

FRIOPORT S.A.

Estados Financieros terminados al 31 de Diciembre del 2018 y 2017 con Informe del Auditor Independiente

	<u>Índice</u>	<u>Pág.</u>
Informe del Auditor Independiente	1	1
<u>Estados Financieros Auditados:</u>		
Estado de Situación Financiera	4	4
Estado de Resultados Integral	5	5
Estado de Cambios en el Patrimonio	6	6
Estado de Flujos de Efectivo	7	7
Notas a los Estados Financieros	9	9

Abreviaturas Utilizadas

US\$: Dólares de los Estados Unidos de América

NIC: Normas Internacionales de Contabilidad

NIF: Normas Internacionales de Información Financiera

NIA: Normas Internacionales de Auditoría

SRI: Servicio de Rentas Internas

LRTI: Ley de Régimen Tributario Interno

RLRTI: Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno

IESS: Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social



ECON, FREDDY COBENA MALDONADO

fcobena@cobena.com

Chile 303 y Lince,
Edificio Torre
Azul, Guayaquil -
Ecuador

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores accionistas y Directorio de:

FRIOPORT S.A.

Opinión

He auditado los Estados Financieros que se acompañan, de "FRIOPORT S.A.", (la Empresa) que incluyen el Estado de Situación Financiera al 31 de Diciembre del 2018 y 2017, el Estado de Resultado Integral, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujos de Efectivo por el periodo que terminó en esa fecha, así como las principales Políticas de contabilidad y otras notas explicativas.

En mi opinión, los Estados Financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de "FRIOPORT S.A." al 31 de diciembre del 2018 y 2017, 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, Valores y Seguros del Ecuador.

Fundamentos de la Opinión

Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mi responsabilidad, bajo estas normas, se describen con más detalle en la sección de "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los Estados Financieros". Soy independiente de "FRIOPORT S.A.", de acuerdo a los requerimientos aplicables a la auditoría de los Estados Financieros y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y he cumplido con la responsabilidad ética correspondiente. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para mi opinión.

Información adicional a los Estados Financieros

La Administración es responsable por la presentación de información adicional, requerida por las Autoridades de Control, como los Informes anuales de los Administradores y del Comisario, la Declaración Anual de Impuesto a la Renta y la aprobación de tales documentos por la Junta General de accionistas. Se espera que esta información sea puesta a mi disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

Mi opinión sobre los Estados Financieros de la Empresa, no incluye la referida información y no expreso ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

Mi responsabilidad es revisar esta información adicional cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si contiene inconsistencias materiales en relación con los Estados Financieros o que pueda considerarse materialmente incorrecta. En estos casos tengo la obligación de reportar las inconsistencias a los accionistas de la Empresa.



Responsabilidad de la administración de la Empresa, respecto de los Estados Financieros

La administración de "FRIOPORT S.A.", es responsable de la preparación y presentación de estos Estados Financieros de acuerdo con regulaciones establecidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación consistente y razonable de los Estados Financieros que estén libres de representaciones erróneas, debido a fraude o error; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor sobre la auditoría de los Estados Financieros

Mis objetivos son obtener una seguridad razonable y emitir mi opinión acerca de si los Estados Financieros, como un todo, están libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía, de que la auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), siempre va a detectar errores materiales cuando existan. Los errores se consideran materiales si, individualmente o en conjunto, pueden esperarse razonablemente, que influyan en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los Estados Financieros. Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las NIAs, apliqué mi juicio y mantuve una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- * Identifiqué y evalué los riesgos de error material en los Estados Financieros y ejecuté procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión.
- * Revisé el sistema de control interno relevante para los Estados Financieros 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 Empresa.
- * Evalué, si las políticas y estimaciones contables aplicadas por la Empresa, son apropiadas y razonables.
- * Las políticas contables ejecutadas por la Empresa corresponden al principio de negocio en marcha y basado en la evidencia de auditoría obtenida, no ha llegado a mi conocimiento eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Empresa para continuar con el negocio. Mis conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de este informe, sin embargo de lo cual, eventos o condiciones futuras, no previstas en la Auditoría, podrían tener efecto significativo en el funcionamiento futuro de la Empresa.
- * Evalué también la presentación general, la estructura y el contenido de los Estados Financieros, incluyendo las revelaciones, notas explicativas y de eventos subyacentes de modo que, en conjunto, logren una presentación razonable.



ECON. FREDDY COBEÑA MALDONADO
 fcobena@cobena.com

Calle 303 y Laguna,
 Edificio Torre
 Anil, Guayaquil -
 Ecuador

- * Comunicué a los responsables de la Administración de la Empresa, entre otros asuntos, sobre el alcance de la auditoría y los hallazgos materiales, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identifiqué en el transcurso de la revisión.

Restricción a la distribución y a la utilización de este Informe de Auditoría

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, Valores y Seguros y al Servicio de Rentas Internas del Ecuador (SRI) en cumplimiento de normas legales vigentes. Por tanto, este informe no debe ser utilizado para otros propósitos.

Otros

Se emitirá por separado mi opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Empresa por el ejercicio terminado al 31 de Diciembre del 2018.

Econ. Freddy Cobeña Maldonado
 No. de Registro en la Superintendencia
 De Compañías: RNAE-2-431
 No. de Licencia Profesional: 0.775
 RUC Auditor: 0905180097001

Guayaquil, 01 de Mayo del 2019.

Capital Social	100	1.000	1.000
Reserva Legal	100	1.000	1.000
Reserva por Retención	100	1.000.000	1.000.000
Reserva por Impuesto	100	100.000	100.000
Reserva para el Director	100	1.000	1.000
Total Patrimonio		1.102.000	1.102.000
Total Pasivos		1.102.000	1.102.000

(Faint signatures and stamps are visible at the bottom of the page)

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

Por el período terminado al 31 de Diciembre del 2018 y 2017

(Expresado en U.S. Dólares)

Activo	Notas	31-dic-18	31-dic-17
Activos Corrientes			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	(6)	32.703	42.682
Cuentas y Documentos por Cobrar	(7)	131.966	212.456
Inventarios	(8)	38.869	42.622
Activos por Impuestos Corrientes	(9)	52.802	55.962
Total Activos Corrientes		256.340	353.723
Activos No Corrientes			
Propiedad, Planta y Equipos (Netos)	(10)	1.169.759	1.213.585
Activos Biológicos	(11)	2.437.690	2.437.690
Cuentas y Doc. Por Cobrar Largo Plazo	(12)	427.021	349.792
Otros Activos no Corrientes	(13)	700.580	700.580
Total Activos No Corrientes		4.735.050	4.701.647
Total Activos		4.991.390	5.055.370
Pasivo			
Pasivos Corrientes			
Obligaciones Financieras (Corto Plazo)	(14)	11.715	29.522
Cuentas y Documentos por Pagar	(15)	436.461	410.711
Otras Obligaciones Corrientes	(16)	207.503	194.268
Total Pasivos Corrientes		655.678	634.501
Pasivos No Corrientes			
Obligaciones a Largo Plazo	(17)	1.105.736	1.110.323
Pasivos a Largo Plazo Relacionadas	(18)	375.763	472.263
Total Pasivos No Corrientes		1.481.500	1.582.586
Total Pasivos		2.137.178	2.217.087
Patrimonio			
Capital Social	(19)	6.000	6.000
Reserva Legal	(20)	3.000	3.000
Reserva por Revaluación	(20)	1.839.804	1.839.804
Resultados Acumulados		989.478	986.893
Resultado Neto del Ejercicio		15.929	2.585
Total Patrimonio		2.854.212	2.838.283
Total Pasivos y Patrimonio		4.991.390	5.055.370


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 Resultado Integral**

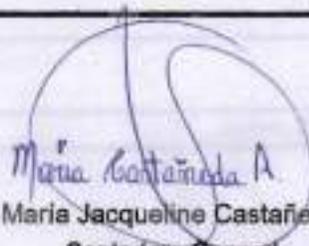
Por el período terminado al 31 de Diciembre del 2018 y 2017

(Expresado en U.S. Dólares)

		<u>31-dic-18</u>	<u>31-dic-17</u>
<u>Ventas y Costos</u>	<i>Notas</i>		
Ventas netas	(21)	4.125.829	3.951.756
(-) Costos de Ventas	(22)	(3.629.334)	(3.540.289)
Utilidad Bruta		496.495	411.466
<u>(-) Gastos de Operación</u>			
Gastos de Administración	(23)	(411.618)	(341.797)
Total Gastos de Operación		(411.618)	(341.797)
Otros Ingresos	(24)	21.429	21.241
Otros Gastos	(25)	(39.551)	(20.872)
Utilidad / Pérdida del Ejercicio (-)		66.755	70.038
(-) 15% Participación Trabajadores		(10.013)	(10.506)
(-) Impuesto a la Renta		(40.812)	(56.947)
Resultado Neto del Ejercicio		15.929	2.585



Bjarne Hegaard Hjorth
Representante Legal



Maria Jacqueline Castañeda
Contadora General

Frioport S.A.**Estado de Cambios en el Patrimonio
Por el periodo terminado al 31 de Diciembre del 2018 y 2017****(Expresado en U.S. Dólares)**

		<u>31-dic-18</u>	<u>31-dic-17</u>
<u>Capital Social</u>	<i>Notas</i> (19)		
Saldo Inicial		6.000	6.000
Saldo Final		6.000	6.000
<u>Reserva Legal</u>	(20)		
Saldo Inicial		3.000	3.000
Saldo Final		3.000	3.000
<u>Superávit por Revaluación de Propiedad, planta y Equipo</u>	(20)		
Saldo Inicial		1.839.804	1.839.804
Saldo Final		1.839.804	1.839.804
<u>Resultados Acumulados</u>			
Saldo Inicial		986.893	987.105
Utilidad Neta 2017-2016		2.585	(212)
Saldo Final		989.478	986.893
<u>Resultado Neto del Ejercicio</u>			
Utilidad / Pérdida del Ejercicio (-)		66.755	70.038
(-) Participación Trabajadores		(10.013)	(10.506)
(-) Impuesto a la Renta		(40.812)	(56.947)
Saldo Final		15.929	2.585
<u>Patrimonio Neto de los Accionistas</u>		2.854.212	2.838.283



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**

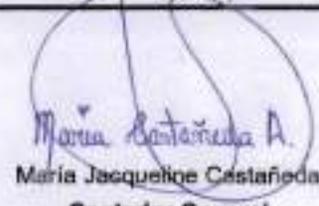
Por el periodo terminado al 31 de Diciembre del 2018 y 2017

(Expresado en U. S. Dólares)

	<u>31-dic-18</u>	<u>31-dic-17</u>
<u>Flujos de efectivo de actividades de operación</u>		
Cobros procedentes de la venta de banano	4,182.329	3.995.151
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(2.766.863)	(2.596.423)
Pagos a empleados	(1.217.759)	(1.167.883)
Otros pagos por actividades de Operación	(47.981)	(82.854)
Impuesto a las ganancias pagados	(40.812)	(56.947)
Otras Entradas (Salidas) de Efectivo	-	-
Efectivo neto procedente (utilizado) de actividades de operación	108.914	91.044
<u>Flujos de efectivo de actividades de Inversión</u>		
Adquisiciones Propiedad, Planta y Equipo	-	-
Efectivo neto procedente (utilizado) de actividades de Inversión	-	-
<u>Flujos de efectivo de actividades de Financiamiento</u>		
Obligaciones Bancarias	(17.807)	(24.867)
Otras Entradas (Salidas) de Efectivo	(101.086)	(25.050)
Efectivo neto procedente (utilizado) de acti. de Financiamiento	(118.893)	(49.917)
Incremento (Disminución) neta en Eivo. y equivalentes de efectivo	(9.979)	41.127
<u>Efectivo y equivalentes de efectivo:</u>		
Saldo al inicio del año	42.682	1.555
<u>Efectivo y equivalente de efectivo al Final del Periodo</u>	<u>32.703</u>	<u>42.682</u>



Erlene Hegaard Hjorth
Gerente General



Maria Jacqueline Castañeda
Contador General

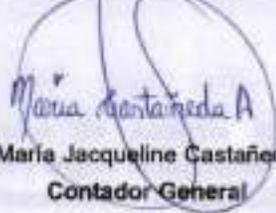
Frioport S.A.

**Conciliación entre la Ganancia Neta y los Flujos de Operación
Por el periodo terminado al 31 de Diciembre del 2018 y 2017**

(Expresado en U. S. Dólares)

	<u>31-dic-18</u>	<u>31-dic-17</u>
<u>Ganancia antes del 15% Trabajadores e Impuesto a la Renta</u>	66.755	70.038
<u>Ajuste por partidas distintas la efectivo</u>		
Ajustes por Depreciación y amortización	43.826	44.347
Ajustes por Impuesto a la Renta y participación trabajadores	(50.826)	(67.452)
<u>Cambios en Activos y Pasivos</u>		
<i>Incremento / (Disminución) en:</i>		
Cuentas por Cobrar	56.500	43.395
Otras Cuentas por Cobrar	(60.314)	(93.998)
Anticipos proveedores	9.342	(7.832)
Inventarios	3.753	235
Otros Activos	3.161	10.557
Cuentas por pagar comerciales	33.101	115.022
Otras Cuentas por pagar	(12.256)	(20.653)
Beneficios a empleados	15.873	(2.614)
<u>Flujo de efectivo neto en actividades de operación</u>	108.914	91.044


Bjørne Heggaard Hjorth
Gerente General


María Jacqueline Castañeda
Contador General

Frioport S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. Dólares)

- (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 2018** En Mayo del 2018, el Municipio de Naranjal realizó un juicio coactivo contra Frioport, por el Impuesto a la Patente Municipal de los años 2009 al 2015, mismo que quedó sin efecto el 19 de Septiembre del mismo año. Sin embargo, el Municipio retuvo el valor del abono realizado por la empresa (\$14 mil) para aplicarlo a la Patente del año 2009 que, en opinión del Municipio, la empresa si debió pagar.
- Debido a las medidas cautelares del Juicio del Municipio de Naranjal, el año 2018, la empresa vendió su fruta, parcialmente, a su relacionada, JOKAY S.A., (US\$1'2 millones), y a la exportadora Ecuagreenprodex S.A. (US\$1'3 millones).
- En total se vendieron el equivalente a 447 mil cajas de banano de primera y segunda calidad a sus distintos clientes.
- (3) Bases de Presentación de Estados Financieros** Los estados financieros individuales son preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) según lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías del Ecuador (Resolución No.08.G.DSC.010 publicada en el Registro Oficial No.498 del 31 de diciembre del 2008).
- La aplicación de las NIIF exige, a la Administración de la empresa, que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables, las estimaciones y otros criterios que sean razonables a las circunstancias.
- Todas las cifras presentadas en este informe están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América (US\$).
- (4) Principales Políticas de Contabilidad** Las políticas Contables son los principios, bases, convenciones, reglas y prácticas específicas adoptadas por la Administración de la empresa en la preparación y presentación de los estados financieros.

(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 2018 para cumplir con disposiciones de la Legislación ecuatoriana. Estos Estados Financieros son sometidos a Auditoría Externa según requisitos legales.

(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 2018, la Empresa 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 comprenden el precio neto de adquisición, y los costos y gastos incurridos, hasta la ubicación operativa del activo. En el año 2012, las propiedades fueron valorados 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, Valores y Seguros). 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 servicios 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 otros ingresos (Arriendos recibidos), y sobre las ventas en Kilogramos de banano, la empresa debe tributar bajo el sistema general de Impuesto a la Renta (25% sobre la base imponible). A partir del 2018, la empresas que tengan accionistas extranjeros con domicilio en Países identificados como Paraísos fiscales, pagaran 3 puntos más de la tarifa general. Esto es, 28% 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 2019.

(4) Administración de Riesgos Las actividades de la Empresa, la exponen a una variedad de riesgos financieros, de los cuales resaltamos los siguientes:**(a) Riesgo de Mercado**

Para minimizar el riesgo de mercado, la Empresa mantiene contratos de venta con Exportadores según las normas establecidas por el Ministerio de Agricultura. Una parte de la producción se vende en el mercado ocasional (spot) para aprovechar los mejores precios en la estación de alta demanda (Enero-Abril de cada año)

(b) Riesgo de Liquidez

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de las ventas que, durante el 2018, ha permitido atender razonablemente las obligaciones. Adicionalmente la Empresa cuenta con apoyo financiero de los accionistas.

(c) Riesgo de Crédito concedido por venta de banano

La industria del banano tiene plazos semanales de entrega de fruta y de pagos hasta en 15 días. Los riesgos de incobrables son mínimos debido a regulaciones nacionales que exigen el pago puntual de los Exportadores a los Productores bananeros.

(5) Aplicación de actualizaciones a las NIIFs y las NICs. En opinión de la administración, las enmiendas a las NIIF's, abajo listadas, relacionadas a la actividad de la Empresa y que pudieron aplicarse el año 2018, no han tenido impacto material en las revelaciones o importes reconocidos en los Estados Financieros:

NIIF	Título	A partir
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes	Enero 1, 2018

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

**(6) Efectivo y
equivalente
de Efectivo**

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

Diciembre 31,	2018	2017
Caja Chica (a)	307	105
Banco Pichincha (b)	32.396	42.577
Total...	32.703	42.682

(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. Incluye en el 2018, fondos entregados a terceros para el pago de obligaciones.

(b) Comprende dos cuentas corrientes de ahorros. Los saldos de la cuenta de Ahorros no los hemos podido confirmar US\$2 mil.

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

El resumen de esta cuenta se detalla a continuación:

Diciembre 31,	2018	2017
Clientes (a)	27.819	84.320
Empleados (b)	3.661	1.394
Relacionadas (Conslider, Gigliot) (c)	59.849	102.350
Anticipos Proveedores	1.197	10.540
Retenciones Judiciales y otros (d)	20.798	12.069
Otras Cuentas por Cobrar	18.641	1.783
Total...	131.966	212.456

(a) La cartera de clientes es la siguiente:

<u>Clientes</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ecuagreenprodex	24.041	29.465
Otros (a.1)	3.779	54.855
Total...	27.819	84.320

(a.1) Incluye facturas de varios clientes (mercado spot).

(b) Incluye préstamos a empleados y anticipos realizados a trabajadores:

<u>Nombre de Empleado</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Tenesaca Sarmiento Sandro	1.266	-
Pita Rodríguez Kleber	1.250	250
Ureña Mendia Nelson	326	-
Suman y Pasan...	2.841	250

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

Vienen...	2.841	250
Granda Santos Melecio	250	-
Humala Pelaez Jorge	150	231
Torres Gómez Sonia	120	-
Tenorio Cochea Wilmer	110	-
Soledispa Galarza Johnny	10	170
Piza Reyna José	-	330
Coello Pilais Luis	-	120
Mera Looor Miguel	-	110
Varios	180	183
Total...	3.661	1.394

(c) **Año 2018:** Corresponde al valor por cobrar a Conslider por US\$59 mil. **Año 2017:** Incluye préstamos a Conslider por US\$83 mil y a Gigliot por US\$19 mil.

(d) Incluyen Retenciones de la Superintendencia de Compañías por US\$2.251,06 (año 2014); y, retenciones del BANCO PICHINCHA por \$18.547 (por juicios coactivos).

(8) Inventarios

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

Diciembre 31,	2018	2017
Fertilizantes	12.466	16.668
Herbicidas	2.122	2.257
Nematicida	15	15
Fungicidas	1.575	2.194
Plagidas	690	141
Combustibles	193	14
Plásticos	3.233	2.810
Materiales Proceso Cajas	217	457
Equipos de Protección	275	258
Material para cosecha	280	97
Herramientas	12.286	12.090
Equipos de Control Maleza	5.504	5.507
Inventario Materiales Infraestructura	13	115
Total...	38.869	42.622

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

(9) 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 Único al banano.

Diciembre 31,		2018	2017
Retenciones en la Fuente	(a)	48.347	46.660
Liquidación Impuesto Único	(b)	4.455	9.303
Total...		52.802	55.962

(a) Corresponde a retenciones por Impuesto a la Renta en la venta de Banano y 8% sobre Alquileres de 2 lotes de terreno de la Hacienda Italia.

(b) Corresponde a la liquidación de impuesto único a la venta local de banano de producción propia durante el 2018 y 2017

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

Está compuesto por:

Diciembre 31,		2018	2017
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	310.800
Funiculares	(e)	733.419	733.419
Sistema de Riego	(e)	794.433	794.433
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	3.989.250
(-) Depreciación Acumulada		(2.819.491)	(2.775.666)
Total...		1.169.759	1.213.585

(a) El movimiento de Propiedad, Maquinaria y Equipo al 31-diciembre-2018/2017 se detalla a continuación:

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

Variaciones al Costo:	2018	2017
Saldo al 31-Dic-2017 - 2016 (inicial)	3.989.250	3.989.250
(+) Adiciones	-	-
(-) Bajas	-	-
Neto...	3.989.250	3.989.250

Variación de la Depreciación Acumulada (-):	2018	2017
Saldo al 31-Dic-2017 - 2016 (inicial)	(2.775.666)	(2.731.318)
(+) Gasto del año 2018/2017	(43.826)	(44.347)
(-) Bajas	-	-
Neto...	(2.819.491)	(2.775.666)

- (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.

- (c) Incluye construcciones en el área de explotación bananera (Empacadoras oficinas, y otras facilidades) y del área administrativa (villas, taller, comisariato y remodelaciones).
- (d) Corresponde a la valoración del sistema de drenajes, a la fecha de compra y reajuste por revalorización por implementación de las NIIFs en el año 2012.
- (e) Incluye el revalúo de propiedades, planta y equipos realizados mediante peritaje por implementación de las NIIFs en el año 2012.

(11) Activos Biológicos

Incluye los siguientes cultivos en producción (costo neto):

Diciembre 31,	2018	2017
Cultivo de Banano (a)	2.437.690	2.437.690
Total...	2.437.690	2.437.690

- (a) Corresponde a la valoración del Cultivo de banano (a la fecha de compra 1994), los costos de nuevas siembras de los años 1996, 2008, 2009 y la revalorización para implementación de las NIIFs en el año 2012.

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

(12) Cuentas y Doc. por Cobrar Largo Plazo Incluye saldos por cobrar a JOKAY originados desde el año 2006 y cuyos movimientos (2018-2017) son los siguientes:

Diciembre 31,	2018	2017
Saldo al 31-Dic-2017-2016 (inicial)	82% 349.792	334.294
(+) Préstamos para cubrir gastos de Jokay	981.633	99.156
(+) Cobranza sobre Facturación de Frioport a Jokay	1.249.293	-
(-) Cruce de Cuentas	(a) (2.153.697)	(83.659)
Neto...	427.021	349.792

(a) El "cruce de cuentas" incluye pagos de JOKAY a proveedores de Frioport; también, devoluciones mediante depósito en cuenta.

(13) Otros Activos No Corrientes Corresponde a Derechos Fiduciarios sobre el Fideicomiso de Garantía Frioport.

Diciembre 31,	2018	2017
Derechos Fiduciarios	(a)	
Sobre Fideicomiso de Garantía Frioport (lote Agrocedros)	700.580	700.580
Total...	700.580	700.580

(a) La Empresa registró, en el 2013, la transferencia de 152 Has (Lote Agrocedros) 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.

(14) Obligaciones Financieras (Corto Plazo) Esta cuenta incluye los saldos a corto plazo de sobregiros bancarios:

Diciembre 31,	2018	2017
Bco. Pichincha		
Sobregiro Bancario	11.715	29.522
Total...	11.715	29.522

(15) Cuentas y Documentos Por Pagar Las cuentas por pagar a acreedores en el corto plazo son las siguientes:

Diciembre 31,	2018	2017
Proveedores y otros	(a) 436.461	410.711
Total...	436.461	410.711

(a) Los principales saldos pendientes de pago son:

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

<u>Proveedores y otros</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Proveedores (a.1)	357.084	342.376
Transporte de Carga	4.539	8.930
Contratistas	374	374
Honorarios Profesionales	12.394	4.924
Otros	62.070	54.107
Total...	436.461	410.711

(a.1) Las cuentas por pagar a proveedores son:

<u>Proveedores Agrícolas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Colotar S.A. (banano en racimos)	76.881	27.144
Protec S.A.	76.242	4.303
Jelisa S.A. (banano en racimos)	56.224	26.036
Agripac S.A.	32.646	-
Fitecua S.A.	25.777	64.652
Eduardo Maldonado	19.868	-
Fumipalma S.A.	15.212	36.071
Riveragro S.A.	14.226	-
Julio Mazacon	8.167	28.332
Icapar S.A.	7.264	71.764
Orso Povoleri	7.228	6.123
Interoc S.A.	1.180	1.180
Mavesa	-	24.003
Mayra Obando	-	22.469
Fitosan	-	8.914
Magreb S.A.	-	1.954
Amferc S.A.	-	1.436
Sanra Pacheco	-	1.190
Varios	16.171	16.806
Total...	357.084	342.376

(16) Otras Obligaciones Corrientes

Corresponde a las siguientes obligaciones

<u>Diciembre 31,</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Con la Administración Tributaria (a)	56.354	68.611
Con el IESS (b)	66.082	51.245
Impuestos y Contribuciones (c)	43.638	36.287
Por Beneficios de Ley a Empleados (d)	41.429	38.126
Total...	207.503	194.268

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

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

Diciembre 31,	2018	2017
Ret.Fte. del Imppto.al Valor Agregado (IVA) (a.1)	709	1.528
Ret. en la Fte del Imppto.a la Renta (a.1)	14.832	10.136
Impuesto a la Renta Causado (a.2)-(a.3)	40.812	56.947
Total...	56.354	68.611

(a.1) **Año 2017:** Los saldos contables al cierre del ejercicio no concilian con las declaraciones mensuales de impuestos presentadas a la autoridad tributaria (SRI)

(a.2) La liquidación del Impuesto a la Renta General Definitivo y el Impuesto Único al banano, se presentan en el cuadro siguiente:

		31/12/2018
Utilidad Bruta		66.755
(-) Participación a trabajadores		(10.013)
(-) Ingresos del banano (Imp único)		(2.863.917)
(+) Gastos de banano (Imp único)		2.815.547
Utilidad Gravable		8.372
28% de Imp. a la Renta Causado (a.2.1)		2.344
Anticipo Calculado el año anterior (a.2.1)		-
Impuesto a la Renta Definitivo Sistema General de Impuestos		2.344
Impuesto Único a la Renta por banano (a.2.2)		38.468

(a.2.1) Según disposiciones legales, el IMP A LA RENTA GENERAL corresponde al mayor valor entre el ANTICIPO determinado el año anterior (2017) y el Impuesto Causado del año corriente (2018).

(a.2.2) Incluye las Retenciones realizadas por Clientes de hasta el 2% y las liquidaciones propias semanales por Impuesto a la Renta único, pagadas en las declaraciones mensuales de Retenciones en la Fuente de Impuesto a la Renta.

(a.3) Al cierre del ejercicio, el movimiento de la Provisión para Impuesto a la Renta a Pagar es el siguiente:

		31/12/2018
Provisión Imp a la Renta del año anterior		56.947
(-) Pagos Impuesto Único 2017		(56.947)
Provisión del Imp.a la Renta año actual		40.812
Obligación por Imp. a la Renta Definitivo		40.812

(b) Incluye aportes, fondos de reserva, préstamos quirografarios del mes de Diciembre 2018, y provisión por US\$56 mil, por glosas por responsabilidad patronal notificadas por el IESS.

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

(c) **Año 2018:** Incluye US\$5 mil de provisiones por Contribución a la Superintendencia de Compañías, US\$36 mil corresponde a provisión por pago de Patente según glosa establecida por el Municipio de Balao (la Empresa ha impugnado dicha glosa con las autoridades correspondientes en el 2018, las mismas serán reversadas en el 2019); US\$1 mil a impuestos por aprovechamiento del agua.

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

Diciembre 31,		2018	2017
Provisiones por juicios laborales	(d.1)	5.249	5.249
Roles pendientes de pago		9.198	8.372
15% Participación de Trabajadores		10.013	10.506
Beneficios Sociales Acumulados	(d.2)	16.969	13.939
Otros		-	62
Total...		41.429	38.126

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

(d.2) Incluye las provisión de Beneficios Sociales acumulados a la que se acogieron varios empleados a partir del 2017.

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

Diciembre 31,		2018	2017
Provisiones Patronales	(a)	631.508	638.923
Otras Obligaciones (SRI)		11.787	11.787
Proveedores y otros	(b)	462.441	459.613
Total...		1.105.736	1.110.323

(a) Incluye:

Obligaciones Patronales		2018	2017
Provisión para jubilación patronal	(a.1)	311.652	311.652
Provisión para Desahucio	(a.1)	13.410	20.612
Provisión por "estabilidad" según Cont Colectiva	(a.2)	39.163	39.163
Provisión por "Renuncia Voluntaria"	(a.3)	200.080	187.020
Obligación con el IESS	(a.4)	63.820	63.820
Provisión por Gastos Legales Laborales		3.364	16.656
Total...		631.508	638.923

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

(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 2018.

(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 2018 se realizaron provisiones por US\$16 mil y pagos que afectaron la provisión por US\$3 mil.

(a.4) Corresponde a provisiones por obligaciones con el IESS por ejercicios anteriores (desde el 2001 a Enero del 2012) algunas de las cuales fueron 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,	2018	2017
Jelisa S.A. (banano en racimos)	149.777	149.777
Conslider S.A. (servicio de empaque)	129.988	129.988
Colotar S.A. (banano en racimos)	128.581	128.581
Dimcrecer S.A. (préstamo) (b.1)	50.000	50.000
Mavesa	1.267	1.267
Gigliot S.A.	2.828	-
Total...	462.441	459.613

(b.1) Incluye Préstamo de Dimcrecer a 365 días plazo y a una tasa de interés del 14%

(18) Pasivos a Largo Plazo Relacionadas

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

Diciembre 31,	2018	2017
Exterior		
Furnessia Holding Ltd (a)	375.763	472.263
Total...	375.763	472.263

(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.

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

En el año 2018: Se abonaron US\$57 mil (transferidos a la Cuenta de Fairbank Cooper). Localmente se pagaron US\$54 mil por cuenta de Furnessia.

(19) 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 2018.

(20) 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.

(21) Ventas Netas

Los ingresos se resumen de la siguiente forma:

Diciembre 31,	2018	2017
Banano Primera Calidad	(a) 2.779.481	3.824.366
Banano Segunda Calidad	46.813	97.920
Banano Rechazo	1.299.535	29.469
Total...	4.125.829	3.951.756

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

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

(22) Costo de Ventas

Los costos se resumen de la siguiente forma:

Diciembre 31,	2018	2017
Salario por trabajos agrícolas (a)	1.195.377	1.126.634
Insumos, fumigación y otros	995.884	1.184.925
Compra de Banano en racimos (b)	1.417.710	1.208.039
Otros	20.363	20.692
Total...	3.629.334	3.540.289

(a) Incluye US\$159.839 (año 2018) y US\$144.110 (año 2017) 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 terreno en la Hacienda Italia.

(23) Gastos de Administración

Son los siguientes:

Diciembre 31,	2018	2017
Sueldos Administración Finca Italia	28.241	28.129
Honorarios Profesionales	51.470	43.628
Otros Gastos Hacienda Italia	141.216	144.437
Gastos Administrativos Oficina Milagro	122.750	78.960
Impuestos Municipales y Tributarios (a)	24.116	2.297
Depreciación	43.826	44.347
Total...	411.618	341.797

(a) Incluye US\$11 mil de Impuestos por uso y aprovechamiento de agua cruda.

(24) Otros Ingresos

Corresponde a:

Diciembre 31,	2018	2017
Ingresos por Alquiler de plantaciones (a)	21.429	21.241
Total...	21.429	21.241

(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)

(25) Otros Gastos

Incluye, pago de Intereses al Seguro Social y pagos por el Impuesto a la Salida de Divisas:

Diciembre 31,	2018	2017
Interés y multas (a)	32.066	10.661
Gastos Financieros (Incluye ISD)	7.485	10.211
Total...	39.551	20.872

(a) **Año 2018:** Incluye principalmente US\$7 mil de Intereses provisionados con Dimcrecer, US\$14 mil de intereses pagados al Instituto de Seguridad Social, US\$3 mil de Intereses a la Empresa pública de Agua.

(26) Partes Relacionadas

El detalle de los saldos con Empresas relacionadas es el siguiente:

Cuentas por Cobrar	2018	2017
Jokay S.A.	427.021	365.289
Total...	427.021	365.289

Cuentas por Pagar	2018	2017
Furnessia Holding (Exterior)	375.763	472.263
Gigliot S.A.	2.828	-
Total...	378.592	472.263

(27) Eventos Subsecuentes

A la fecha de elaboración de este informe (01 de Mayo 2019), no se han producido eventos que pudieran afectar significativamente los Estados Financieros de Frioport S.A.