dicta el Gobierno Nacional, de tal modo que en temporadas donde la fruta tiene menor demanda, se mantiene asegurado el mismo precio.

Durante el año 2016, no ha habido cambios en la exposición de la Compañía a los riesgos del mercado o la forma en la cual estos riesgos son manejados y medidos.

2. Políticas Contables Significativas

(Continuación)

Riesgo de capital. - La Compañía gestiona su capital para asegurarse que se encontrará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

La Administración revisa la estructura de capital de la Compañía sobre una base anual. Como parte de esta revisión, la Gerencia considera el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital.

3. Efectivo

El Efectivo está constituido como sigue:

<u>Año terminado el 31 de diciembre</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bancos locales	14.303,17	2,63
Total Efectivo	14.303,17	2,63

4. Cuentas por cobrar

Las Cuentas por cobrar están constituidas como sigue:

<u>Año terminado el 31 de diciembre</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Clientes	19.101,00	-
(-) Estimación del deterioro del valor de Clientes	0,00	-
Total Clientes - neto	19.101,00	-
Empleados	27.682,58	20.318,09
Anticipo a proveedores	6.887,85	1.800,00
	34.570,43	22.118,09
Total Cuentas por cobrar	53.671,43	22.118,09

Cuentas por cobrar Clientes, corresponde a facturas comerciales pendientes de cobro con términos de cobro a 30 días promedio y sin intereses.

5. Cuentas por cobrar a compañías relacionadas

Las Cuentas por cobrar a compañías relacionadas están constituidas como sigue:

<u>Año terminado el 31 de diciembre</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Surfer S.A.	436.862,13	96.339,80
Total Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	436.862,13	96.339,80

2. Políticas Contables Significativas

(Continuación)

Riesgo de capital. - La Compañía gestiona su capital para asegurarse que se encontrará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

La Administración revisa la estructura de capital de la Compañía sobre una base anual. Como parte de esta revisión, la Gerencia considera el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital.

3. Efectivo

El Efectivo está constituido como sigue:

<u>Año terminado el 31 de diciembre</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bancos locales	14.303,17	2,63
Total Efectivo	14.303,17	2,63

4. Cuentas por cobrar

Las Cuentas por cobrar están constituidas como sigue:

<u>Año terminado el 31 de diciembre</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Clientes	19.101,00	-
(-) Estimación del deterioro del valor de Clientes	0,00	-
Total Clientes - neto	19.101,00	-
Empleados	27.682,58	20.318,09
Anticipo a proveedores	6.887,85	1.800,00
	34.570,43	22.118,09
Total Cuentas por cobrar	53.671,43	22.118,09

Cuentas por cobrar Clientes, corresponde a facturas comerciales pendientes de cobro con términos de cobro a 30 días promedio y sin intereses.

5. Cuentas por cobrar a compañías relacionadas

Las Cuentas por cobrar a compañías relacionadas están constituidas como sigue:

<u>Año terminado el 31 de diciembre</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Suifer S.A.	436.862,13	96.339,80
Total Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	436.862,13	96.339,80

6. Inventarios

Los Inventarios están constituidos como sigue:

Año terminado el 31 de diciembre	2016	2015
Productos en proceso	2.315.116,39	1.800.116,39
	<u>2.315.116,39</u>	<u>1.800.116,39</u>
(-) Estimación del Deterioro del valor de inventarios	-	-
Total Inventarios	<u>2.315.116,39</u>	<u>1.800.116,39</u>

Productos en proceso, incluyen los activos biológicos corrientes consisten en plantaciones de banano de un área productiva de 270 hectáreas, conformada por varias haciendas productoras (Ver Nota 1) y con producción promedio de 2.450 cajas por hectárea/año, con variedades de banano Cavendish y Williams.

7. Propiedades y equipos

Las Propiedades y equipos están constituidos como sigue:

Año terminado el 31 de diciembre	2016	2015
Terrero	1.182.785,84	1.551.274,00
Edificio	342.728,46	342.728,46
Equipos e instalaciones	338.373,56	338.373,56
Plantaciones (activo biológico)	1.369.508,81	1.369.508,81
Equipos de riego	1.967.649,95	1.967.649,95
Canales de riego	137.280,49	137.280,49
Riego subterráneo	97.412,50	97.412,50
Vehículos	55.000,00	55.000,00
Subtotal	<u>5.490.743,61</u>	<u>5.859.227,77</u>
(-) Depreciación acumulada	<u>(1.050.255,20)</u>	<u>(895.306,68)</u>
Total Propiedades y equipos	<u>4.440.488,41</u>	<u>4.963.920,89</u>

El movimiento de las Propiedades y equipos para el año terminado el 31 de diciembre del 2016 y 2015, fue como sigue:

Alcance	Ene-1-2014	Compras	Ventas y retiros	Dic-31-2016	Compras	Ventas y retiros	Dic-31-2016
Terrero	1.051.274,00	-	-	1.551.274,00	-	(368.484,16)	1.182.789,84
Edificio	342.728,46	-	-	342.728,46	-	-	342.728,46
Equipos e instalaciones	338.373,56	-	-	338.373,56	-	-	338.373,56
Plantaciones (activo biológico)	1.060.508,75	300.000,02	-	1.369.508,81	-	-	1.369.508,81
Equipos de riego	1.967.649,95	-	-	1.967.649,95	-	-	1.967.649,95
Canales de riego	137.280,49	-	-	137.280,49	-	-	137.280,49
Riego subterráneo	80.027,50	17.085,00	-	97.412,50	-	-	97.412,50
Vehículos	55.000,00	-	-	55.000,00	-	-	55.000,00
Subtotal	<u>5.542.142,75</u>	<u>317.085,02</u>	<u>-</u>	<u>5.859.227,77</u>	<u>-</u>	<u>(368.484,16)</u>	<u>5.490.743,61</u>
(-) Depreciación acumulada	<u>(499.817,23)</u>	<u>(305.630,85)</u>	<u>-</u>	<u>(895.306,88)</u>	<u>(164.948,32)</u>	<u>-</u>	<u>(1.050.255,20)</u>
Total Propiedades y equipos	<u>5.042.325,52</u>	<u>(78.604,53)</u>	<u>-</u>	<u>4.963.920,89</u>	<u>(164.948,32)</u>	<u>(368.484,16)</u>	<u>4.440.488,41</u>

8. Sobregiros bancarios

Los Sobregiros bancarios están constituidos como sigue:

Año terminado el 31 de diciembre	2016	2015
Banco Pacífico	-	348.166,39
Total Sobregiros bancarios	-	348.166,39

9. Cuentas por pagar

Las Cuentas por pagar están constituidas como sigue:

Año terminado el 31 de diciembre	2016	2015
Proveedores locales	218.408,96	-
Nómina por pagar	41.938,69	33.786,09
Retenciones de aportes sociales	400.373,38	165.547,25
Obligaciones con el IESS	72.473,59	20.833,87
Otras cuentas por pagar	90.901,49	1.115.467,92
Total Cuentas por pagar	824.096,11	1.335.635,13

Las cuentas por pagar Proveedores locales representan principalmente facturas pendientes de pago por compras de bienes y servicios, con plazos de hasta 60 días y sin intereses.

10. Cuentas por pagar a compañías relacionadas

Las Cuentas por pagar a compañías relacionadas están constituidas como sigue:

Año terminado el 31 de diciembre	2016	2015
Listem S.A.	238.878,39	206.663,99
Total Cuentas por pagar a compañías relacionadas	238.878,39	206.663,99

11. Beneficios a corto plazo a los empleados

Los Beneficios a corto plazo a los empleados están constituidas como sigue:

Año terminado el 31 de diciembre	2016	2015
Décimo tercer sueldo	4.388,47	7.420,32
Décimo cuarto sueldo	20.147,24	81.329,05
Vacaciones	17.795,68	5.160,63
Fondo de Reserva	12.048,75	4.258,93
Participación de los trabajadores	7.103,18	35.443,49
Total Beneficios a corto plazo a los empleados	61.483,32	133.612,42

12. Pasivos por impuestos corrientes

Los Pasivos por impuestos corrientes están constituidos como sigue:

<u>Año terminado el 31 de diciembre</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	6.089,60	2.004,38
Retenciones en la fuente del Impuesto al valor agregado (IVA)	19.736,97	8.939,52
Total Pasivos por impuestos corrientes	<u>25.826,57</u>	<u>10.943,90</u>

13. Cuentas por pagar de largo plazo

Las Cuentas por pagar de largo plazo están constituidas como sigue:

<u>Año terminado el 31 de diciembre</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Corporación Financiera Nacional (CFN)</u> , operación No. 0020517423 a 1.080 días plazo con interés del 9,1625% anual y con hipoteca abierta sobre bienes de la Compañía.	93.750,00	218.750,00
<u>Corporación Financiera Nacional (CFN)</u> , operación No. 0020507014 a 2.880 días plazo con interés del 9,8408% anual y con hipoteca abierta sobre bienes de la Compañía.	165.308,79	187.850,88
<u>Corporación Financiera Nacional (CFN)</u> , operación a 32 trimestres plazo con interés del 9,6455% anual y con hipoteca abierta sobre bienes de la Compañía.	378.125,00	451.547,57
	<u>637.183,79</u>	<u>858.148,85</u>
<u>LAAD Americas N.V.</u> , operación a 2.565 días plazo con interés del 9,7374% anual y con hipoteca bierta sobre bienes de la Compañía.	-	520.000,00
<u>LAAD Americas N.V.</u> , operación a 84 meses plazo con interés del 12% anual y con hipoteca bierta sobre bienes de la Compañía.	-	114.000,00
<u>LAAD Americas N.V.</u> , operación a 2.555 días plazo con interés del 9,5399% anual y con hipoteca bierta sobre bienes de la Compañía.	-	626.531,00
<u>LAAD Americas N.V.</u> , operación a 2.431 días plazo con interés del 10,30% anual y con hipoteca bierta sobre bienes de la Compañía.	1.170.000,00	-
	<u>1.170.000,00</u>	<u>1.260.531,00</u>
<u>DOLE Ecuador</u> , operación a 1.820 días (262 semanas) plazo con interés del 10% anual y con hipoteca bierta sobre bienes de la Compañía.	2.011.802,09	-
Total Cuentas por Pagar de largo plazo	<u>3.818.985,88</u>	<u>2.118.679,85</u>

14. Beneficios definidos a los empleados

Los Beneficios definidos a los empleados están constituidos como sigue:

14. Beneficios definidos a los empleados

(Continuación)

Al 31 de diciembre del 2016, el movimiento de la cuenta Beneficios definidos a los empleados, fue como sigue:

Año terminado el 31 de diciembre	2016	2015
Jubilación patronal	135.267,38	137.401,14
Desahucio	-	150,74
Total Beneficios definidos a los empleados	135.267,38	137.551,88

15. Acciones pagadas

Al 31 de diciembre del 2016, el capital pagado está representado por 1.000 acciones comunes con un valor nominal unitario de US\$1.00.

El capital suscrito y pagado al 31 de diciembre, se encuentra conformado como sigue:

Al 31 de diciembre	País	2016		2015	
		Acciones	%	Acciones	%
Lozano Avila Manuel Darío	Ecuador	21.605	72,50	25.955	87,10
Lozano Farhat José Antonio	Ecuador	8.195	27,50	3.845	12,90
Total Acciones pagadas		29.800	100,00	29.800	100,00

16. Gastos

Los Gastos están constituidos y resumidos de la siguiente forma:

Año terminado el 31 de diciembre	Administración	
	2016	2015
Sueldos y salarios	155.283,36	155.315,20
Beneficios sociales	19.107,81	-
Honorarios profesionales	24.430,66	-
Impuestos y contribuciones	83.777,95	76.255,29
Depreciaciones	154.946,32	395.689,65
Transporte	273.279,11	247.889,44
Combustibles y lubricantes	83.441,02	50.246,68
Pagos por otros servicios	607.985,81	642.243,24
Total Gastos	1.402.254,04	1.567.639,50

17. Régimen Tributario

Pasivo por impuesto diferido: Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, no existen partidas que generen diferencias temporarias imponibles ni pasivos por impuesto diferido.

Revisión tributaria: De acuerdo con lo establecido en el artículo 94 del Código Tributario, la facultad de la entidad supervisora para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca:

17. Régimen Tributario

(Continuación)

- i. En tres años, contados desde la fecha de la declaración, en los tributos que la Ley exija determinación por el sujeto pasivo;
- ii. En seis años, a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubiere declarado en todo o en parte; y,
- iii. En un año, cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

La facultad de las autoridades tributarias para revisar las declaraciones de impuesto a la renta hasta el 2010 de acuerdo con lo indicado en el literal ii) anterior, ha prescrito.

Amortización de pérdidas operativas: De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, las pérdidas tributarias pueden compensarse con las utilidades gravables que se obtengan por parte de la Compañía, dentro de los cinco años siguientes a aquel en que se produjo la pérdida, sin que dicha compensación exceda, en cada período, el 25% de las utilidades obtenidas.

Tasa del impuesto a la Renta de sociedades: De conformidad con disposiciones legales vigentes, el impuesto a la renta se determina con la tasa del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución, no obstante, la tasa impositiva se incrementa al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponde a la participación directa o indirecta de accionistas que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición.

Para los años 2016 y 2015, la tasa de impuesto a la renta utilizada fue del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución.

Impuesto a la Renta corriente: El impuesto a la renta causado por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 y 2015 se determinó como sigue:

Año terminado el 31 de diciembre	2016	2015
Utilidad del ejercicio	47.354,53	220.998,40
Menos:		
15% Participación de los trabajadores	(7.103,18)	(33.149,76)
Ingresos sujetos a impuesto a la renta único	(4.674.404,45)	(4.755.860,46)
Mas:		
Gastos no deducibles	-	-
Costos y gastos deducibles incurridos para generar ingresos	4.627.049,93	4.578.862,95
Base imponible para el cálculo del impuesto a la renta de sociedades	(7.103,18)	(33.149,16)
Tasa del impuesto a la renta para sociedades	22%	22%
Impuesto a la renta causado	-	-
Impuesto a la renta único determinado y pagado para el ejercicio actual	65.863,63	90.856,87
Impuesto a la renta causado definitivo	65.863,63	90.856,87

Dividendos en efectivo: Los dividendos que se distribuyan a sociedades nacionales o a sociedades o personas naturales extranjeras que no estén domiciliadas en paraísos fiscales, están exentos del pago de impuesto a la renta. Los dividendos que se distribuyan a favor de personas naturales nacionales o a sociedades o personas naturales extranjeras domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, están sujetos a la retención en la fuente adicional.

Cambios en la legislación tributaria: Mediante Ley Orgánica de Solidaridad y de Correspondencia Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril del 2016 publicado en el Suplemento del R.O. No. 759 del 20 de mayo del 2016, en la cual se establecen mecanismos de recaudación de contribuciones solidarias con el propósito de permitir la planificación, construcción y reconstrucción de la infraestructura pública y privada así como la reactivación productiva para enfrentar las consecuencias del terremoto el 16 de abril del 2016 en las zonas afectadas de Manabí, Esmeraldas y otras jurisdicciones del país.

17. Régimen Tributario

(Continuación)

Entre los aspectos de mayor relevancia de esta ley se establecen por una sola vez:

- Contribuciones solidarias sobre las remuneraciones, sobre el patrimonio, sobre las utilidades, sobre bienes y derechos representativos de capital existentes en el Ecuador de propiedad de sociedades residentes en países fiscales u otras jurisdicciones del exterior.
- Incremento de la tarifa del IVA al 14% por el periodo de un año contado a partir del primer día del mes siguiente a la publicación de la presente ley. El Presidente de la República, mediante Decreto Ejecutivo, podrá disponer que la vigencia de este incremento concluya antes de cumplir el año.
- Se dispone la devolución o compensación de 2 puntos porcentuales adicionales del IVA pagado por las transacciones realizadas con dinero electrónico previstas en el literal a) del artículo innumerado agregado a continuación del artículo 72 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

18. Reclassificaciones

Ciertos saldos de los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 y 2015 han sido reclasificados para propósitos de presentación del informe, de conformidad con las normas establecidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) y que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

19. Eventos posteriores

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.