

Siembranueva S. A.

*Estados Financieros por el
Año Terminado el 31 de diciembre del 2017
e informe de los Auditores Independientes*

SIEMBRANUEVA S. A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe de los auditores independientes	1 - 3
Estado de situación financiera	4
Estado de resultado integral	5
Estado de cambios en el patrimonio	6
Estado de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros	8 - 27

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
US\$	U.S. dólares
SRI	Servicio de Rentas Internas
IASB	International Accounting Standards Board
IESBA	International Ethics Standards Board for Accountants
NIA	Normas Internacionales de Auditoría



Deloitte & Touche
Av. Amazonas N3517
Telf: (593 2) 381 5100
Quito - Ecuador

Tulcan 803
Telf: (593 4) 370 0100
Guayaquil - Ecuador

www.deloitte.com/ec

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
Siembranueva S. A.:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Siembranueva S.A. que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de Siembranueva S.A. al 31 de diciembre del 2017, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad - IASB.

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en este informe en la sección "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*". Somos independientes de Siembranueva S.A. de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Información presentada en adición a los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, pero no incluye el juego completo de estados financieros y nuestro informe de auditoría. Se espera que dicha información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este informe. Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Conozca en www.deloitte.com/ec/conozcanos la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Member of Deloitte Touche Tohmatsu

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer dicha información adicional cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

Una vez que leamos el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto a los accionistas de la Compañía.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad - IASB, y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

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

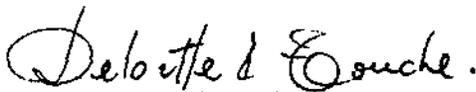
Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

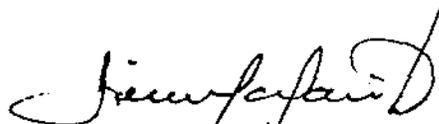
Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración son razonables.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

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


Guayaquil, Abril 25, 2018
SC-RNAE 019

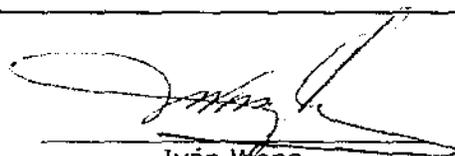

Jimmy Mariñ D.
Socio
Registro# 30.628

SIEMBRANUEVA S. A.

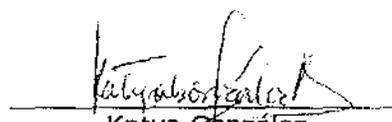
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
		(en U.S. dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y banco	3	415,568	100
Cuentas por cobrar	4	490,550	571,764
Inventarios		6,860	11,202
Impuestos	10	53,654	63,101
Activo clasificado como mantenido para la venta	5	<u>2,559,161</u>	<u>2,687,710</u>
Total activos corrientes		<u>3,525,793</u>	<u>3,333,877</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades de inversión	8	1,957,049	1,957,049
Propiedades y Equipos	6		549,980
Otros Activos No Operativos	7	<u>388,601</u>	
Total activos no corrientes		<u>2,345,650</u>	<u>2,507,029</u>
TOTAL		<u>5,871,443</u>	<u>5,840,906</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar	9	5,799,357	5,826,161
Impuestos	10	<u>16,123</u>	<u>29,788</u>
Total pasivos corrientes		<u>5,815,480</u>	<u>5,855,949</u>
PATRIMONIO:			
Capital social	12	4,001,600	4,001,600
Reserva legal		4,570	4,570
Déficit acumulado		<u>(3,950,207)</u>	<u>(4,021,213)</u>
Total patrimonio		<u>55,963</u>	<u>(15,043)</u>
TOTAL		<u>5,871,443</u>	<u>5,840,906</u>

Ver notas a los estados financieros



Iván Wong
Representante Legal



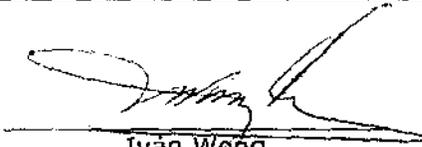
Katya González
Contadora General

SIEMBRANUEVA S. A.

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

	<u>Notas</u>	<u>Año terminado</u>	
		<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
<u>(en U.S. dólares)</u>			
INGRESOS:			
Exportación de piña		1,633,204	1,556,251
Otros	8	<u>498,473</u>	<u>248,536</u>
TOTAL		2,131,677	1,804,787
COSTO DE VENTAS	13	<u>(1,606,667)</u>	<u>(1,525,772)</u>
MARGEN BRUTO		525,010	279,015
Gastos de administración y ventas	13	<u>(427,586)</u>	<u>(340,947)</u>
UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		<u>97,424</u>	<u>(61,932)</u>
Gasto por impuesto a la renta:	10	<u>(26,418)</u>	<u>(34,531)</u>
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u>71,006</u>	<u>(96,463)</u>

Ver notas a los estados financieros


Ivan Wong
Representante Legal

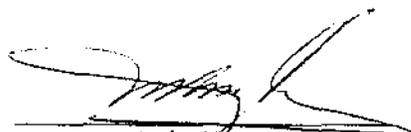

Katya González
Contadora General

SIEMBRANUEVA S. A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	Aporte para futuro aumento de <u>capital</u> ... (en U.S. dólares)...	<u>Déficit acumulado</u>	<u>Total</u>
Enero 1, 2016	2,001,600	4,570	2,000,000	(3,924,750)	81,420
Pérdida				(96,463)	(96,463)
Capitalización	<u>2,000,000</u>	—	<u>(2,000,000)</u>	—	—
Diciembre 31, 2016	4,001,600	4,570		(4,021,213)	(15,043)
Utilidad	—	—		<u>71,006</u>	<u>71,006</u>
Diciembre 31, 2017	<u>4,001,600</u>	<u>4,570</u>		<u>(3,950,207)</u>	<u>55,963</u>

Ver notas a los estados financieros



Iván Wong
Representante Legal



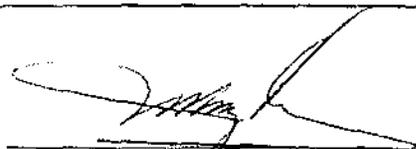
Katya González
Contadora General

SIEMBRANUEVA S. A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

	Año terminado	
	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
	(en U.S. dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de relacionadas y terceros	2,250,008	2,722,181
Pagado a proveedores, relacionadas y otros	(1,818,032)	(2,610,428)
Impuesto a la renta	<u>(16,508)</u>	<u>(10,476)</u>
Flujo de efectivo proveniente de actividades de Operación	<u>415,468</u>	<u>101,277</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Restitución activos disponibles para venta	<u> </u>	<u>(500,000)</u>
EFFECTIVO Y BANCO:		
(Disminución) aumento neto durante el año	415,468	(398,723)
SalDOS al comienzo del año	<u>100</u>	<u>398,823</u>
SALDOS AL FINAL DEL AÑO	<u><u>415,568</u></u>	<u><u>100</u></u>
TRANSACCIONES QUE NO GENERARON MOVIMIENTO DE EFECTIVO:		
Capitalización de aportes		2,000,000
Compensación de pérdidas		2,073,113
Compensación de saldos con compañías relacionadas		2,612,579

Ver notas a los estados financieros


Iván Wong
Representante Legal


Katya González
Contadora General

SIEMBRANUEVA S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

1. INFORMACIÓN GENERAL

Siembranueva S. A., fue constituida en Ecuador en diciembre de 1998 y su actividad principal hasta abril del 2012 fue la producción y comercialización de piñas, y a partir de esa fecha se dedica únicamente a la compra y exportación de dicha fruta.

Durante el año 2017, la Compañía exportó 200,076 (Año 2016 – 182,393) cajas de piña aproximadamente, las cuales fueron adquiridas a un productor local para cubrir los requerimientos de exportación de su compañía relacionada y principal cliente del exterior. Su domicilio principal es Av. Las Monjas #10 y Av. Carlos Julio Arosemena Edificio Berlín frente al C.C. Aventura Plaza en la ciudad de Guayaquil.

El principal accionista de la Compañía es Bananaplus Corporated, entidad domiciliada en las Islas Vírgenes Británicas, propietaria del 99.94% del paquete accionario. La controladora final de la Compañía es Dole Food Company Inc., entidad constituida en Estados Unidos. Adicionalmente, en el Ecuador la Compañía forma parte de un conglomerado de compañías denominado Grupo Dole Ecuador.

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

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

- 2.1 Declaración de cumplimiento** - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad - IASB.
- 2.2 Moneda funcional** - La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.
- 2.3 Bases de preparación** - Los estados financieros adjuntos, fueron preparados sobre bases contables aplicables a una empresa en marcha, las que prevén la realización de activos y cancelación de pasivos en el curso normal del negocio. Como se desprende de los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre del 2017, los pasivos corrientes exceden a los activos corrientes en US\$2.3 millones; adicionalmente, la Compañía mantiene un déficit acumulado a esa fecha de US\$4 millones. Estas situaciones indican, que la continuación de la Compañía como negocio en marcha y la generación de operaciones rentables dependen del logro de los resultados de eventos futuros, como los indicados a continuación:
- Continuar con el alquiler de tierras a terceros del predio rural rústico "Hacienda El Maizal", por lo cual, en el año 2017, se facturó US\$250,256.
 - Los Accionistas de la Compañía informan que, a la fecha de aprobación de los estados financieros adjuntos, Dole Fresh Fruit International Ltd., a través de

Unión de Bananeros Ecuatorianos S. A. UBESA, continuará proporcionando los recursos financieros necesarios para cubrir las obligaciones a corto plazo de la Compañía y que capitalizará los valores por pagar que Siembranueva S.A. mantiene con Unión de Bananeros Ecuatorianos S.A. UBESA por US\$200,000 con la finalidad de incrementar el capital social a US\$4.2 millones y posteriormente absorber pérdidas acumuladas por US\$3.9 millones.

- A la fecha de la emisión de los Estados Financieros, la Administración cuenta con un contrato de alquiler de la "Hacienda El Maizal", y mantiene una promesa de compraventa de la "Hacienda Zoila Emiliana" por un valor de US\$3.6 millones. En enero del 2018, se realizó la venta de la referida hacienda y se recibió un anticipo de US\$1.8 millones, nota 5.

Los importes de las notas a los estados financieros están expresados en U.S. dólares, excepto cuando se especifique lo contrario.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

2.4 Inventarios - Son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor y son valuados al costo promedio ponderado. Los inventarios de materiales, insumos agrícolas y repuestos incluyen una provisión para reconocer pérdidas por obsolescencia o lento movimiento, la cual es determinada en función del inventario que no ha tenido rotación en 180 días o más y la probabilidad de uso en la comercialización de piñas.

2.5 Activos clasificados como mantenidos para la venta - Los activos corrientes se clasifican como mantenidos para la venta si sus importes en libros son recuperables a través de una operación de venta y no mediante su uso continuo. Esta condición se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable y el activo está disponible para la venta inmediata en su estado actual sujeto sólo a los términos que son usuales y adaptados para las ventas de esos activos.

Los activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta son calculados al menor del valor en libros y el valor razonable de los activos menos los costos de venta.

2.6 Propiedades y equipos

A continuación, se describen los tratamientos contables que estuvieron vigentes hasta el 31 de diciembre del 2016:

2.6.1 Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de propiedades y equipo se miden inicialmente por su costo y comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración de la Compañía.

2.6.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo - Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, si hubieren.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

2.6.3 Métodos de depreciación y vidas útiles - El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

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

<u>Clase de activo</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios y estructuras	10 – 20
Sistema de riego	20
Maquinaria y equipos	10
Muebles, enseres y vehículos	5 – 10
Equipos de computación y comunicación	3

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

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades y equipos revaluados, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

2.7 Propiedades de inversión - Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Las propiedades de la Compañía mantenidas bajo contrato de arrendamiento operativo para ganar renta o plusvalía se contabilizan como propiedades de inversión. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, si hubieren.

Una propiedad de inversión se da de baja al momento de su disposición o cuando la propiedad de inversión es retirada permanentemente de uso y no se espera recibir beneficios económicos futuros de esa baja. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos por venta netos y el importe en libros del activo) se incluye en los resultados del período en el cual se dio de baja la propiedad.

2.8 Deterioro del valor de propiedades y equipos - Al final de cada período, la Administración de la Compañía evalúa los valores en libros de sus propiedades y equipos a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de existir alguna).

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de ventas y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados del valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustado los estimados de flujo de efectivo futuros.

Si el importe recuperable de un activo calculado es menor que su importe en libros, el importe en libros del activo se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro de valor se reconocen inmediatamente en el resultado del período.

Cuando una pérdida por deterioro de valor es revertida posteriormente, el importe en libros del activo aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el importe en libros incrementado no excede el importe en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro de valor para dicho activo en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro de valor es reconocido automáticamente en el resultado del período, salvo si el activo correspondiente se registra al monto revaluado, en cuyo caso el reverso de la pérdida por deterioro de valor se maneja como un aumento en la revaluación.

- 2.9 Impuesto corriente** - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Se reconoce como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

- 2.10 Provisiones** - Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

- 2.11 Reconocimiento de ingresos** - Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar y provienen de la exportación de piñas.

Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y

los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

2.12 Costos y gastos - Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período en el que se conocen.

2.13 Compensación de saldos y transacciones - Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

2.14 Instrumentos financieros - Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando una entidad de la Compañía pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos a los activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial.

2.15 Activos financieros - Los activos financieros actuales se clasifican como efectivo y bancos y cuentas por cobrar. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial.

2.15.1 Método de la tasa de interés efectiva - Es un método de cálculo del costo amortizado de un activo o pasivo financiero y de imputación del ingreso o gasto financiero a lo largo del periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar (incluyendo comisión, puntos básicos de intereses pagados o recibidos, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) estimados a lo largo de la vida esperada del activo o pasivo financiero (o, cuando sea adecuado), en un periodo más corto con el importe neto en libros en el momento de reconocimiento inicial.

2.15.2 Efectivo y bancos - Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

2.15.3 Cuentas por cobrar - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo e incluyen principalmente cuentas por cobrar a compañías relacionadas y clientes terceros; las cuales son registradas a su valor razonable y son medidas al

costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro de valor. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

2.15.4 Deterioro de valor de activos financieros - Los activos financieros distintos a aquellos designados al valor razonable con cambios en los resultados son probados por deterioro de valor al final de cada período sobre el cual se informa. Un activo financiero estará deteriorado cuando exista evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero se han visto afectados.

Sobre las cuentas por cobrar a terceros, la Administración determina una provisión para reducir su valor al de probable realización. Esta provisión se constituye en función de la cartera considerada de dudoso cobro cuya antigüedad supere los 180 días, por la cual se deberá provisionar el 50% de la misma. Adicionalmente, la Compañía provisiona el 100% de la cartera sobre la cual existe evidencia objetiva de deterioro a la fecha que se informa.

Para los activos financieros registrados al costo, el importe de la pérdida por deterioro de valor se mide como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos estimados de efectivo descontados a la tasa de retorno actual del mercado para un activo financiero similar. Dicha pérdida por deterioro de valor no será reversada en períodos subsiguientes. El importe en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro de valor directamente para todos los activos financieros excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado del resultado del período.

2.15.5 Baja de un activo financiero - La compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad. Si el Grupo no transfiera ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, el Grupo reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los montos que tendría que pagar. Si el grupo retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, el Grupo continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo garantizado de forma colateral por los ingresos recibidos.

En la baja total en cuentas de un activo financiero, la diferencia entre el importe en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por recibir, así como el resultado acumulado que habían sido reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el patrimonio se reconoce en el resultado del período.

2.16 Pasivos financieros - Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual. Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.16.1 Cuentas por pagar - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo e incluye principalmente cuentas por pagar a compañías relacionadas y terceros, las cuales son registradas a su valor razonable y son medidas al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva. La determinación de la tasa de interés efectiva se realizará para aquellas cuentas por pagar con vencimiento mayor a 365 días, siempre que su efecto sea material.

El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de imputación del gasto financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar (incluyendo todos los honorarios y puntos pagados o recibidos que forman parte de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) estimados a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero (o, cuando sea adecuado), en un período más corto con el importe neto en libros en el momento de reconocimiento inicial.

2.16.2 Baja de un pasivo financiero - la Compañía dará de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones del Grupo. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en el resultado del período.

2.17 Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas que son mandatoriamente efectivas en el año actual - Durante el año 2017, la Compañía ha aplicado las siguientes modificaciones emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad - IASB, y que son mandatoriamente efectivas a partir del 1 de enero del 2017 o posteriormente.

Modificaciones a la NIC 12 Reconocimiento de activos por impuestos diferidos de las pérdidas no realizadas

La Compañía ha aplicado estas modificaciones por primera vez en el año en curso. Las enmiendas aclaran cómo una entidad debe evaluar si existirán suficientes ganancias fiscales futuras las cuales puedan ser utilizadas como diferencias temporales deducibles.

Al 31 de diciembre del 2017, la aplicación de estas modificaciones no ha tenido ningún impacto en los estados financieros de la Compañía, ya que en el año 2017 se obtuvo ganancia fiscal; sin embargo, la Administración continuará evaluando la suficiencia de las ganancias fiscales futuras con el objetivo de reconocer oportunamente algún activo relacionado con esta modificación, si hubiese.

Modificaciones a la NIC 40 Transferencias de propiedades de inversión

Las enmiendas aclaran que una transferencia a, o desde, propiedades de inversión requiere una evaluación de si una propiedad cumple o ha dejado de cumplir, la

definición de propiedad de inversión, apoyada por la evidencia observable que se ha producido un cambio de uso. Las enmiendas aclaran además que situaciones distintas de las que se enumeran en la NIC 40 pueden evidenciar un cambio en uso, y que es posible un cambio en el uso de propiedades bajo construcción (es decir, un cambio en el uso no se limita a las propiedades terminadas).

Las modificaciones son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero 2018, con aplicación anticipada permitida. Las entidades pueden aplicar las modificaciones, ya sea de forma retrospectiva o prospectiva. Se aplican disposiciones específicas de transición.

La Administración de la Compañía anticipa que la aplicación de estas modificaciones podría tener un impacto en los estados financieros en períodos futuros en el caso de haber un cambio en el uso de la propiedad de inversión que posee al 31 de diciembre del 2017.

2.18 Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas – La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero aún no son efectivas, que permiten aplicación anticipada:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes	Enero 1, 2018
NIIF 16	Arrendamientos	Enero 1, 2019
CINIIF 23	La Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias	Enero 1, 2019

NIIF 9 Instrumentos financieros

La NIIF 9 emitida en noviembre del 2009, introdujo nuevos requisitos para la clasificación y medición de activos financieros. Esta norma se modificó posteriormente en octubre del 2010 para incluir los requisitos para la clasificación y medición de pasivos financieros, así como su baja en los estados financieros, y en noviembre del 2013, incluyó nuevos requisitos para la contabilidad de cobertura general. En julio del 2014, se emitió otra versión revisada de la NIIF 9, principalmente para incluir lo siguiente:

- Requerimientos de deterioro para activos financieros y,
- Modificaciones limitadas a los requisitos de clasificación y medición al introducir una categoría de medición a "valor razonable con cambios en otro resultado integral", para ciertos instrumentos deudores simples.

Los requisitos claves de la NIIF 9:

- Todos los activos financieros que se clasifican dentro del alcance de la NIIF 9, se reconocerán posteriormente a su costo amortizado o valor razonable.

Específicamente, los instrumentos de deuda que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo sea el de recaudar los flujos de efectivo contractuales, y que tengan flujos de efectivo contractuales que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el capital pendiente por lo general se miden al costo amortizado al final de los períodos contables posteriores. Los instrumentos de deuda mantenidos en un modelo de negocio cuyo objetivo se cumpla tanto al recaudar los flujos de efectivo contractuales como por la venta de activos financieros, y que tengan términos contractuales del activo financiero que dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que solo constituyen pagos de capital e intereses sobre el importe del principal pendiente, son medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral. Todas las otras inversiones de deuda y de patrimonio se miden a sus valores razonables al final de los períodos contables posteriores. Además, bajo la NIIF 9, las entidades pueden hacer una elección irrevocable para presentar en otro resultado integral, los cambios posteriores en el valor razonable de una inversión en acciones o participaciones de patrimonio (no mantenida para negociar ni que incluya una consideración contingente reconocida por el comprador en una combinación de negocios de acuerdo con NIIF 3), y solo con el ingreso por dividendos generalmente reconocido en el resultado del período.

- Respecto al deterioro de activos financieros, la NIIF 9 establece un modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada, contrario al modelo de deterioro por pérdida crediticia incurrida, de conformidad con la NIC 39. El modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada requiere que una entidad contabilice las pérdidas crediticias esperadas y cambios en esas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, ya no es necesario que ocurra un evento antes de que se reconozcan las pérdidas crediticias.

Con base en un análisis de los pasivos financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2017, considerando los hechos y circunstancias que existan a esa fecha, la Administración de la Compañía ha evaluado el impacto de la NIIF 9 en los estados financieros de la Compañía de la siguiente manera:

Clasificación y medición

Los instrumentos financieros de la Compañía incluyen efectivo, cuentas por cobrar y pagar, tal como se describe en nota 11 a los estados financieros. Los activos y pasivos financieros de la Compañía se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva de acuerdo con NIC 39.

Deterioro

Todos los activos financieros de la Compañía estarán sujetos a la evaluación de deterioro de acuerdo con la NIIF 9. La Compañía espera aplicar el enfoque simplificado para reconocer las pérdidas esperadas por todo el plazo del activo para sus cuentas por cobrar comerciales. En general, la Administración prevé que la aplicación del modelo de pérdida de crédito esperada de la NIIF 9 dará lugar a un reconocimiento más temprano de las pérdidas de crédito para los activos financieros respectivos y se incrementará el valor de la pérdida reconocida para estos activos.

Hasta la fecha de emisión de los estados financieros, la Administración de la Compañía se encuentra efectuando un análisis detallado de los efectos de la aplicación de la NIIF 9 sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos y sus revelaciones.

NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con los clientes

La NIIF 15 establece un solo modelo extenso y detallado que deben utilizar las entidades en el registro y reconocimiento de ingresos procedentes de contratos con clientes. La NIIF 15 reemplazará el actual lineamiento de reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 Ingresos, la NIC 11 Contratos de Construcción y las interpretaciones respectivas en la fecha en que entre en vigencia.

El principio fundamental de la NIIF 15 es que una entidad debería reconocer el ingreso en la medida que represente la transferencia de bienes o servicios establecidos contractualmente a los clientes, en un importe que refleje la contraprestación que la entidad espera recibir a cambio de esos bienes o servicios. Específicamente, la norma añade un modelo de 5 pasos para contabilizar el ingreso:

Paso 1: identificar el contrato con los clientes.

Paso 2: identificar las obligaciones de ejecución o desempeño en el contrato.

Paso 3: determinar el precio de la transacción.

Paso 4: distribuir el precio de transacción a las obligaciones de ejecución del contrato.

Paso 5: reconocer el ingreso cuando (o en la medida que) la entidad satisfaga la obligación de ejecución.

Según la NIIF 15, una entidad contabiliza un ingreso cuando (o en la medida que) se satisfaga una obligación de ejecución, es decir, cuando el "control" de los bienes y servicios relacionados con una obligación de ejecución particular es transferido al cliente. Se han añadido muchos más lineamientos detallados en la NIIF 15 para poder analizar situaciones específicas. Además, la NIIF 15 requiere amplias revelaciones.

La Compañía reconoce ingresos por venta de frutas, los cuales son reconocidos cuando se haya transferido los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción. Por lo tanto, la Administración de la Compañía considera que el tratamiento actual continuará siendo apropiado bajo NIIF 15.

NIIF 16: Arrendamientos

La NIIF 16 introduce un modelo integral para la identificación de contratos de arrendamiento y tratamiento contable para arrendador y arrendatario, la NIIF 16 reemplaza la actual guía de arrendamientos incluida en la NIC 17 e interpretaciones relacionadas.

NIIF 16 diferencia entre arrendamientos y contratos de servicio sobre la base de si un activo identificado es controlado por el cliente. La diferenciación entre arrendamiento operativo y arrendamiento financiero ha sido eliminada para la contabilidad del arrendatario y es reemplazada por un modelo en el cual el derecho de uso del activo y su correspondiente pasivo tiene que ser reconocido por el arrendatario para todos los arrendamientos, excepto los arrendamientos de corto plazo y aquellos con un valor bajo de activo.

El derecho de uso del activo es inicialmente medido al costo y subsecuentemente medido al costo (sujeto a ciertas excepciones) menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, ajustado por cualquier remediación del pasivo del arrendatario. El pasivo del arrendatario es inicialmente medido al valor presente de los pagos del arrendamiento que no son pagados a esa fecha. Posteriormente el pasivo del arrendatario es ajustado por intereses y pagos, así como el impacto de las modificaciones al arrendamiento, entre otros. En adición, la clasificación de los flujos de caja de los pagos por arrendamientos operativos de acuerdo con NIC 17 son presentados como flujos de caja de actividades de operación, mientras que de acuerdo con el modelo de NIIF 16 los pagos por arrendamiento serán divididos en principal e interés los cuales serán presentados como flujos de caja de actividades de financiamiento y de operación, respectivamente.

En contraste a la contabilidad del arrendatario, la NIIF 16 sustancialmente mantiene los requerimientos de NIC 17 para la contabilidad del arrendador y continúa con el requerimiento de clasificar el arrendamiento como operativo o financiero. Extensas revelaciones son requeridas con NIIF 16.

Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía no tiene compromisos de arrendamiento operativo y no tiene contratos de arrendamientos financieros en los que sea arrendador o arrendatario, por lo cual, la Administración no prevé que la aplicación de esta modificación tenga un impacto significativo en los estados financieros.

CINIIF 23 La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias

Esta Interpretación aclara cómo aplicar los requerimientos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando existe incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias. Establece que una entidad determinará si considerar cada tratamiento impositivo incierto por separado o en conjunto con otro u otros tratamientos impositivos inciertos sobre la base del enfoque que mejor prediga la resolución de la incertidumbre. Adicionalmente, establece que una entidad considerará si es probable que la autoridad fiscal acepte un tratamiento impositivo incierto y reflejará el resultado de dicha evaluación en la determinación de la ganancia fiscal (pérdida fiscal), las bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas fiscales.

La Administración de la Compañía anticipa que la aplicación de esta interpretación no tendría un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía, ya que tal como se explica en la nota 2.7, el impuesto corriente es equivalente al impuesto único bananero, el cual se calcula aplicando las tarifas determinadas por el SRI en el Reglamento de la LORTI en base al rango de número de cajas vendidas por semana sobre el total de ventas de banano y se cancela mensualmente; sin embargo, no es posible determinar los efectos hasta que un análisis detallado haya sido completado.

2.19 Estimaciones y juicios contables - La preparación de los presentes estados financieros consolidados en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

3. EFECTIVO Y BANCO

Al 31 de diciembre del 2017, incluye principalmente saldos en cuenta corriente en institución financiera local, los cuales no generan intereses.

4. CUENTAS POR COBRAR

	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Compañías relacionadas, nota 14	321,163	339,627
Clientes	169,387	157,620
Otras		111,633
Provisión para cuentas incobrables	_____	<u>(37,116)</u>
Total	<u>490,550</u>	<u>571,764</u>

Al 31 de diciembre del 2017, clientes representa saldos de facturas por venta de piñas a Proexur S.R.L, las cuales fueron efectuadas hasta 60 días plazo, no generan intereses e incluye saldos corrientes.

Al 31 de diciembre del 2016, otras cuentas por cobrar incluían principalmente saldos pendientes de recuperación desde años anteriores a CEDEGE (Actualmente CELEC EP) por US\$111,348; los cuales se recuperaron en su totalidad en febrero de 2017.

5. ACTIVO CLASIFICADO COMO MANTENIDO PARA LA VENTA

Al 31 de diciembre del 2017, representan terreno, edificaciones e infraestructura del predio rural rústico "Hacienda Zoila Emiliana" ubicada en el cantón Valencia. Los referidos activos se encuentran en condiciones para su venta inmediata. Durante el año 2017, la Compañía reconoció en resultados deterioro por US\$105,358 y bajas por US\$32,057 relacionados con estos activos.

A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, la Administración realizó la venta de la referida hacienda recibiendo un anticipo de US\$1.8 millones. Se espera liquidar esta transacción durante el primer semestre del año 2018.

6. PROPIEDADES Y EQUIPOS

	<u>31/12/16</u>
Costo	3,261,766
Depreciación acumulada	<u>(2,711,786)</u>
Total	<u>549,980</u>
<i><u>Clasificación:</u></i>	
Edificios y estructuras	317,082
Sistema de riego	209,586
Maquinarias y equipos	22,502
Equipos de computación y comunicación	709
Muebles, enseres y vehículos	<u>101</u>
Total	<u>549,980</u>

En diciembre, 2017, la Administración de la Compañía reclasificó la totalidad de los ítems de propiedades y equipos como otros activos no operativos debido a que actualmente la operación de la Compañía es únicamente comercializar piña a compañía relacionada del exterior y terceros; con lo cual, estos activos no están siendo utilizados, ni para producir rentas y/o plusvalía, nota 7.

Los movimientos de propiedades y equipos fueron como sigue:

	Edificios y estructuras	Sistema de riego	Maquinarias y equipos ... (en U.S. dólares) ...	Equipos de computación y comunicación	Muebles, enseres y vehículos	Total
<u>Costo:</u>						
Enero 1, 2016	1,501,862	682,542	977,852	108,025	17,582	3,287,863
Baja	—	—	(26,097)	—	—	(26,097)
Diciembre 31, 2016	1,501,862	682,542	951,755	108,025	17,582	3,261,766
Reclasificación a activos no operativos, nota 7	(1,501,862)	(666,550)	(326,036)	(3,699)	(17,540)	(2,515,687)
Reclasificación a activos mantenidos para la venta, nota 5	—	(15,992)	(625,719)	(104,326)	(42)	(746,079)
Diciembre 31, 2017	—	—	—	—	—	—
	Edificios y estructuras	Sistema de riego	Maquinarias y equipos ... (en U.S. dólares) ...	Equipos de computación y comunicación	Muebles, enseres y vehículos	Total
<u>Depreciación y deterioro acumulado:</u>						
Enero 1, 2016	(1,138,833)	(438,828)	(945,184)	(107,244)	(17,424)	(2,647,513)
Baja	(45,947)	(34,128)	26,097	(72)	(57)	26,097
Depreciación	—	—	(10,166)	—	—	(90,370)
Diciembre 31, 2016	(1,184,780)	(472,956)	(929,253)	(107,316)	(17,481)	(2,711,786)
Deterioro	(2,368)	(60,339)	—	—	—	(62,707)
Depreciación	(45,948)	(34,126)	(9,603)	(71)	(59)	(89,807)
Reclasificación a activos no operativos, nota 7	1,233,096	551,429	321,322	3,699	17,540	2,127,086
Reclasificación a activos mantenidos para la venta, nota 5	—	15,992	617,534	103,688	—	737,214
Diciembre 31, 2017	—	—	—	—	—	—

Durante el año 2017, la Compañía registró con cargo al resultado del año US\$89,807 y US\$62,707 por depreciación y deterioro de estos activos, respectivamente.

7. OTROS ACTIVOS NO OPERATIVOS

Al 31 de diciembre del 2017, otros activos no corrientes representan activos reclasificados desde propiedades y equipos y que corresponden a bienes que no se encuentran operativos para la Compañía.

	<u>31/12/17</u>
<i>Clasificación:</i>	
Edificios y estructuras	268,766
Sistema de riego	115,121
Maquinarias y equipos	<u>4,714</u>
Total	<u>388,601</u>

8. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre del 2017, representa 589.5 hectáreas de terreno correspondiente al predio rural rústico denominado "Hacienda El Maizal", ubicada en el cantón Buena Fé, provincia de Los Ríos.

Durante el año 2017, la Compañía reconoció otros ingresos por US\$250,256 correspondiente al alquiler de 400 hectáreas de esta hacienda (Año 2016 - US\$203,000).

En noviembre del 2017 se recibió US\$169,344 como anticipo por alquiler de "Hacienda El Maizal" por el período comprendido entre el 20 de noviembre del 2017 al 20 de mayo del 2018. Al 31 de diciembre del 2017, se encuentra pendiente de liquidar US\$141,120 correspondiente a este anticipo, nota 9.

9. CUENTAS POR PAGAR

	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Compañías relacionadas, nota 14	5,539,727	5,697,327
Proveedores	111,651	92,460
Otros, nota 8	<u>147,979</u>	<u>36,374</u>
Total	<u>5,799,357</u>	<u>5,826,161</u>

Al 31 de diciembre del 2017, el saldo de Otras cuentas por pagar incluye principalmente a registro de pagos anticipados realizados por arrendatario de propiedad de inversión "Hacienda El Maizal" por US\$141,120, los cuales corresponden a arriendo por 6 meses, nota 8.

10. IMPUESTOS

10.1 Activos y pasivos del año corriente - Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
<i>Activos por impuesto corriente:</i>		
Retenciones en la fuente del impuesto a la renta	31,949	40,572
Impuesto al valor agregado - IVA	<u>21,705</u>	<u>22,529</u>
Total	<u>53,654</u>	<u>63,101</u>
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Impuesto a la renta	9,910	24,056
Impuesto al valor agregado	3,289	3,467
Retenciones en la fuente del impuesto a la renta	<u>2,924</u>	<u>2,265</u>
Total	<u>16,123</u>	<u>29,788</u>

10.2 Impuesto a la renta reconocido en resultados - Una conciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	Año terminado	
	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Utilidad (Pérdida) según estados financieros antes de impuesto a la renta	97,424	(61,932)
Gastos no deducibles (1)	114,114	40,441
Ingresos exentos (2)	<u>(123,018)</u>	_____
Pérdida gravable	<u>(88,520)</u>	<u>(21,491)</u>
Anticipo calculado (3)	33,024	34,531
Rebaja del 40% (4)	<u>(6,606)</u>	_____
Anticipo pagado	<u>26,418</u>	<u>34,531</u>

(1) Incluye principalmente baja de activos clasificado como mantenido para la venta por US\$32,057 y deterioro de activos no operativos por US\$62,707, nota 5 y 7 respectivamente.

(2) Recuperación de cuentas por cobrar provisionadas en años anteriores, nota 4.

(3) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias.

(4) En noviembre 20 del 2017, el Servicio de Rentas Internas emitió un decreto ejecutivo que estipula una rebaja del 40% en el valor a pagar del saldo de anticipo de impuesto a la renta (tercera cuota pagadera en abril del siguiente año) correspondiente al periodo fiscal 2017, para los contribuyentes cuyas ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017, sean superior a US\$1 millón. Consecuentemente, la Compañía se acogió al referido beneficio por lo cual registró US\$6,606 con cargo a resultados producto de la rebaja.

Las declaraciones de impuestos están abiertas para la revisión de las autoridades tributarias desde el año 2014 al 2017, sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento fiscal de ingresos exentos, gastos no deducibles y otros.

10.3 Movimiento de la provisión para impuesto a la renta - Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

	Año terminado	
	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Saldos al comienzo del año	24,056	10,443
Provisión	26,418	34,531
<u>Pagos:</u>		
Anticipo de impuesto a la renta	16,508	10,475
<u>Compensaciones:</u>		
Retenciones en la fuente de años anteriores	<u>24,056</u>	<u>10,443</u>
Saldos al final del año	<u>9,910</u>	<u>24,056</u>

10.4 Precios de transferencia

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. El importe acumulado de las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2017, no supera el importe acumulado mencionado.

11. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

La administración de riesgos está bajo la responsabilidad de los altos directivos del Grupo Dole.

A continuación, se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

11.2 Riesgo e la tasa de interés - La Compañía no se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés debido a que la Compañía no mantiene pasivos financieros que generen intereses.

11.2.1 Riesgo de crédito - El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía tiene transacciones de crédito principalmente con compañías relacionadas del exterior y terceros. La Administración considera que el riesgo crediticio es bajo, debido a que aproximadamente el 62% de las ventas de piña son efectuados a compañías relacionadas y las ventas restantes son efectuadas a terceros, los cuales no presentan vencimientos significativos. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos de clientes terceros.

11.2.2 Riesgo de liquidez - La Administración es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Administración ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la Administración pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo, así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas y facilidades financieras, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales.

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

11.3 Categorías de instrumentos financieros - El detalle de los activos y pasivos financieros es como sigue.

	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
<i>Activos financieros:</i>		
Efectivo y bancos	415,568	100
Cuentas por cobrar	<u>490,550</u>	<u>571,764</u>
Total	<u>906,118</u>	<u>571,864</u>
<i>Pasivos financieros:</i>		
Cuentas por pagar	<u>5,799,357</u>	<u>5,826,161</u>

12. PATRIMONIO

12.1 Capital social - El capital suscrito y pagado está representado por 4,001,600 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal unitario de US\$1.

12.2 Reserva legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo

alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

12.3 Déficit acumulado - Corresponde a pérdidas acumuladas, las mismas que ascienden a US\$3.9 millones hasta el 31 de diciembre del 2017.

13. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

	Año terminado	
	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Costo de ventas	1,606,667	1,525,772
Gastos de administración y ventas	<u>427,586</u>	<u>340,947</u>
Total	<u>2,034,253</u>	<u>1,866,719</u>

Un detalle de costos y gastos por su naturaleza es como sigue:

	Año terminado	
	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Compra de fruta	1,157,628	1,073,221
Transporte y flete	273,835	276,718
Servicios portuarios	256,856	213,385
Depreciación y deterioro (1)	257,872	196,245
Impuestos y contribuciones	44,701	38,095
Honorarios a profesionales	10,000	17,560
Suministros y materiales	553	2,345
Otros gastos	<u>32,808</u>	<u>49,150</u>
Total	<u>2,034,253</u>	<u>1,866,719</u>

(1) Incluye depreciación de activos mantenidos para la venta y activos no operativos por US\$105,358 y US\$89,807; respectivamente, y deterioro de activos no operativos por US\$62,707.

14. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
<u>Cuentas por cobrar:</u>		
<u>Exterior:</u>		
Dole Nat CO. S. A.	<u>321,163</u>	<u>339,627</u>
<u>Cuentas por pagar:</u>		
<u>Exterior:</u>		
Dole Fresh Fruit International Ltd.	3,892,826	3,892,825
<u>Locales:</u>		
Unión de Bananeros Ecuatorianos S. A. UBESA	1,643,466	1,740,736
Frutban S. A.	-	60,000
Logística bananera S. A. LOGBAN	<u>3,435</u>	<u>3,766</u>
Total	<u>5,539,727</u>	<u>5,697,327</u>

Al 31 de diciembre del 2017:

- Cuentas por cobrar con Dole Nat CO S. A. representa principalmente saldos de facturas por venta de piña.
- Los saldos de las cuentas por cobrar y pagar a compañías relacionadas no devengan intereses y no tienen fecha de vencimiento establecido.

	Año terminado	
	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
<u>Venta de piña:</u>		
Dole Nat CO. S. A.	989,609	812,812

15. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos (abril 25 del 2018) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

16. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido aprobados por la Administración de la Compañía en abril 16 del 2017 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones.
