

FRIOPORT S.A.

*Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2019 y 2018
con Informe del Auditor Independiente.*

FRIOPORT S.A.

Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2019 y 2018 con Informe del Auditor Independiente

<u>Índice</u>	<u>Pág.</u>
Informe del Auditor Independiente_____	1
<u>Estados Financieros:</u>	
Estado de Situación Financiera_____	4
Estado de Resultados Integral_____	5
Estado de Cambios en el Patrimonio_____	6
Estado de Flujos de Efectivo_____	7
Notas a los Estados Financieros_____	9

Abreviaturas Utilizadas

USD: Dólares de los Estados Unidos de América

NIC: Normas Internacionales de Contabilidad

NIIF: Normas Internacionales de Información Financiera

NI: Normas Internacionales de Auditoría

SRI: Servicio de Rentas Internas

LRI: Ley de Régimen Tributario Interno

RLRI: Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno

IESS: Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social



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 2019 y 2018, 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 2019 y 2018, 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. Sin embargo, el 31 de agosto del 2019, la Empresa firmó a favor de Delifruit S.A, una promesa de venta de su Hacienda ITALIA y toda la Infraestructura Agrícola y Activos Biológicos. La administración espera que la promesa se ejecute en el primer semestre del 2020 y, posteriormente, decidirá la continuidad o no de la Empresa. Los Estados Financieros del 2019 no incluyen ajustes o provisiones para realizar otros activos y cancelar pasivos excepto por la provisión para el pago de las liquidaciones del personal.
- * 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 COBENA MALDONADO

fcobena@cobena.com

Calle 307 y Luján
Edificio Fome
Aval, 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 2019.


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

Guayaquil, 27 de abril del 2020.

Frioport S.A.**Estado de Situación Financiera**
Por el periodo terminado al 31 de Diciembre del 2019 y 2018

(Expresado en U.S. Dólares)

<u>Activo</u>	<u>Notas</u>	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Activos Corrientes			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	(7)	301.032	32.703
Cuentas y Documentos por Cobrar	(8)	169.789	131.966
Inventarios	(9)	34.904	38.869
Activos por Impuestos Corrientes	(10)	72.484	52.802
Total Activos Corrientes		578.208	256.340
Activos No Corrientes			
Propiedad, Planta y Equipos (Netos)	(11)	1.830.762	1.169.759
Activos Biológicos	(12)	2.437.690	2.437.690
Cuentas y Doc. Por Cobrar Largo Plazo	(13)	463.421	427.021
Otros Activos no Corrientes	(14)	-	700.580
Total Activos No Corrientes		4.731.874	4.735.050
Total Activos		5.310.082	4.991.390
Pasivo			
Pasivos Corrientes			
Obligaciones Financieras (Corto Plazo)	(15)	10.211	11.715
Cuentas y Documentos por Pagar	(16)	365.051	436.461
Otras Obligaciones Corrientes	(17)	1.270.697	207.503
Total Pasivos Corrientes		1.645.958	655.678
Pasivos No Corrientes			
Obligaciones a Largo Plazo	(18)	361.652	1.105.736
Pasivos a Largo Plazo Relacionadas	(19)	730.305	375.763
Total Pasivos No Corrientes		1.091.957	1.481.500
Total Pasivos		2.737.915	2.137.178
Patrimonio			
Capital Social	(20)	6.000	6.000
Reserva Legal	(21)	3.000	3.000
Reserva por Revaluación	(21)	1.839.804	1.839.804
Resultados Acumulados		1.005.407	989.478
Resultado Neto del Ejercicio		(282.045)	15.929
Total Patrimonio		2.572.167	2.854.212
Total Pasivos y Patrimonio		5.310.082	4.991.390


Bjørn 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 periodo terminado al 31 de Diciembre del 2019 y 2018
(Expresado en U.S. Dólares)

	<u>Notas</u>	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
<u>Ventas y Costos</u>			
Ventas netas	(22)	4.254.458	4.125.829
(-) Costos de Ventas	(23)	(3.198.114)	(3.629.334)
Utilidad Bruta		1.058.344	496.495
<u>(-) Gastos de Operación</u>			
Gastos de Administración	(24)	(1.222.936)	(411.618)
Total Gastos de Operación		(1.222.936)	(411.618)
Otros Ingresos	(25)	59.980	21.429
Otros Gastos	(26)	(99.859)	(39.551)
Utilidad / Pérdida del Ejercicio (-)		(206.470)	66.755
(-) 15% Participación Trabajadores			(10.013)
(-) Impuesto a la Renta		(75.574)	(40.812)
Resultado Neto del Ejercicio		(282.045)	15.929



Bjarne Hegaard Hjorth
Representante Legal



Maria Castañeda A
Maria Jacqueline Castañeda
Contadora General

Frioport S.A.**Estado de Cambios en el Patrimonio**
Por el período terminado al 31 de Diciembre del 2019 y 2018
(Expresado en U.S. Dólares)

	<u>Notas</u>	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
<u>Capital Social</u>	(20)		
Saldo Inicial		6.000	6.000
Saldo Final		6.000	6.000
<u>Reserva Legal</u>	(21)		
Saldo Inicial		3.000	3.000
Saldo Final		3.000	3.000
<u>Superávit por Revaluación de Propiedades</u>	(21)		
Saldo Inicial		1.839.804	1.839.804
Saldo Final		1.839.804	1.839.804
<u>Resultados Acumulados</u>			
Saldo Inicial		989.478	986.893
Utilidad Neta 2018-2017		15.929	2.585
Saldo Final		1.005.407	989.478
<u>Resultado Neto del Ejercicio</u>			
Utilidad / Pérdida del Ejercicio (-)		(206.470)	66.755
(-) Participación Trabajadores		-	(10.013)
(-) Impuesto a la Renta		(75.574)	(40.812)
Saldo Final		(282.045)	15.929
<u>Patrimonio Neto de los Accionistas</u>		2.572.167	2.854.212



Bjørne Hegaard Hjorth
Representante Legal



Maria 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 2019 y 2018

(Expresado en U. S. Dólares)

	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
<u>Flujos de efectivo de actividades de operación</u>		
Cobros procedentes de la venta de banano	4.160.756	4.182.329
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(2.740.159)	(2.766.863)
Pagos a empleados	(767.812)	(1.217.759)
Otros pagos por actividades de Operación	(19.682)	(47.981)
Impuesto a las ganancias pagados	(6.787)	(40.812)
Efectivo neto procedente (utilizado) de actividades de operación	626.316	108.914
<u>Flujos de efectivo de actividades de inversión</u>		
Adquisiciones Propiedad, Planta y Equipo	(5.492)	-
Efectivo neto procedente (utilizado) de actividades de inversión	(5.492)	-
<u>Flujos de efectivo de actividades de Financiamiento</u>		
Obligaciones Bancarias	(1.504)	(17.807)
Otras Entradas (Salidas) de Efectivo	(350.992)	(101.066)
Efectivo neto procedente (utilizado) de acti. de Financiamiento	(352.496)	(118.893)
Incremento (Disminución) neta en Efv. y equivalentes de efectivo	268.329	(9.979)
<u>Efectivo y equivalentes de efectivo:</u>		
Saldo al inicio del año	32.703	42.682
<i>Efectivo y equivalente de Efectivo al Final del Período</i>	301.032	32.703



Bjørn Hagsard Hjorth
Gerente General



María Jacqueline Castañeda A.
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante
de los Estados Financieros.

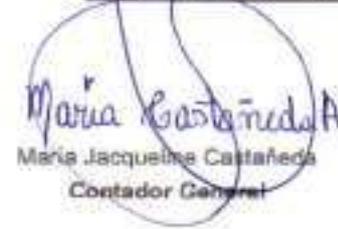
Frioport S.A.

**Conciliación entre la Ganancia Neta y los Flujos de Operación
Por el período terminado al 31 de Diciembre del 2019 y 2018**

(Expresado en U. S. Dólares)

	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
<u>Ganancia antes del 15% Trabajadores e Impuesto a la Renta</u>	(206.470)	66.755
<u>Ajuste por partidas distintas la efectivo</u>		
Ajustes por Depreciación y amortización	45.068	43.826
Ajustes por otros conceptos	(38.552)	-
Ajustes por Impuesto a la Renta y participación trabajadores	(75.574)	(50.826)
<u>Cambios en Activos y Pasivos</u>		
<i>Incremento / (Disminución) en:</i>		
Cuentas por Cobrar	(93.702)	56.500
Otras Cuentas por Cobrar	14.992	(60.314)
Anticipos proveedores	825	9.342
Inventarios	3.965	3.753
Otros Activos	(19.682)	3.161
Cuentas por pagar comerciales	(115.048)	33.101
Otras Cuentas por pagar	32.367	(12.256)
Beneficios a empleados	1.078.127	15.873
<u>Flujo de efectivo neto en actividades de operación</u>	<u>626.316</u>	<u>106.914</u>


Bjame Hegaard Hjorth
Gerente General


Maria Jacqueline Castañeda
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante
de los Estados Financieros.

Frioport S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. Dólares)

- (1) Descripción de la Empresa y el 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) Operaciones 2019**
- En Diciembre del año 2019, la Empresa liquidó a todos sus trabajadores, por la decisión de los Accionistas de vender la Hacienda ITALIA, Activos Biológicos e Infraestructura agrícola según Promesa de venta del 30 de Agosto del 2019 a favor de Delifruit S.A.
- En el 2019 la Empresa vendió 713 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\$).
- Los estados financieros han sido preparados sobre bases contables aplicables a una empresa en marcha. No se incluyen ajustes relacionados con la realización de otros activos o la cancelación de pasivos, excepto los pasivos relacionados con la liquidación de los empleados.
- (4) Principales Políticas Contables**
- 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 2019 para cumplir con disposiciones de la Legislación ecuatoriana. Estos Estados Financieros son sometidos a Auditoría Externa según requisitos legales.

(b) Efectivo y 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 2019, 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 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, 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 liquidaciones del personal, proveedores (incluidos proveedores de fruta en racimos), obligaciones tributarias y con la Seguridad Social. Los pasivos a largo plazo corresponden a los Accionistas, provisiones para obligaciones patronales.

(h) Reconocimiento de Ingresos por arriendos.

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. Los contratos de arriendo se mantienen a la fecha de elaboración de este informe.

(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. En el año 2019, se registraron Gastos por Liquidaciones Laborales del personal de Frioport.

(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, 28% sobre la base gravable por tener accionistas en paraísos fiscales.

(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. La Empresa presentó pérdidas en el ejercicio 2019 por tanto no tiene la referida obligación.

- (5) Administración de Riesgos Financieros** Las actividades de la Empresa, la exponen a una variedad de riesgos financieros, de los cuales resaltamos los siguientes:

(a) Riesgo de Mercado

La Empresa mantiene contratos de venta de la fruta con Exportadores según las normas establecidas por el Ministerio de Agricultura. Una parte de la producción se vende en el mercado ocasional (spot) debido a las variaciones de precio que se presentan según las estaciones.

(b) Riesgo de Liquidez

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de las ventas que, durante el 2019, 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.

- (6) 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 2019, no han tenido impacto material en las revelaciones o importes reconocidos en los Estados Financieros:

NIIF	Título	Aplicar a partir de:
NIIF 19	Modificación, reducción o liquidación del plan	Enero 1, 2019
NIIF 3	Combinación de negocios	Enero 1, 2019
NIIF 11	Acuerdos conjuntos	Enero 1, 2019
NIC 12	Impuesto sobre la Renta	Enero 1, 2019
NIC 23	Costos por préstamos	Enero 1, 2019
NIC 28	Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios cc	Enero 1, 2019

(7) Efectivo y equivalente de Efectivo

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

		<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Caja Chica	(a)	428	307
Banco Pichincha	(b)	300.604	32.396
	Total...	301.032	32.703

- (a) Constituida por Caja en la Hacienda Italia y en la oficina administrativa de Mllagro. El fondo de caja varía acorde a las obligaciones de Frioport. Incluye en el 2019, fondos entregados a terceros para el pago de obligaciones.
- (b) No hemos podido confirmar, el saldo de la cuenta de ahorros al cierre del 2019 por US\$300 mil.

(8) Cuentas y Documentos por Cobrar

El resumen de esta cuenta se detalla a continuación:

		<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Clientes	(a)	121.521	27.819
Empleados	(b)	-	3.661
Relacionadas (Consider, Gigliot)	(c)	20.320	59.849
Anticipos Proveedores		373	1.197
Retenciones Judiciales y otros	(d)	-	20.798
Otras Cuentas por Cobrar		27.575	18.641
	Total...	169.789	131.966

- (a) La cartera de clientes es la siguiente:

<u>Cientes</u>		<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Paul del Mar S.A		44.300	-
Rolando Rodríguez Romero		22.649	-
Delifruit S.A.		53.793	-
Ecuagreenprodex		-	24.041
Otros	(a.1)	778	3.779
	Total...	121.521	27.819

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

- (b) Incluye préstamos a empleados y anticipos realizados a trabajadores. Al cierre del 2019, los trabajadores fueron liquidados.

<u>Nombre de Empleado</u>	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Soledispa Galarza Johnny	-	10
Torres Gómez Sonia	-	120
Tenorio Cochea Wilmer	-	110
Varios	-	3.421
Total...	-	3.661

- (c) **Año 2019:** Corresponde al valor por cobrar a Consider por US\$5 mil y Gigliot por US\$15 mil.

- (d) **Año 2018:** Los saldos de años anteriores 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). En el año 2019, se ajustaron los saldos a irrecuperables.

<u>Retenciones judiciales y otros:</u>	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Saldo al 31-Dic-2018-2017	20.798	12.069
(+) Retenciones Judiciales		43.276
(-) Devoluciones/Ajustes	(20.798)	(34.547)
Total...	-	20.798

(9) Inventarios

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

	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Fertilizantes	2.508	12.466
Herbicidas	1.847	2.122
Nematicida	1.110	15
Fungicidas	2.914	1.575
Plagidas	698	690
Combustibles	46	193
Plásticos	3.833	3.233
Materiales Proceso Cajas	440	217
Equipos de Protección	371	275
Material para cosecha	35	280
Herramientas	16.742	12.286
Equipos de Control Maleza	4.184	5.504
Inventario Materiales Infraestructura	175	13
Total...	34.904	38.869

(10) 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.

		<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Credito Tributario Impuesto a la Renta 2018		11.989	-
Retenciones en la Fuente	(a)	51.711	48.347
Liquidación Impuesto Único	(b)	8.784	4.455
Total...		<u>72.484</u>	<u>52.802</u>

(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 2019 y 2018

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

Está compuesto por:

		<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Terrenos	(b-e)	1.610.000	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		35.891	30.400
Equipo de Oficina	(e)	28.286	28.286
Vehículos		100.129	100.129
Red Eléctrica	(e)	6.610	6.610
Subtotal...		<u>4.695.322</u>	<u>3.989.250</u>
(-) Depreciación Acumulada		<u>(2.864.560)</u>	<u>(2.819.491)</u>
Total...		<u>1.830.762</u>	<u>1.169.759</u>

(a) El movimiento de Propiedad, Maquinaria y Equipo al 31-diciembre-2019/2018 se detalla a continuación:

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

<u>Variaciones al Costo:</u>	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Saldo al 31-Dic-2018 - 2017 (inicial)	3.989.250	3.989.250
(+) Adiciones	5.492	-
(+) Restitución de 152 Has Lote de Terreno (b)	700.580	-
(-) Bajas	-	-
Neto...	<u>4.695.322</u>	<u>3.989.250</u>

<u>Variación de la Depreciación Acumulada (-):</u>	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Saldo al 31-Dic-2018 - 2017 (inicial)	(2.819.491)	(2.775.686)
(+) Gasto del año 2019/2018	(45.068)	(43.826)
(-) Bajas	-	-
Neto...	<u>(2.864.560)</u>	<u>(2.819.491)</u>

- (b) Corresponde al valor de los Terrenos adquiridos por FRIOPORT en 1994 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 una hipoteca sobre 146 Has para garantizar obligaciones con el BELIZE BANK (liberada en el año 2020). El 21 de Noviembre del 2019 se canceló la hipoteca sobre 50 Has que existía a favor de KIMTECH S.A.

El 3 de Octubre del 2019, se restituyó a Frioport S.A. el Inmueble de 152 Has (Lote Agro-Cedros) por parte del Fideicomiso de Garantía Frioport que servía de garantía por las acreencias de IVACO Corp.

- (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.

(12) Activos Biologicos

Incluye los siguientes cultivos en producción (costo neto):

	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Cultivo de Banano (a)	2.437.690	2.437.690
Total...	<u>2.437.690</u>	<u>2.437.690</u>

- (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.

(13) Cuentas y Doc. Por Cobrar Largo Plazo

Incluye saldos por cobrar a JOKAY originados desde el año 2006 y cuyos movimientos (2019-2018) son los siguientes:

	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Saldo al 31-Dic-2018-2017 (inicial)	427.021	349.792
(+) Préstamos para cubrir gastos de Jokay	135.243	961.633
(-) Cobranza sobre Facturación de Frioport a Jokay	(41.879)	1.249.293
(-) Cruce de Cuentas	(56.963)	(2.153.697)
(a)		
Neto...	463.421	427.021

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

(14) Otros Activos Corrientes

Corresponde a:

	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Derechos Fiduciarios		
(a)		
Sobre Fideicomiso de Garantía Frioport (lote Agrocedros)	-	700.580
Total...	-	700.580

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

Año 2019: El 3 de Octubre del 2019, se procedió a la restitución del inmueble a la Empresa Frioport S.A., y se liquidó el Fideicomiso de Garantía Frioport.

(15) Obligaciones Financieras (Corto Plazo)

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

	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Bco. Pichincha		
Sobregiro Bancario	10.211	11.715
Total...	10.211	11.715

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

(16) Cuentas y Documentos Por Pagar

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

		<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Proveedores y otros	(a)	265.051	436.461
Anticipo de Clientes	(b)	100.000	-
Total...		<u>365.051</u>	<u>436.461</u>

(a) Los principales saldos pendientes de pago son:

<u>Proveedores y otros</u>		<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Proveedores	(a.1)	238.829	357.084
Transporte de Carga		4.887	4.539
Contratistas		374	374
Honorarios Profesionales		2.155	12.394
Otros		18.806	62.070
Total...		<u>265.051</u>	<u>436.461</u>

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

<u>Proveedores Agrícolas</u>		<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Jelisa S.A. (banano en racimos)		49.004	56.224
Colotar S.A. (banano en racimos)		41.419	76.881
Agripac S.A.		39.624	32.646
Icapar S.A.		26.752	7.264
Protec S.A.		26.269	76.242
Fumipalma S.A.		21.757	15.212
Julio Mazacon		18.853	8.167
Interoc S.A.		1.180	1.180
Sandra Pacheco		491	-
Incoagro CIA. LTDA		65	-
Fitecua S.A.		-	25.777
Eduardo Maldonado		-	19.868
Riveragro S.A.		-	14.226
Orso Povoleri		-	7.228
Varios		13.415	16.171
Total...		<u>238.829</u>	<u>357.084</u>

(b) Corresponde al primer anticipo por la venta del inmueble, y demás Activos de Frioport S.A. a favor de Delifruit S.A. según Promesa de venta del 30 de Agosto del 2019.

(17) Otras Obligaciones Corrientes

Corresponde a las siguientes obligaciones

		<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Con la Administración Tributaria	(a)	88.721	56.354
Con el IESS	(b)	105.642	66.082
Impuestos y Contribuciones		-	43.638
Por Beneficios de Ley a Empleados	(c)	1.076.334	41.429
Total...		<u>1.270.697</u>	<u>207.503</u>

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

		<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Ret.Fte. del Imppto.al Valor Agregado (IVA)	(a.1)	2.177	709
Ret. en la Fte del Imppto.a la Renta	(a.1)	10.969	14.832
Impuesto a la Renta Causado	(a.2)-(a.3)	75.574	40.812
Total...		<u>88.721</u>	<u>56.354</u>

(a.1) **Año 2019:** 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 Unico al banano, se presentan en el cuadro siguiente:

		<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Utilidad Bruta		(206.470)	66.755
(-) Participación a trabajadores			(10.013)
(-) Ingresos Impuesto al Renta único		(4.254.456)	(2.863.917)
(+) Gastos Impuesto al Renta único		4.520.909	2.815.547
Utilidad Gravable (Arriendos)		<u>59.980</u>	<u>8.372</u>
28% de Imp. a la Renta Causado		16.794	2.344
Anticipo Calculado el año anterior		-	-
Impuesto a la Renta Definitivo Sistema General de Impuestos		<u>16.794</u>	<u>2.344</u>
Impuesto Unico a la Renta por banano	(a.2.1)	<u>58.780</u>	<u>38.468</u>

(a.2.1) 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.

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

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

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Provisión Imp a la Renta del año anterior	40.812	56.947
(-) Pagos Impuesto Unico 2018-2017	(40.812)	(56.947)
Provisión del Imp.a la Renta año actual	75.574	40.812
Obligación por Imp. a la Renta Definitivo	75.574	40.812

(b) Incluye aportes, fondos de reserva, préstamos quirografarios del mes de Diciembre 2019, y provisión por US\$94 mil, por glosas por responsabilidad patronal (Capital más intereses) notificadas por el IESS.

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

		<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Liquidaciones Laborales	(c.1)	1.050.632	-
Provisiones por juicios laborales		-	5.249
Roles pendientes de pago		-	9.198
15% Participación de Trabajadores		-	10.013
Beneficios Sociales Acumulados		-	16.969
Otros		25.702	-
Total...		1.076.334	41.429

(c.1) Incluye el valor neto a pagar por Liquidaciones Laborales de todo el personal de Frioport S.A, al 31 de Diciembre del 2019.

(18) Obligaciones a Larzo Plazo

Incluye Obligaciones de la compañía sin fecha determinada de pago:

		<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Provisiones Patronales	(a)	311.652	631.508
Otras Obligaciones (SRI)		-	11.787
Proveedores y otros	(b)	50.000	462.441
Total...		361.652	1.105.736

(a) Incluye:

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

<u>Obligaciones Patronales</u>		<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Provisión para jubilación patronal	(a.1)	311.652	311.652
Provisión para Desahucio		-	13.410
Provisión por "estabilidad" según Cont C	(a.2)-(a.5)	-	39.163
Provisión por "Renuncia Voluntaria"	(a.3)-(a.5)	-	200.080
Obligación con el IESS	(a.4)-(a.5)	-	63.820
Provisión por Gastos Legales Laborales 2013		-	3.384
Total...		311.652	631.508

(a.1) Valores provisionados para Jubilación Patronal hasta el año 2014. Al cierre del año 2019, se encuentran pendientes de liquidar las pensiones por Jubilación Patronal de aquellos trabajadores que fueron liquidados en Diciembre 2019 y que tenían más de 20 años de servicio.

(a.2) **Año 2018:** 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.

(a.3) **Año 2018:** 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) **Año 2018:** 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.

(a.5) **Año 2019:** El personal fue liquidado el 31 de Diciembre del 2019. Las provisiones realizadas por este concepto fueron devengadas en el pago de cada trabajador.

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

		<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Jelisa S.A. (banano en racimos)		-	149.777
Conslider S.A. (servicio de empaque)		-	129.988
Colotar S.A. (banano en racimos)		-	128.581
Dimcrecer S.A. (préstamo)	(b.1)	50.000	50.000
Mavesa		-	1.267
Gigliot S.A.		-	2.828
Total...		50.000	462.441

(b.1) Corresponde a Préstamo recibido de Dimcrecer a una tasa de interés del 14% que se canceló en Enero 2020.

(19) Pasivos a Largo Plazo Relacionadas

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

		<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
<u>Exterior</u>			
Furnessia Holding Ltd	(a)	730.305	375.763
Total...		730.305	375.763

(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.

Año 2019: Se recibió prestamos por US\$354 mil, a una tasa de Interés del 10%

(20) Capital Social

Los accionistas son los siguientes:

<u>Accionistas:</u>		<u>Valor por Participación</u>	<u>No. De Participaciones</u>	<u>Valor Total</u>
Furnessia Holding LTD.	(a)	US\$ 1.00	100%	5.999
Laila Mehium		US\$ 1.00	0%	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).

(21) 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, Pianta y Equipo en el año 2011.

(22) Ventas Netas

Los ingresos se resumen de la siguiente forma:

		<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Banano Primera Calidad	(a)	4.189.217	2.779.481
Banano Segunda Calidad		11.563	46.813
Banano Rechazo		53.678	1.299.535
Total...		<u>4.254.458</u>	<u>4.125.829</u>

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

(23) Costo de Ventas

Los costos se resumen de la siguiente forma:

		<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Salario por trabajos agrícolas	(a)	1.017.723	1.195.377
Insumos, fumigación y otros		1.080.560	995.884
Compra de Banano en racimos	(b)	1.075.413	1.417.710
Otros		24.418	20.363
Total...		<u>3.198.114</u>	<u>3.629.334</u>

(a) Incluye US\$144.714 (año 2019) y US\$159.839 (año 2018) 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.

(24) Gastos de Administración

Son los siguientes:

		<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Sueldos Administración Finca Italia		28.862	28.241
Honorarios Profesionales		108.003	51.470
Otros Gastos Hacienda Italia	(a)	937.125	141.216
Gastos Administrativos Oficina Milagro		92.691	122.750
Impuestos Municipales y Tributarios	(b)	11.186	24.116
Depreciación		45.068	43.826
Total...		<u>1.222.936</u>	<u>411.618</u>

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

- (a) Incluye US\$799 mil por el Liquidaciones del personal de Frioport S.A.
- (b) Incluye US\$3.800 de Impuestos por uso y aprovechamiento de agua cruda, \$2.700 por Contribución a la Super Intendencia de Compañías, y \$4.000 en Impuestos Prediales

(25) Otros Ingresos

Corresponde a:

		<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Ingresos por Alquiler de plantaciones	(a)	21.429	21.429
Otros Ingresos		38.552	-
	Total...	<u>59.980</u>	<u>21.429</u>

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

(26) Otros Gastos

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

		<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Interés y multas	(a)	11.917	32.066
Gastos Financieros (Incluye ISD)		6.941	7.485
Otros Gastos	(b)	81.000	-
	Total...	<u>99.859</u>	<u>39.551</u>

- (a) **Año 2019:** Incluye principalmente US\$3.541 de intereses provisionados con Furnessia, US\$5.703 de Intereses al Servicio de Rentas Internas.

- (b) **Año 2019:** Corresponde a la condonación de la deuda de la Empresa Consider S.A. No hemos podido verificar los documentos relacionados.

(27) Partes Relacionadas

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

		<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Cuentas por Cobrar			
Jokay S.A.		463.421	427.021
	Total...	<u>463.421</u>	<u>427.021</u>

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

Cuentas por Pagar	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Furnessia Holding (Exterior)	730.305	375.763
Gigliot S.A.	-	2.828
Total...	<u>730.305</u>	<u>378.592</u>

(28) Eventos Subsecuentes

A la fecha de elaboración de este informe (27 de Abril-2020), no se han producido eventos que pudieren afectar significativamente los Estados Financieros de Frioport S.A. La Promesa de Venta de la Hacienda ITALIA sigue sin ejecutarse.