

FRIOPORT S.A.

*Estados Financieros terminados al 31 de Diciembre del 2016 y 2015
con Informe del Auditor Independiente.*

FRIOPORT S.A.

*Estados Financieros terminados al 31 de Diciembre del 2016 y 2015
con Informe del Auditor Independiente*

<u>Índice</u>	<u>Pág.</u>
Informe del Auditor Independiente _____	1
<u>Estados Financieros Auditados:</u>	
Estado de Situación Financiera _____	3
Estado de Resultados Integral _____	4
Estado de Cambios en el Patrimonio _____	5
Estado de Flujos de Efectivo _____	6
Notas a los Estados Financieros _____	8



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los accionistas de

FRIOPORT S.A.

Estados Financieros Auditados

He auditado los estados financieros de FRIOPORT S.A. (la empresa), que incluyen el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el Estado de Resultados, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujos de Efectivo por el período que terminó en esa fecha así, como las políticas importantes de contabilidad y la presentación general de tales Estados Financieros.

Responsabilidad de la administración por los Estados Financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos Estados Financieros de acuerdo con las normas de contabilidad establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos adecuados para la preparación y presentación razonable de Estados Financieros que estén libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o error; la selección y aplicación de apropiadas políticas de contabilidad y la elaboración de estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos Estados Financieros basados en mi auditoría. Realicé revisiones de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Esas normas requieren que cumpla con los requisitos éticos pertinentes, de planeación y desempeño de la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de errores significativos.

Una auditoría implica ejecutar procedimientos para obtener evidencia sobre los montos y revelaciones de los Estados Financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de diferencias materiales en los Estados Financieros, debido a fraude o error. Al hacer estas evaluaciones de riesgo, considero el control interno pertinente a la preparación y presentación de los Estados Financieros en orden a diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la empresa. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de los principios de contabilidad utilizados, la razonabilidad de las estimaciones contables, así como la presentación en conjunto, de los Estados Financieros.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proveer una base para expresar mi opinión.



Opinión

En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, respecto de todo lo importante, la situación financiera de FRIOPORT S.A. al 31 de diciembre del 2016, 2015, los resultados de sus operaciones, el cambio en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con normas de contabilidad establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Asuntos que requieren énfasis

En cumplimiento de la "Ley de Solidaridad y Corresponsabilidad Ciudadana" (contribuciones por el Terremoto del 16-Abril-2016), la Empresa canceló el impuesto extraordinario del 3% sobre utilidades del 2015. Al cierre del ejercicio se mantiene pendiente de pago las cuotas de Julio y Agosto (2016) de las contribuciones de sus accionista extranjeros (Furnessia Holding Ltd, y Mehlum Laila) (1,8% sobre el Valor del Patrimonio de la empresa a diciembre-2015).

Otros

Este informe se emite para conocimiento y uso de Administradores y Accionistas de FRIOPORT S.A. y para su presentación a la Superintendencia de Compañías y al Servicio de Rentas Internas de Ecuador en cumplimiento de normas legales vigentes. Este informe no debe ser utilizado para otros propósitos.

Mi opinión, sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la empresa, por el ejercicio terminado al 31 de Diciembre del 2016, se emite por separado.


EC. FREDDY COBENA MALDONADO

No. de Registro en la Superintendencia

De Compañías: RNAE-2-431

No. de Licencia Profesional: 0775

RUC Auditor: 0905180097001

Guayaquil, 13 de marzo del 2017.

Frioport S.A.**Estado de Situación Financiera**

Por el período terminado al 31 de Diciembre del 2016 y 2015

(Expresado en U.S. Dólares)

<u>Activo</u>	<u>Notas</u>	<u>31-dic-16</u>	<u>31-dic-15</u>
<u>Activos Corrientes</u>			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	(4)	1.555	71.920
Cuentas y Documentos por Cobrar	(5)	171.181	118.566
Inventarios	(6)	42.857	18.946
Activos por Impuestos Corrientes	(7)	66.520	120.742
Total Activos Corrientes		282.113	330.174
<u>Activos No Corrientes</u>			
Propiedad, Planta y Equipos (Netos)	(8)	1.257.932	1.256.633
Activos Biológicos	(9)	2.437.690	2.437.690
Cuentas y Doc. Por Cobrar Largo Plazo	(10)	334.294	519.926
Otros Activos no Corrientes	(11)	700.580	700.980
Total Activos No Corrientes		4.730.496	4.915.230
Total Activos		5.012.609	5.245.404
<u>Pasivo</u>			
<u>Pasivos Corrientes</u>			
Obligaciones Financieras (Corto Plazo)	(12)	54.390	-
Cuentas y Documentos por Pagar	(13)	291.388	166.565
Otras Obligaciones Corrientes	(14)	223.498	175.483
Total Pasivos Corrientes		569.276	342.048
<u>Pasivos No Corrientes</u>			
Obligaciones a Largo Plazo	(15)	1.086.372	1.253.285
Pasivos a Largo Plazo Relacionadas	(16)	521.263	774.514
Total Pasivos No Corrientes		1.607.636	2.027.799
Total Pasivos		2.176.912	2.369.846
<u>Patrimonio</u>			
Capital Social	(17)	6.000,00	6.000
Reserva Legal	(18)	3.000,00	3.000
Reserva por Revaluación	(18)	1.839.804	1.839.804
Resultados Acumulados		987.105	1.038.920
Resultado Neto del Ejercicio		(212)	(12.168)
Total Patrimonio		2.835.697	2.875.557
Total Pasivos y Patrimonio		5.012.609	5.245.404


Bjarne Hegaard Hjorth
Representante Legal


María Jacqueline Castañeda
Contadora General

Las notas adjuntas son parte integrante
de los Estados Financieros

Frioport S.A.**Estado de Resultado Integral**

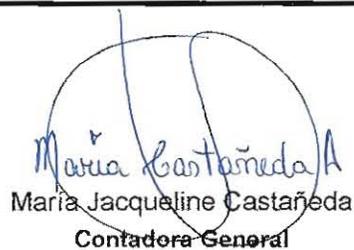
Por el período terminado al 31 de Diciembre del 2016 y 2015

(Expresado en U.S. Dólares)

	<i>Notas</i>	<u>31-dic-16</u>	<u>31-dic-15</u>
<u>Ventas y Costos</u>			
Ventas netas	(19)	4.650.271	4.839.054
(-) Costos de Ventas	(20)	(4.034.718)	(4.143.120)
Utilidad Bruta		615.553	695.934
<u>(-) Gastos de Operación</u>			
Gastos de Administración	(21)	(479.884)	(545.497)
Total Gastos de Operación		(479.884)	(545.497)
Otros Ingresos	(22)	24.981	21.429
Otros Gastos	(23)	(81.255)	(70.702)
Utilidad / Pérdida del Ejercicio (-)		79.395	101.164
(-) 15% Participación Trabajadores		(11.909)	(15.175)
(-) Impuesto a la Renta		(67.699)	(98.157)
Resultado Neto del Ejercicio		(212,49)	(12.168)



Bjarne Hegaard Hjorth
Representante Legal

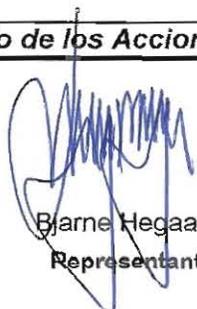


Maria Jacqueline Castañeda
Contadora General

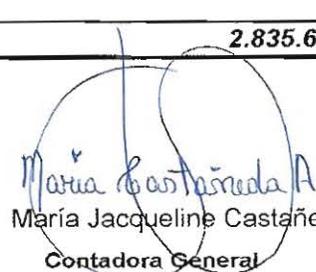
Las notas adjuntas son parte integrante
de los Estados Financieros

Frioport S.A.**Estado de Cambios en el Patrimonio**
Por el período terminado al 31 de Diciembre del 2016 y 2015
(Expresado en U.S. Dólares)

		<u>31-dic-16</u>	<u>31-dic-15</u>
<u>Capital Social</u>	<i>Notas</i> (17)		
Saldo Inicial		6.000	6.000
Saldo Final		6.000	6.000
<u>Reserva Legal</u>	(18)		
Saldo Inicial		3.000	3.000
Saldo Final		3.000	3.000
<u>Superávit por Revaluación de Propiedad, planta y Equipo</u>	(18)		
Saldo Inicial		1.839.804	1.839.804
Saldo Final		1.839.804	1.839.804
<u>Resultados Acumulados</u>			
Saldo Inicial		1.038.920	1.011.308
Utilidad Neta 2015-2014		(12.168)	27.613
Ajuste sobre Anticipo Determinado 2015		(39.647)	-
Saldo Final		987.105	1.038.920
<u>Resultado Neto del Ejercicio</u>			
Utilidad / Pérdida del Ejercicio (-)		79.395	101.164
(-) Participación Trabajadores		(11.909)	(15.175)
(-) Impuesto a la Renta		(67.699)	(98.157)
Saldo Final		(212)	(12.168)
<u>Patrimonio Neto de los Accionistas</u>		2.835.697	2.875.557



Bjarne Hegaard Hjorth
Representante Legal



María Jacqueline Castañeda
Contadora General

Las notas adjuntas son parte integrante
de los Estados Financieros

Frioport S.A.**Estado de Flujos de Efectivo**

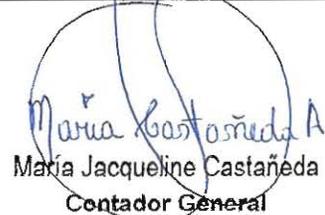
Por el período terminado al 31 de Diciembre del 2016 y 2015

(Expresado en U. S. Dólares)

	<u>31-dic-16</u>	<u>31-dic-15</u>
<u>Flujos de efectivo de actividades de operación</u>		
Cobros procedentes de la venta de banano	4.578.821	4.851.151
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(2.956.431)	(2.925.052)
Pagos a empleados	(1.380.251)	(1.612.980)
Otros pagos por actividades de Operación	223.943	-
Impuesto a las ganancias pagados	(67.699)	13.756
Otras Entradas (Salidas) de Efectivo	(39.247)	-
Efectivo neto procedente (utilizado) de actividades de operación	359.136	326.876
<u>Flujos de efectivo de actividades de Inversión</u>		
Adquisiciones Propiedad, Planta y Equipo	(63.728)	(30.228)
Otras Entradas (Salidas) de Efectivo	-	11.442
Efectivo neto procedente (utilizado) de actividades de Inversión	(63.728)	(18.786)
<u>Flujos de efectivo de actividades de Financiamiento</u>		
Obligaciones Bancarias	54.390	(2.095)
Otras Entradas (Salidas) de Efectivo	(420.163)	(235.839)
Efectivo neto procedente (utilizado) de acti. de Financiamiento	(365.773)	(237.933)
Incremento (Disminución) neta en Efv. y equivalentes de efectivo	(70.365)	70.156
<u>Efectivo y equivalentes de efectivo:</u>		
Saldo al inicio del año	71.920	1.764
<u>Efectivo y equivalente de efectivo al Final del Período</u>	<u>1.555</u>	<u>71.920</u>



Bjarne Hegaard Hjorth
Gerente General



María Jacqueline Castañeda
Contador General

Las notas adjuntas son parte Integrante
de los Estados Financieros.

Frioport S.A.

**Conciliación entre la Ganancia Neta y los Flujos de Operación
Por el período terminado al 31 de Diciembre del 2016 y 2015**

(Expresado en U. S. Dólares)

	<u>31-dic-16</u>	<u>31-dic-15</u>
<u>Ganancia antes del 15% Trabajadores e Impuesto a la Renta</u>	79.395	101.164
<u>Ajuste por partidas distintas la efectivo</u>		
Ajustes por Depreciación y amortización	62.429	166.038
Ajustes por Impuesto a la Renta y participación trabajadores	(79.608)	(113.332)
<u>Cambios en Activos y Pasivos</u>		
<i>Incremento / (Disminución) en:</i>		
Cuentas por Cobrar	(71.451)	12.097
Otras Cuentas por Cobrar	172.229	71.999
Anticipos proveedores	28.933	(30.598)
Inventarios	(23.911)	79.214
Otros Activos	54.622	(23.653)
Cuentas por pagar comerciales	162.562	23.389
Otras Cuentas por pagar	(27.489)	41.739
Beneficios a empleados	41.072	(1.182)
<u>Flujo de efectivo neto en actividades de operación</u>	359.136	326.876


Bjørn Hegaard Hjorth
Gerente General


María Jacqueline Castañeda
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante
de los Estados Financieros.

(1) Descripción del Negocio Frioport. S.A. es una empresa ecuatoriana constituida en 1.994 cuyo principal accionista es la empresa extranjera Furnessia Holding Ltd. Su actividad principal es la siembra, cultivo y comercialización de banano de exportación.

La compañía es propietaria de una plantación bananera (Hacienda Italia) que se encuentra ubicada a la altura del Km. 120 de la vía Guayaquil-Machala, cerca de la población de Balao en la Provincia del Guayas.

La empresa tiene sus oficinas administrativas en la ciudad de Milagro (Prov. del Guayas).

(2) El Entorno del Año 2016 A pesar de una disminución del 3,9% en el valor de las ventas (con relación al año anterior), la Empresa incrementó sus resultados brutos en el 126%, principalmente por una la importante reducción de las Depreciaciones y Amortizaciones (-\$133 mil) y de los Gastos Administrativos de la Oficina de Milagro (-\$.67 mil)

En el 2016 la compañía vendió 800 mil cajas de banano de primera y segunda calidad a sus distintos clientes.

(3) Principales Políticas de Contabilidad Las políticas Contables son los principios, bases, convenciones, reglas y prácticas específicas adoptadas por la Administración de una empresa en la preparación y presentación de los estados financieros. Las principales políticas son:

(a) Periodo de Estados Financieros

Los Estados Financieros adjuntos, presentan la situación financiera de la empresa y sus resultados, por el ejercicio iniciado el 1 de enero y concluido el 31 de Diciembre de 2016 para cumplir con disposiciones de la Legislación Tributaria ecuatoriana. Estos Estados Financieros son sometidos a Auditoría Externa según requisitos legales.

Las cifras de los Estados Financieros adjuntos, suponen la continuidad de las operaciones de la empresa o principio de negocio en marcha, a menos que se indique lo contrario. Como resultado de nuestra Auditoría no tenemos evidencia alguna que la empresa deje de operar en los años siguientes.

(b) Equivalentes de Efectivo

Corresponde a saldos mantenidos en cuentas bancarias a la vista que inmediatamente se convierten en efectivo. Los saldos son conciliados mensualmente por la Administración.

(c) Activos Financieros

Al 31 de Diciembre del 2016, la compañía mantuvo activos financieros en la categoría de Préstamos (a Relacionadas), Cuentas por Cobrar (a clientes), Pagos e Impuestos Anticipados. Los créditos a clientes se realizan con condiciones normales (hasta 15 días) y los saldos por cobrar (a clientes y relacionadas) no generan intereses. No se realizan ajustes a los saldos pendientes de cobro que exceden los plazos normales. Al final del ejercicio, se revisan los saldos de los deudores comerciales para determinar evidencias de irrecuperabilidad.

(d) Inventarios

Los Inventarios (insumos y materiales de uso agrícola) están registrados al costo de adquisición. Los descargos ocurren al momento de consumo.

(e) Propiedad, Maquinaria y Equipos.-

Los valores de propiedad planta y equipo comprende el precio neto de adquisición, y los costos y gastos incurridos, hasta la ubicación operativa del activo. En el año 2012, las propiedades fueron valorizados por un perito autorizado, como parte de la Implementación de las NIIFs. Los saldos incluyen los ajustes por esta revaluación y la contrapartida se registró en la cuenta patrimonial "Resultados Acumulados" (de conformidad con normas de la Superintendencia de Compañías). Los cargos por depreciación anual incluyen la parte proporcional sobre los valores ajustados por la implementación de las NIIFs.

Las depreciaciones se realizan por el método de línea recta, utilizando tasas permitidas por la Legislación tributaria y que se consideran adecuadas en relación a la vida útil de los activos (5% sobre Inmuebles, 10% sobre Maquinaria, equipos y Muebles y Enseres, 20% sobre vehículos y 33% sobre equipos de computación.

(f) Activos Biológicos

Corresponde principalmente, al valor de las plantas de banano en producción según la valoración realizada con motivo de la Implementación de las NIIFs por primera vez en el año 2012

(g) Pasivos

Un pasivo es una obligación presente de la entidad, surgida a raíz de sucesos pasados, al vencimiento de la cual y para cancelarla, la entidad espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos. Los principales pasivos corrientes corresponden a Proveedores (incluidos proveedores de fruta en racimos) y obligaciones tributarias y con la Seguridad Social. Los pasivos a largo plazo corresponden a los Accionistas, provisiones para obligaciones patronales y a empresas relacionadas.

(h) Ventas de Servicios

Corresponde a los arriendos de dos lotes de terreno de la hacienda ITALIA a favor de las empresas JELISA S.A. y COLOTAR S.A., cuya producción es adquirida por la Empresa para su empaque y comercialización.

(i) Reconocimiento de Costos y Gastos.

Los Costos y Gastos se reconocen cuando los bienes o servicios han sido recibidos, independientemente de su fecha de pago. Los principales Costos corresponden a la fruta adquirida a JELISA y COLOTAR, la mano de obra, los insumos agrícolas y los servicio de terceros (de fumigación, de empaque). Los principales Gastos corresponden a la Administración de la Hacienda Italia, de la Oficina de Milagro y las depreciaciones.

(j) Impuesto a la Renta

A partir del ejercicio 2012, los ingresos provenientes de la producción y cultivo de banano están sujetos al impuesto único a la Renta de hasta el dos por ciento (2%) calculado sobre el total de las ventas brutas. En ningún caso el valor de las ventas brutas podrá ser inferior al número de cajas vendidas multiplicadas por el precio oficial al productor fijado por el Estado. Las empresas acogidas al sistema de IMPUESTO UNICO, no tienen obligación de calcular ni pagar Anticipo de Impuesto a la Renta para el siguiente ejercicio.

Sobre los ARRIENDOS PERCIBIDOS la empresa deberá tributar bajo el sistema general de Impuesto a la Renta (22% sobre la base gravable).

(k) Participación de los trabajadores en las utilidades

De conformidad con el Código del Trabajo, la empresa debe pagar, al personal en relación de dependencia, el 15% de las utilidades brutas en concepto de la Participación Laboral de que trata el referido Código. Dicho pago deberá hacerse hasta el mes de Abril del 2016.

Frioport S.A.
Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en U.S. Dólares)

**(4) Efectivo y
equivalente
de Efectivo**

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

Diciembre 31,		2016	2015
Caja Chica	(a)	56	102
Banco Pichincha	(b)	1.499	71.818
Total...		1.555	71.920

(a) Constituida por Caja en la Hacienda Italia y en la oficina administrativa de Milagro. El fondo de caja varía acorde a las obligaciones de Frioport.

(b) Incluye el saldo de la cuenta de ahorros (no conciliado al cierre del 2016).

**(5) Cuentas y
Documentos
por Cobrar**

El resumen de esta cuenta se detalla a continuación:

Diciembre 31,		2016	2015
Clientes	(a)	127.715	56.264
Empleados	(b)	3.056	6.361
Relacionadas (Conslider, Gigliot)	(c)	18.440	-
Anticipos Proveedores		2.708	31.641
Retenciones Judiciales y otros	(d)	10.529	10.529
Otras Cuentas por Cobrar	(e)	8.733	13.770
Total...		171.181	118.566

(a) La cartera de clientes es la siguiente:

<i>Clientes</i>	2016	2015
Agroban	70.160	-
Asisbane	55.825	-
Brundicorpi	-	56.264
Otros	1.730	-
Total...	127.715	56.264

(b) Incluye préstamos a empleados y anticipos realizados a trabajadores al inicio de su contratación:

<i>Nombre de Empleado</i>	2016	2015
Piza Reyna José	1.250	2.050
Pita Rodríguez Kleber	(a) 250	250
Torres Gómez Sonia	200	1.190
Suman y Pasan...	1.700	3.490

Frioport S.A.
Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en U.S. Dólares)

<u>Nombre de Empleado</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Vienen...	1.700	3.490
Zumba Bueno Washington	225	-
Leones Martínez Fabricio	130	470
Sibri Quintuña Jaime	118	-
Tenorio Cochea Wilmer	85	-
Jumbo Sánchez Marina	-	200
Cabrera Murillo Diogenes	-	140
Macías Macías Leonel	-	600
Orellana Santander José	-	300
Pilay Mite Rider	-	305
Saula Camas Bartolome	-	116
Sibri Quintuña Jaime	-	121
Zamora Cagua Pablo	-	400
Varios	(a) 798	220
Total...	3.056	6.361

(a) Incluyen saldos de años anteriores a descontarse en la liquidación de los trabajadores, así como el 50% de los valores asignados a trabajadores por la compra de bicicletas.

(c) Incluye préstamos a Conslider por US\$18 mil y a Gigliot por US\$2 mil.

(d) Los saldos del 2015 incluyen Retenciones de la Superintendencia de Compañías por US\$2.251,06 (año 2014); y, retenciones del BANCO PICHINCHA por \$8.278 (por juicios coactivos por aportaciones del IESS).

<u>Variaciones al Costo:</u>	<u>2016</u>
Saldo al 31-Dic-2015	10.529
(+) Retenciones Judiciales Ministerio del Trabajo	5.000
(-) Devoluciones Ministerio del Trabajo	(5.000)
Total	10.529

(e) **Año 2016:** Incluye valores transferidos a la cuenta del señor Niels Jexlev, para el pago de IESS, impuestos y proveedores.

(6) Inventarios

Corresponde a los saldos de insumos y materiales al cierre de cada ejercicio según el detalle que se presenta a continuación.

Frioport S.A.
Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en U.S. Dólares)

Diciembre 31,	2016	2015
Fertilizantes	17.004	4.379
Herbicidas	1.977	865
Nematicida	65	15
Fungicidas	3.962	3.017
Plagicidas	40	40
Combustibles	90	2.231
Plásticos	7.750	1.593
Materiales Proceso Cajas	352	533
Equipos de Protección	424	271
Material para cosecha	199	98
Herramientas	7.014	1.900
Equipos de Control Maleza	3.979	3.979
Inventario Materiales Infraestructura	-	25
Total...	42.857	18.946

(7) Activos por Impuestos Corrientes

Corresponde a valores retenidos por clientes por Impuesto a la Renta sobre las facturas emitidas y la reliquidación mensual del Impuesto Unico al banano.

Diciembre 31,	2016	2015
Retenciones en la Fuente (a)	56.264	82.241
Liquidación Impuesto Único (b)	10.256	-
Crédito Tributario por Impuesto Renta	-	38.501
Total...	66.520	120.742

(a) Corresponde a retenciones por Impuesto a la Renta en la venta de Banano y 8% sobre Alquileres.

(b) Corresponde a la liquidación de impuesto único a la venta local de banano de producción propia durante el 2016.

(8) Propiedad, Planta y Equipo Netos (a)

Está compuesto por:

Diciembre 31,	2016	2015
Terrenos (b-e)	909.420	909.420
Edificaciones (c-e)	779.365	779.365
Drenajes (d-e)	119.075	119.075
Maquinarias y Equipos (e)	310.800	247.072
Funiculares (e)	733.419	733.419
Sistema de Riego (e)	794.433	794.433
Suman y Pasan...	3.646.511	3.582.783

Frioport S.A.
Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en U.S. Dólares)

<i>Vienen...</i>	3.646.511	3.582.783
Herramientas	6.561	6.561
Puentes (e)	23.459	23.459
Carreteras (e)	64.577	64.577
Represas (e)	17.394	17.394
Muros (e)	48.107	48.107
Muebles y Enseres	17.218	17.218
Equipos de computación	30.400	30.400
Equipo de Oficina (e)	28.286	28.286
Vehículos	100.129	100.129
Red Eléctrica (e)	6.610	6.610
Subtotal...	3.989.250	3.925.522
(-) Depreciación Acumulada	(2.731.318)	(2.668.889)
Total...	1.257.932	1.256.633

(a) El movimiento de Propiedad, Maquinaria y Equipo al 31-diciembre-2016/2015 se detalla a continuación:

<i>Variaciones al Costo:</i>	2016	2015
Saldo al 31-Dic-2015 - 2014 (inicial)	3.925.522	3.910.694
(+) Adiciones	63.728	51.788
(-) Bajas (a.1)	-	(36.960)
Neto...	3.989.250	3.925.522

(a.1) Se dio de baja maquinaria del año 2011.

<i>Variación de la Depreciación Acumulada (-):</i>	2016	2015
Saldo al 31-Dic-2015 - 2014 (inicial)	(2.668.889)	(2.518.251)
(+) Gasto del año 2016/2015	(62.429)	(166.038)
(-) Bajas	-	15.400
Neto...	(2.731.318)	(2.668.889)

(b) Corresponde al valor de los Terrenos adquiridos por FRIOPORT en 1994 (Escritura de la Notaría 21ra del Cantón Guayaquil) a TENDILLO S.A. con sustitución de deudor hipotecario a favor del Banco la Previsora. La empresa FURNESSIA HOLDING LTD es la actual acreedora de la obligación contraída con motivo de esta compra.

La hacienda tiene hipotecas para garantizar lo siguiente: 50 Has a favor de KIMTECH; 146 Has a favor de BELIZE BANK.

Frioport S.A.
Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en U.S. Dólares)

(a) La empresa registró, en el 2013, la transferencia de 152 Has (Lote Agro-Cedros) al Fideicomiso de Garantía Frioport (por deudas con IVACO), suscrito el 31 de agosto del 2006. En el año 2014, IVACO cedió sus derechos a la compañía Brogan Business Corp.

(12) Obligaciones Financieras (Corto Plazo)

Esta cuenta incluye los saldos a corto plazo de sobregiros bancarios:

Diciembre 31,	2016	2015
Bco. Pichincha		
Sobregiro Bancario	54.390	-
Total...	54.390	-

(13) Cuentas y Documentos Por Pagar

Las cuentas por pagar a acreedores en el corto plazo son las siguientes:

Diciembre 31,	2016	2015
Proveedores	(a) 291.388	166.169
Otros	-	396
Total...	291.388	166.565

(a) Los principales saldos pendientes de pago son:

Proveedores	2016	2015
Proveedores Agrícolas	(a.1) 263.159	143.413
Transporte de Carga	10.142	3.098
Contratistas	6.204	525
Honorarios Profesionales	253	770
Otros	11.630	18.362
Total...	291.388	166.169

(a.1) Las cuentas por pagar a proveedores de insumos y materiales son:

Proveedores Agrícolas	2016	2015
Colotar S.A.	52.974	-
Jelisa S.A.	38.678	-
Fitecua S.A.	37.199	88.089
Mavesa	27.200	11.996
Julio Mazacon	26.245	9.424
Amferc S.A.	17.523	-
Suman y Pasan...	199.819	109.510

Frioport S.A.
Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en U.S. Dólares)

Vienen...	199.819	109.510
Protec S.A.	17.055	3.209
Icapar S.A.	12.390	-
Fumipalma S.A.	9.794	-
Mayra Obando	6.148	-
Interoc S.A.	1.180	1.180
Incoagro Cia.Ltda	-	27.348
Sanra Pacheco	-	84
Varios	16.774	2.082
Total...	263.159	143.413

(14) Otras Obligaciones Corrientes

Corresponde a las siguientes obligaciones

Diciembre 31,		2016	2015
Con la Administración Tributaria	(a)	89.264	116.753
Con el IESS	(b)	56.015	14.134
Impuestos y Contribuciones	(c)	40.588	2.850
Por Beneficios de Ley a Empleados	(d)	37.631	41.746
Total...		223.498	175.483

(a) Corresponde a impuestos retenidos a clientes por liquidarse en el siguiente mes y el Impuesto a la Renta causado del ejercicio.

Diciembre 31,		2016	2015
Ret.Fte. del Impto.al Valor Agregado (IV, (a.1))		1.577	1.030
Ret. en la Fte del Impto.a la Renta (a.1)		19.181	17.566
Impuesto a la Renta Causado		68.506	98.157
Total...		89.264	116.753

(a.1) Año 2016: Los saldos contables al cierre del ejercicio no concilian con las declaraciones mensuales de impuestos presentadas a la autoridad tributario (SRI)

(b) Incluye aportes, fondos de reserva, préstamos quirografarios del mes de Diciembre 2016, y provisión por US\$42 mil, sobre glosas por responsabilidad patronal de años anteriores.

(c) Incluye provisión por pago de patente según glosa establecida por el Municipio de Balao. La empresa ha impugnado dicha glosa con las autoridades correspondientes.

(d) Incluye valores pendientes de pago por obligaciones generadas con los empleados:

Diciembre 31,		2016	2015
Provisiones por juicios laborales	(d.1)	7.328	6.802
Roles pendientes de pago		11.816	12.441
15% Participación de Trabajadores		11.909	15.175
Otros		6.578	7.328
Total...		37.631	41.746

(d.1) Incluye provisión de valores a pagar por Juicios laborales en trámites (desde el 2013).

(15) Obligaciones a Largo Plazo Incluye Obligaciones de la compañía sin fecha determinada de pago.

Diciembre 31,		2016	2015
Provisiones Patronales	(a)	648.769	671.289
Otras Obligaciones (SRI)		11.787	11.787
Proveedores y otros	(b)	425.816	570.209
Total...		1.086.372	1.253.285

(a) Incluye:

<u>Obligaciones Patronales</u>		2016	2015
Provisión para jubilación patronal	(a.1)	317.134	334.222
Provisión para Desahucio	(a.1)	22.097	23.129
Provisión por "estabilidad" según Cont Col	(a.2)	39.163	39.163
Provisión por "Renuncia Voluntaria"	(a.3)	189.900	194.300
Obligación con el IESS	(a.4)	63.820	63.820
Provisión por Gastos Legales Laborales 2013		16.656	16.656
Total...		648.769	671.289

(a.1) Valores provisionados para Jubilación Patronal hasta el año 2014.

(a.2) Corresponde a la provisión para el pago de la garantía de "estabilidad" establecida en el Contrato Colectivo de la empresa y que equivale a una indemnización, en caso de despido, de 12 meses de remuneración para aquellos trabajadores que hayan cumplido al menos un año de trabajo en la empresa. No se ha registrado provisiones por este concepto en el año 2016.

Frioport S.A.
Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en U.S. Dólares)

(a.3) La empresa debe pagar una bonificación al trabajador que renuncia, según lo estipulado en el Contrato Colectivo. En el año 2015, se estimó US\$50.020 por este concepto. En el 2016, no se han realizado provisiones.

(a.4) Corresponde a provisiones por obligaciones con el IESS por ejercicios anteriores (desde el 2001 a Enero del 2012) y que han sido pagadas por la empresa (entre el 2013 y 2015) luego de los procesos administrativos y legales correspondientes.

(b) Incluye las siguientes obligaciones con Relacionadas y proveedores:

Diciembre 31,	2016	2015
Jelisa S.A.	149.777	149.777
Consfider S.A.	129.988	129.988
Colotar S.A.	128.581	128.581
Gigliot S.A.	-	148.867
Mavesa	17.470	12.996
Total...	425.816	570.209

(16) Pasivos a Largo Plazo Relacionadas

Corresponde a obligaciones con el accionista mayoritario (del exterior).

Diciembre 31,	2016	2015
Exterior		
Furnessia Holding Ltd	(a) 521.263	774.514
Total...	521.263	774.514

(a) Saldo del Crédito concedido por el accionista para la compra de la Hacienda ITALIA. Incluye intereses al 2011.

Este crédito externo fue registrado en el Banco Central del Ecuador, el 29-May-1997.

En el año 2015 Se abonaron US\$138 mil (Transferidos a la Cuenta de Fairbank Cooper) y US\$213 mil (en cuentas de Furnessia H.). Localmente se pagaron US\$100 mil por cuenta del accionista principal.

En el año 2016: Se abonaron US\$186 mil (transferidos a la Cuenta de Fairbank Cooper). Localmente se pagaron US\$50 mil por cuenta de Furnessia; y, US\$17 mil por impuestos establecidos en la Ley de Solidaridad y Co-responsabilidad Ciudadana (terremoto del 16-Abril-2016).

Frioport S.A.
Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en U.S. Dólares)

(17) Capital Social Los accionistas son los siguientes:

%	Accionista	Valor por acción	No. De Acciones	Total
99,98%	Furnessia Holding LTD. (a)	US\$ 1.00	5.999	5.999
0,02%	Laila Mehlum	US\$ 1.00	1	1
Total...				6.000

(a) La empresa debe informar a la administración tributaria (SRI) y a la Superintendencia de Compañías, los datos de los accionistas del exterior que, en caso de ser personas jurídicas (Furnessia), deberá revelar la información hasta llegar a los datos de personas naturales correspondientes. (Resolución del SRI No. 393 del 31 de Octubre del 2011).

A la fecha de elaboración de este informe, no se ha dado cumplimiento de tal obligación por el ejercicio 2016.

(18) Reserva Legal **Reserva Legal:** La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como Reserva Legal, hasta que esta alcance como mínimo el 50% de capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital. La empresa constituyó esta reserva el año 2011.

Reserva por Valuación: Corresponde a la diferencia neta entre el valor en libros (del terreno y plantación bananera) y el informe del perito evaluador de Propiedad, Planta y Equipo en el año 2011.

(19) Ventas Netas Los ingresos se resumen de la siguiente forma:

Diciembre 31,	2016	2015
Banano Primera Calidad (a)	4.566.903	4.776.770
Banano Segunda Calidad	49.717	25.247
Banano Rechazo	33.652	37.037
Total...	4.650.271	4.839.054

(a) Incluye ingresos por Bonos extraordinarios y de empaque.

Frioport S.A.
Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en U.S. Dólares)

(20) Costo de Ventas

Los costos se resumen de la siguiente forma:

Diciembre 31,		2016	2015
Salario por trabajos agrícolas	(a)	1.382.213	1.569.686
Insumos, fumigación y otros		1.242.716	1.141.808
Compra de Banano en racimos.	(b)	1.398.983	1.419.798
Otros		10.806	11.828
Total...		4.034.718	4.143.120

(a) Incluye US\$253.682 (año 2015) y US\$156.763 (año 2016) por pago de beneficios contemplados en los Contratos Colectivos de Trabajo; y, en menor parte, a pagos a personal eventual.

(b) Frioport S.A. mantiene Contratos de Compraventa obligatorios, del 100% de la producción bananera, con las compañías Colotar S.A. y Jelisa S.A, quienes son arrendatarios de dos lotes de la Hacienda Italia.

(21) Gastos de Administración

Son los siguientes:

Diciembre 31,		2016	2015
Sueldos Administración Finca Italia		27.200	26.937
Honorarios Profesionales	(a)	72.397	3.735
Otros Gastos Hacienda Italia		147.076	153.320
Gastos Administrativos Oficina Milagro		110.268	177.016
Impuestos Municipales y Tributarios		60.514	6.609
Depreciación		44.054	41.241
Amortización		18.375	136.639
Total...		479.884	545.497

(a) Incluye Honorarios Legales, Asesoría laboral y honorarios por la elaboración del Reglamento de Salud Industrial.

(22) Otros Ingresos

Corresponde a:

Diciembre 31,		2016	2015
Ingresos por Alquiler de plantaciones	(a)	21.209	21.429
Otros		3.771	-
Total...		24.981	21.429

(a) Corresponde al alquiler que pagan las empresas Colotar y Jelisa por los lotes que tienen en arriendo en la Hacienda Italia.

Frioport S.A.
Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en U.S. Dólares)

(23) Otros Gastos Incluye, pago de Intereses al Seguro Social y pagos por el Impuesto a la Salida de Divisas:

Diciembre 31,	2016	2015
Intereses por Juicios Coactivos del IESS	-	36.039
Interés y multas	63.031	12.286
Gastos Financieros (Incluye ISD)	18.224	22.377
Total...	81.255	70.702

(24) Partes Relacionadas El detalle de los saldos es el siguiente:

Cuentas por Cobrar	2016	2015
Jokay S.A.	334.294	519.926
Total...	334.294	519.926

El detalle de los saldos es el siguiente:

Cuentas por Pagar	2016	2015
Furnessia Holding (Exterior)	521.263	774.514
Gigliot S.A.	-	148.867
Total...	521.263	923.381

(25) Eventos Subsecuentes A la fecha de elaboración de este informe (13-marzo-2017), no se han producido eventos que pudieren afectar significativamente los Estados Financieros de Frioport S.A.