

Siembranueva S.A.

*Estados Financieros por el año terminado el 31 de
diciembre del 2019 e Informe de los Auditores
Independientes*

SIEMBRANUEVA S. A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

<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 – 30

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF	Comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera
US\$	U.S. dólares
FAS	Free Alongside Ship (Libre al costado de buque)
SRI	Servicio de Rentas Internas
IVA	Impuesto al valor agregado
IASB	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
IESBA	Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores
NIA	Normas Internacionales de Auditoría
FVR	Valor razonable con cambios en resultado del año
FVORI	Valor razonable con cambios en otro resultado integral
PCE	Pérdida de crédito esperada

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 2019 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 2019, 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, a su red de firmas miembro y sus entidades relacionadas, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Consulte www.deloitte.com para obtener más información sobre nuestra red global de firmas miembro.

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 la Administración 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:

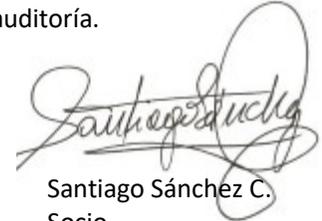
- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El 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.

Deloitte & Touche

Guayaquil, Junio 5 del 2020
Registro No. 019



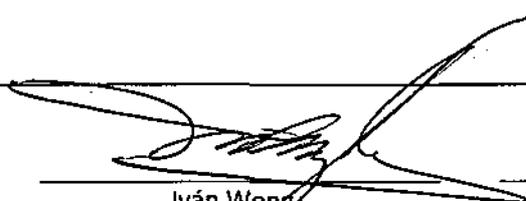
Santiago Sánchez C.
Socio
Licencia No. 25292

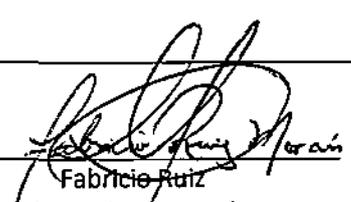
SIEMBRANUEVA S. A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
		(en U.S. dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y banco	15	1,141,622	597,485
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	5	266,369	372,709
Inventarios		14,921	8,971
Impuestos	10	<u>50,161</u>	<u>56,301</u>
Total activos corrientes		<u>1,473,073</u>	<u>1,035,466</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades de inversión	7	1,957,049	1,957,049
Otros activos	6	<u>388,601</u>	<u>388,601</u>
Total activos no corrientes		<u>2,345,650</u>	<u>2,345,650</u>
TOTAL		<u>3,818,723</u>	<u>3,381,116</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	8	2,039,395	2,048,312
Pasivos de contratos	9	277,200	184,053
Impuestos	10	<u>78,781</u>	<u>33,254</u>
Total pasivos corrientes		<u>2,395,376</u>	<u>2,265,619</u>
PATRIMONIO:			
Capital social	12	4,001,600	4,001,600
Reserva legal		141,308	4,570
Déficit acumulado		<u>(2,719,561)</u>	<u>(2,890,673)</u>
Total patrimonio		<u>1,423,347</u>	<u>1,115,497</u>
TOTAL		<u>3,818,723</u>	<u>3,381,116</u>

Ver notas a los estados financieros


Iván Wong
Presidente


Fabricio Ruiz
Contador General

SIEMBRANUEVA S. A.

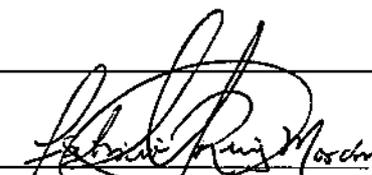
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

	<u>Notas</u>	<u>Año terminado</u>	
		<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
<u>(en U.S. dólares)</u>			
Ventas	14	1,025,082	1,329,005
COSTO DE VENTAS	13	<u>(925,859)</u>	<u>(1,244,919)</u>
MARGEN BRUTO		99,223	84,086
Ingresos por alquiler	7	323,867	343,326
Gastos de administración y ventas	13	(121,467)	(276,109)
Gastos financieros		(3,188)	
Ganancia en venta de activos mantenido para la venta			1,040,839
Ganancia/(Pérdida) por deterioro de activos financieros	5	<u>86,076</u>	<u>(87,035)</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		<u>384,511</u>	<u>1,105,107</u>
Gasto por impuesto a la renta	10	<u>(76,661)</u>	<u>(45,573)</u>
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u>307,850</u>	<u>1,059,534</u>

Ver notas a los estados financieros



Iván Wong
Presidente



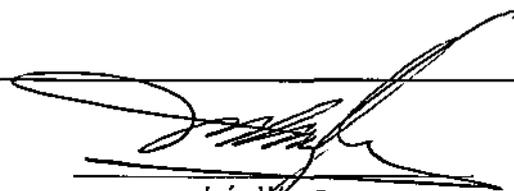
Fabricio Ruiz
Contador General

SIEMBRANUEVA S. A.

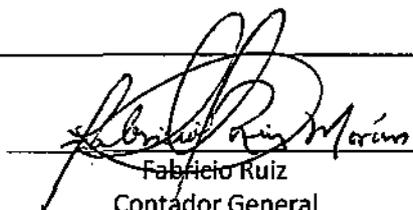
**ESTADO DE CAMBIOS EN PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u> ... (en U.S. dólares)...	<u>Déficit acumulado</u>	<u>Total</u>
Enero 1, 2018	4,001,600	4,570	(3,950,207)	55,963
Utilidad del año	_____	_____	<u>1,059,534</u>	<u>1,059,534</u>
Diciembre 31, 2018	4,001,600	4,570	(2,890,673)	1,115,497
Apropiación, nota 12.2		136,738	(136,738)	
Utilidad del año	_____	_____	<u>307,850</u>	<u>307,850</u>
Diciembre 31, 2019	<u>4,001,600</u>	<u>141,308</u>	<u>(2,719,561)</u>	<u>1,423,347</u>

Ver notas a los estados financieros



Iván Wong
Presidente



Fabio Ruiz
Contador General

SIEMBRANUEVA S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

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 2019, la Compañía exportó 135,000 (Año 2018 – 170,832) cajas de piña de un promedio de 41.5 libras, las cuales fueron adquiridas a un productor local para cubrir los requerimientos de exportación de su compañía relacionada y de su 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.

Los accionistas de la Compañía son Banaplus Incorporated, entidad domiciliada en las Islas Vírgenes Británicas, y Unión de Bananeros Ecuatorianos UBESA S.A., domiciliada en Ecuador, propietarias del 50.02% y 49.98% del paquete accionario, respectivamente. La controladora final de la Compañía es DFC Holdings, LLC entidad constituida en Estados Unidos. Adicionalmente, en el Ecuador la Compañía forma parte de un conglomerado de compañías denominado Grupo Dole Ecuador.

De acuerdo a lo establecido en la Ley de Compañías, se considera causal de disolución cuando las pérdidas acumuladas ascienden al 50% o más del capital social más la totalidad de las reservas. Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía tiene pérdidas acumuladas que exceden el 50% del capital y las reservas a las referidas fechas. Sin embargo, la Administración de la Compañía no considera que este asunto genere duda respecto a su capacidad de continuar como negocio en marcha debido a que como se observa en los años 2019 y 2018, la Compañía ha generado utilidad y flujos de operación positivos en el año 2019. Adicionalmente, la Compañía tiene los siguientes planes para garantizar su continuidad como negocio en marcha:

- Continuar con el alquiler de tierras a terceros del predio rural rústico “Hacienda El Maizal”; a la fecha de la emisión de los Estados Financieros, la Administración cuenta con un contrato de alquiler de la “Hacienda El Maizal” hasta el año 2020. Durante el año 2019, la Compañía facturó US\$323,867 por alquiler de tierras.
- Unión de Bananeros Ecuatorianos S. A. UBESA, accionista de la compañía, continuará proporcionando los recursos financieros necesarios para cubrir las obligaciones a corto plazo de la Compañía.

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

2. ADOPCIÓN DE NORMAS NUEVAS Y REVISADAS

2.1 *Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas que son mandatoriamente efectivas en el año actual*

Durante el año en curso, la Compañía ha aplicado las siguientes nuevas NIIF o modificaciones a las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y que son mandatoriamente efectivas a partir del 1 de enero del 2019 o posteriormente.

Impacto de la aplicación inicial de la NIIF 16 Arrendamientos

En el año en curso, la Compañía ha aplicado la NIIF 16 Arrendamientos (emitida por el IASB en enero de 2016), que es efectiva para períodos anuales que comienzan en o a partir del 1 de enero de 2019.

La NIIF 16 introduce requisitos nuevos o modificados con respecto a la contabilidad de arrendamientos. Se introducen cambios significativos en la contabilidad del arrendatario, eliminando la distinción entre un arrendamiento operativo y financiero, y estableciendo el reconocimiento de un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento, en la fecha de comienzo de todos los arrendamientos, exceptuando aquellos que se consideren de corto plazo o de activos de bajo valor. En contraste a la contabilidad del arrendatario, los requerimientos para el arrendador permanecen significativamente sin cambios.

A la fecha de aplicación de esta norma y al 31 de diciembre del 2019, la Compañía no tiene contratos en lo que participe como arrendatario. Los impactos en la contabilidad del arrendador, se describe a continuación:

La NIIF 16 no contiene cambios sustanciales en la manera en la que un arrendador contabiliza un arrendamiento. Bajo NIIF 16, un arrendador continúa clasificando los arrendamientos como arrendamientos financieros o arrendamientos operativos y la contabilización para estos dos tipos de arrendamientos es distinta.

Por otro lado, la NIIF 16 cambió y amplió las revelaciones necesarias, en particular aquellas referentes a como el arrendador administra los riesgos resultantes del interés residual en activos arrendados.

Bajo NIIF 16, un arrendador intermedio debe contabilizar el arrendamiento principal y el subarrendamiento como dos contratos separados. El arrendador intermedio debe clasificar el subarrendamiento como arrendamiento financiero o arrendamiento operativo en referencia al activo por derecho de uso resultante del arrendamiento principal (y no en referencia al activo subyacente como era bajo la NIC 17).

Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía mantiene en alquiler la “Hacienda el Maizal”, tal como se indica en la nota 7 contabilizado como un arrendamiento operativo. Por lo tanto, la aplicación de la NIIF 16 no ha tenido impacto en los estados financieros de la Compañía en razón que no tiene arrendamientos en los que administre riesgo residual de los activos o arrendamientos en los que participe como intermediario.

Impacto de la aplicación de otras modificaciones a las Normas e Interpretaciones a las NIIF que son efectivas por los períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2019

En el año en curso, la Compañía ha adoptado una serie de modificaciones a las Normas e Interpretaciones a las NIIF emitidas por el IASB. El detalle de estas, se describe a continuación:

Modificaciones a NIIF 9 Características de prepago con compensación negativa

La Compañía adoptó las modificaciones a la NIIF 9 por primera vez en el período actual. Las modificaciones a la NIIF 9 aclaran que, con el propósito de evaluar si un prepago cumple con la condición de “únicamente pagos de capital e intereses” (SPPI, por sus siglas en inglés), la parte que ejerce la opción puede pagar o recibir una compensación razonable por el prepago independientemente de la razón del pago por adelantado. En otras palabras, los activos financieros con características de prepago con compensación negativa no necesariamente fallan la prueba de SPPI.

La implementación de este cambio no ha tenido efecto en los estados financieros de la Compañía, en razón que no tiene activos financieros con características de prepago negativas.

Mejoras anuales a las IFRS Ciclo 2015-2017

La Compañía ha adoptado las modificaciones a la NIC 12 – Impuesto a las ganancias incluida en las Mejoras Anuales a las Normas IFRS del Ciclo 2015-2017 por primera vez en el período actual, un detalle es como sigue:

Las modificaciones aclaran que se deben reconocer las consecuencias del impuesto a las ganancias sobre dividendos en el estado de resultados, en otros resultados integrales o en capital conforme originalmente se reconocieron las transacciones que generaron las ganancias distribuibles. Esto aplica independientemente de si aplican distintas tasas impositivas a las ganancias distribuidas y no distribuidas.

La aplicación de estas modificaciones no ha tenido ningún impacto en los estados financieros de la Compañía.

CINIIF 23 - Incertidumbre en el tratamiento de impuestos a las ganancias

CINIIF 23 establece como determinar la posición fiscal contable cuando hay incertidumbre respecto a los tratamientos sobre impuestos a las ganancias. La interpretación requiere:

- Determinar si las posiciones fiscales inciertas son evaluadas por separado o como grupo; y,
- Evaluar si es probable que la autoridad fiscal acepte un tratamiento fiscal incierto utilizado, o propuesto a utilizarse, por una entidad en sus declaraciones de impuestos a las ganancias:
 - En caso afirmativo, se debe determinar la posición fiscal contable de manera consistente con el tratamiento fiscal utilizado en las declaraciones de impuesto a la renta.
 - En caso negativo, debe reflejarse el efecto de la incertidumbre en la determinación de la posición fiscal contable utilizando el monto más probable o el método del valor esperado.

La Administración de la Compañía evaluó la existencia de posiciones fiscales que involucre incertidumbre respecto a los tratamientos sobre impuestos a las ganancias y concluyó que a la fecha de aplicación inicial y al 31 de diciembre del 2019, no existen posiciones fiscales inciertas.

2.2 Normas nuevas y revisadas emitidas, pero aún no efectivas - A la fecha de aprobación de los estados financieros, la Compañía no ha aplicado las siguientes NIIF nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>
Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8 Marco Conceptual	Definición de materialidad Modificaciones a referencias en el Marco Conceptual en las Normas NIIF

Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8 Definición de materialidad

Las modificaciones tienen el objetivo de simplificar la definición de materialidad contenida en la NIC 1, haciéndola más fácil de entender y no tienen por objetivo alterar el concepto subyacente de materialidad en las Normas NIIF. El concepto de oscurecer información material con información inmaterial se ha incluido en la nueva definición.

El límite para la materialidad que influye a los usuarios se ha cambiado de “podría influir” a “podría esperarse razonablemente que influya”.

La definición de materialidad en la NIC 8 ha sido reemplazada por una referencia a la definición de materialidad en la NIC 1. Además, el IASB modificó otras normas y el Marco Conceptual que contenían una definición de materialidad o referencia al término materialidad para garantizar la consistencia.

La modificación se aplicará prospectivamente para períodos de reporte que comiencen en o después del 1 de enero de 2020, con aplicación anticipada permitida.

Modificaciones a referencias al Marco Conceptual de las NIIF

Junto con el Marco Conceptual revisado, que entró en vigor en su publicación el 29 de marzo de 2018, el IASB también emitió las Modificaciones a las Referencias al Marco Conceptual de las Normas IFRS. El documento contiene modificaciones para las NIIF 2, NIIF 3, NIIF 6, NIIF 14, NIC 1, NIC 8, NIC 34, NIC 37, NIC 38, CINIIF 12, CINIIF 19, CINIIF 20, CINIIF 22 y SIC 32.

Sin embargo, no todas las modificaciones actualizan a los pronunciamientos respecto a las referencias al marco conceptual de manera que se refieran al Marco Conceptual revisado. Algunos pronunciamientos solo se actualizan para indicar a cuál versión se refieren (al Marco IASB adoptado por el IASB en 2001, el Marco IASB de 2010 o el Marco revisado del 2018) o para indicar que las definiciones en la Norma no se han actualizado con nuevas definiciones desarrolladas en el Marco Conceptual revisado.

Las modificaciones, que en realidad son actualizaciones, son efectivas para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2020, con adopción anticipada permitida.

La Administración de la Compañía estima que la aplicación de ambas modificaciones en el futuro no tendrá impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

3.1 Base contable - 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).

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida entregada en el intercambio de los bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y/o de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las mediciones que tiene algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.

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.

3.2 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.

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

3.4 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 contratos 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.

3.5 Deterioro del valor de activos tangibles - Al final de cada período sobre el cual se informa, la Administración de la Compañía evalúa los importes en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro de valor. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor (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.

3.6 La Compañía como arrendador – La Compañía realiza contratos de arrendamiento como arrendador respecto a las propiedades de inversión.

Se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

El ingreso por concepto de alquileres bajo arrendamientos operativos se reconoce empleando el método de línea recta durante el plazo correspondiente al arrendamiento. Los costos directos iniciales incurridos al negociar y acordar un arrendamiento operativo son añadidos al valor en libros del activo arrendado, empleando el método de línea recta durante el plazo del arrendamiento.

Al 1 de enero del 2019, todos los arrendamientos que mantenía la Compañía eran operativos.

3.7 Impuesto corriente - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a que excluye partidas de ingresos y gastos que serán imposables o deducibles en años futuros, y que excluye partidas que nunca serán

imponibles 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 una provisión para aquellos asuntos para los cuales determinar el impuesto a pagar es incierto, pero se considera probable que habrá una futura salida de fondos hacia la autoridad fiscal. Las provisiones se miden a la mejor estimación de la cantidad que se espera sea pagadera. La evaluación se basa en el juicio de los profesionales de impuestos dentro de la Compañía soportado por experiencia previa en situaciones similares y, en ciertos casos, basado en la opinión de asesores fiscales independientes.

Se reconocen 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.

3.8 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.

3.9 Reconocimiento de ingresos - Se originan por la exportación de piñas. Se miden en función de la contraprestación a la que la Compañía espera tener derecho a recibir por la venta y excluye los montos cobrados en nombres de terceros.

Los ingresos se reconocen cuando se transfiere el control de la fruta al cliente, que es el momento que el producto, caja de piña, se encuentra al costado del buque de acuerdo al término de negociación que maneja la Compañía. Después de que la Compañía embarca la fruta en el puerto de embarque convenido, el control sobre la fruta y los riesgos de pérdida respecto a la fruta son asumidos por el cliente. En este momento, la compañía reconoce una cuenta por cobrar, ya que representa el momento en el que el derecho a la contraprestación se vuelve incondicional, ya que sólo se requiere el paso del tiempo antes de la fecha de vencimiento del pago.

Según las prácticas comerciales, la Compañía no tiene una política de devolución de productos. Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, no se han presentado devoluciones por parte de los clientes en relación a los ingresos generados de dichos períodos, por lo que, la Administración de la Compañía considera que, las devoluciones no tendrían impacto significativo a los estados financieros.

3.10 Costos y gastos - Se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago, y se registran en el período en el que se conocen.

3.11 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.

3.12 Instrumentos financieros - Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando 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.

3.13 Activos financieros - Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.

Todos los activos financieros reconocidos como tales, son posteriormente valorados, en su totalidad, al costo amortizado o al valor razonable, dependiendo de la clasificación de los activos financieros.

Clasificación de los activos financieros

- Instrumentos de deuda que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es recibir los flujos de efectivo contractuales, y que dichos flujos son únicamente pagos del principal (capital) e intereses sobre el importe de capital pendiente, se miden posteriormente al costo amortizado;
- Instrumentos de deuda que son mantenidos dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es a la vez, obtener los flujos de efectivo contractuales y vender los instrumentos de deuda, y que tiene flujos de efectivo contractuales que son únicamente pagos del capital e intereses sobre el importe principal pendiente, posteriormente se miden a valor razonable con cambios en otro resultado integral "FVORI".;
- Por defecto, todos los demás activos financieros se miden posteriormente a su valor razonable con cambios en resultados (FVR).

Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía no tiene instrumentos de deuda que cumplan con las condiciones para ser medidos posteriormente al FVORI o a FVR. Sus activos financieros se miden al costo amortizado y corresponden a efectivo y banco y cuentas por cobrar.

(i) El costo amortizado y método de interés efectivo

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento de deuda y para asignar los ingresos por intereses durante el período en cuestión.

Para los activos financieros, distintos a los comprados u originados con deterioro (es decir, activos que tienen deterioro de crédito en el reconocimiento inicial), la tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los flujos de efectivo futuros (incluyendo todos los honorarios y valores pagados o recibidos que forman una parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos), excluyendo las pérdidas de crédito esperadas, a través de la vida esperada del instrumento de deuda o cuando sea apropiado, un período más corto, con el valor bruto en libros del instrumento de deuda en el reconocimiento inicial.

El costo amortizado de un activo financiero es el importe al que se mide un activo financiero en el reconocimiento inicial, menos los reembolsos de principal, más la amortización acumulada, usando el método de interés efectivo de cualquier diferencia entre el importe inicial y al vencimiento, ajustado por cualquier pérdida por incobrabilidad. El valor bruto en libros de un activo financiero es el costo amortizado de un activo financiero antes de ajustar cualquier pérdida por incobrabilidad.

Los ingresos por intereses se reconocen usando el método de interés efectivo para instrumentos de deuda valorados a su costo amortizado y al FVORI. Para los activos financieros que no sean comprados u originados con deterioro, los ingresos por intereses se calculan aplicando la tasa de interés efectiva para el valor bruto en libros de un activo financiero, a excepción de los activos financieros que posteriormente se han deteriorado (véase más adelante). Para los activos financieros que, posteriormente, se han deteriorado, los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva al costo amortizado del activo financiero. Si, en períodos posteriores, el riesgo de crédito sobre el instrumento financiero deteriorado mejora de tal forma que el activo ya no se encuentre deteriorado, se reconoce ingresos por intereses mediante la aplicación del tipo de interés efectivo al importe en libros bruto del activo financiero.

Deterioro de activos financieros

La Compañía reconoce una provisión para pérdidas de crédito esperadas sobre las cuentas por cobrar clientes terceros y relacionadas. El importe de las pérdidas de crédito esperadas se actualiza en cada fecha de presentación para reflejar cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial del respectivo instrumento financiero.

La Compañía reconoce siempre la pérdida de crédito esperada por toda la vida de las cuentas por cobrar. Para las cuentas por cobrar con clientes terceros, las pérdidas de crédito esperadas son estimadas utilizando una matriz de provisión basada en la experiencia de pérdidas históricas de la Compañía, ajustada por factores que son específicos de los deudores, condiciones económicas generales, y la evaluación de condiciones actuales y proyección de condiciones futuras a la fecha de reporte, incluyendo el valor del dinero en el tiempo, cuando sea apropiado.

Para las cuentas por cobrar relacionadas, las pérdidas de crédito esperadas, se estiman una vez que se identifican cambios en el riesgo de crédito, el cual se presume como bajo debido a que forman parte del mismo Grupo. Estas se determinan sobre una base individual, considerando la experiencia con el deudor, garantías reales, factores específicos de las condiciones económicas del entorno donde opera la compañía y su desarrollo financiero.

La pérdida esperada durante la vida del instrumento representa las pérdidas que podrían surgir de todos los posibles eventos de incumplimiento sobre la vida esperada del instrumento financiero. En contraste, la pérdida crediticia esperada a 12 meses representa la porción de pérdidas de crédito durante toda la vida del instrumento que podrían surgir de eventos de incumplimiento que son posibles dentro de 12 meses posteriores a la fecha de presentación de los estados financieros separados.

(i) Aumento significativo de riesgo de crédito

Al evaluar si el riesgo de crédito de un instrumento financiero ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial, la Compañía compara el riesgo de incumplimiento en el instrumento financiero a la fecha de presentación de informes con el riesgo de incumplimiento en el instrumento financiero en la fecha de su reconocimiento inicial. Al realizar esta evaluación, La Compañía considera información cuantitativa y cualitativa que es razonable y soportable, incluyendo la experiencia histórica y la información prospectiva que está disponible sin costo o esfuerzo desproporcionado.

En particular, la siguiente información se considera al evaluar si el riesgo de crédito ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial:

- Deterioro significativo real o esperado en la calificación de crédito interna o externa del instrumento financiero;
- Cambios adversos existente o proyectados en las condiciones de negocio, financieras o económicas que se espera que causen una disminución significativa en la capacidad del deudor de cumplir sus obligaciones.
- Deterioro importante real o esperado en los resultados de las operaciones del deudor;
- Aumento significativo en el riesgo de crédito de otros instrumentos financieros del mismo deudor;
- Cambios significativos adversos reales o esperados en el ambiente regulatorio, económico o tecnológico del deudor que resulta en una disminución significativa en la capacidad del deudor de cumplir sus obligaciones.

Independientemente del resultado de la evaluación anterior, la Compañía presume que el riesgo de crédito de un activo financiero ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial cuando los pagos contractuales tienen más de 60 días de mora, a menos que la Compañía tenga información razonable y soportable que demuestre lo contrario.

A pesar de lo anterior, la Compañía asume que el riesgo de crédito de un instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial si se determinó que el riesgo de crédito de ese instrumento es bajo a la fecha de reporte. Un instrumento financiero se determina que tiene un bajo riesgo de crédito si:

- (1) El instrumento financiero tiene un bajo riesgo de incumplimiento,
- (2) El deudor tiene una fuerte capacidad para cumplir con sus obligaciones contractuales de flujo de efectivo en el corto plazo, y

- (3) Cambios adversos en las condiciones económicas y de negocio en el largo plazo podrían, pero no necesariamente, reducir la capacidad del prestatario para cumplir con sus obligaciones contractuales de flujo de caja.

La Compañía considera que un activo financiero tiene un riesgo crediticio bajo cuando la contraparte tiene una posición financiera sólida y no hay importes vencidos. La Compañía monitorea periódicamente la efectividad de los criterios utilizados para identificar si se ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito.

(ii) Definición de incumplimiento

La Compañía considera que lo siguiente constituye un evento de incumplimiento para fines de administración de riesgo de crédito interno, ya que la experiencia histórica indica que los activos financieros que cumplen con cualquiera de los siguientes criterios generalmente no son recuperables:

- Cuando hay un incumplimiento de los covenants (acuerdos financieros) por parte del deudor;
- Información desarrollada internamente u obtenidas de fuentes externas indica que es poco probable que el deudor pague a sus acreedores, incluido la Compañía, en su totalidad (sin tener en cuenta ningún tipo de garantía en poder de la Compañía).

Independientemente del análisis anterior, la Compañía considera que se ha producido un incumplimiento cuando un activo financiero tiene más de 120 días de mora, a menos que La Compañía tenga información razonable y soportable para demostrar que un criterio predeterminado más amplio es más apropiado.

(iii) Política de castigos

La Compañía castiga un activo financiero cuando hay información que indica que el deudor se encuentra en una dificultad financiera grave y no existe una perspectiva realista de recuperación, por ejemplo, cuando el deudor ha caído en causal de liquidación o ha entrado en un proceso de quiebra. Los activos financieros dados de baja aún pueden estar sujetos a actividades de cumplimiento conforme a los procedimientos de recuperación de la Compañía y directrices de su Casa Matriz, teniendo en cuenta el asesoramiento legal cuando sea apropiado. Cualquier recuperación realizada se reconoce en resultados.

(iv) Medición y reconocimiento de las pérdidas de crédito esperadas

La medición de las pérdidas de crédito esperadas es una función de la probabilidad de incumplimiento (es decir, la magnitud de la pérdida si existe un incumplimiento) y la exposición al incumplimiento. La evaluación de la probabilidad de incumplimiento y la pérdida dado el incumplimiento se basa en datos históricos ajustados por información prospectiva como se describió anteriormente.

En cuanto a la exposición al incumplimiento, para los activos financieros, esto está representado por el valor en libros bruto de los activos en la fecha de reporte; determinado en función de la tendencia histórica, la comprensión de la Compañía de las necesidades financieras específicas de los deudores, y otra información relevante a futuro.

La Compañía desarrolló una metodología para la estimación de la pérdida de crédito esperada, relacionada con la naturaleza de estas cuentas por cobrar, adoptando un “enfoque simplificado” sin componente de financiamiento significativo y usando una matriz de provisión aplicando una tasa de pérdida a los saldos de las referidas cuentas por cobrar.

Si la Compañía ha medido la provisión para pérdidas para un instrumento financiero en un importe igual a la pérdida crediticia esperada para toda la vida del instrumento en un período anterior de reporte, pero determina en la fecha de presentación actual que ya no se cumplen las condiciones para pérdida crediticia esperada para toda la vida del activo, la Compañía mide la provisión para pérdidas a un importe igual a la pérdida crediticia esperada a 12 meses a la fecha de reporte actual, excepto por los activos para los cuales se utiliza el enfoque simplificado.

La Compañía reconoce una ganancia o pérdida por deterioro en resultados del año de todos los instrumentos financieros con un ajuste correspondiente a su valor en libros a través de una cuenta de provisión para cuenta incobrables.

Baja en cuenta de los activos financieros - 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 la Compañía no transfiera ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y cualquier obligación asociada por los importes que podría tener que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo garantizado por los recursos recibidos.

Al darse de baja un activo financiero medido al costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por cobrar se reconoce en resultados del año.

3.14 Pasivos financieros - Todos los pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo o a FVR.

Pasivos financieros medidos posteriormente al costo amortizado - Los pasivos financieros que no son (i) contraprestación contingente de un adquirente en una combinación de negocios, (ii) mantenidos para negociar, o (iii) designados como FVR, se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un pasivo financiero y para asignar gastos de intereses durante el período relevante.

Los principales pasivos financieros medidos al costo amortizado son las cuentas por pagar a proveedores y compañías relacionadas, cuyos términos son a corto plazo y no poseen componente de financiamiento.

Baja en cuentas de un pasivo financiero - La Compañía da de baja los pasivos financieros cuando, y solo cuando, las obligaciones de la Compañía se descargan, cancelan o han expirado. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y pagadera se reconoce en resultados.

4. JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS Y FUENTES CLAVE PARA ESTIMACIONES INCIERTAS

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, que se describen en la nota 3, la Administración está obligada a efectuar juicios (que no sean los que involucren estimaciones) que tengan un impacto significativo en los montos reconocidos para hacer estimaciones y suposiciones sobre los valores en libros de los activos y pasivos que no son fácilmente determinables. Las estimaciones y supuestos asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran relevantes. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y los supuestos subyacentes se revisan de forma continua. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período en que se revisa la estimación, si la revisión afecta solo a ese período, o en el período de la revisión y los períodos futuros si la revisión afecta a los períodos actuales y futuros.

4.1 *Juicios críticos en la aplicación de las políticas contables de la Compañía*

La Administración ha efectuado el proceso de aplicación de las políticas contables y no se ha identificado juicios críticos que tuvieren un impacto significativo en los montos reconocidos en los estados financieros.

4.2 *Fuentes clave para las estimaciones*

Las suposiciones clave sobre el futuro y otras fuentes clave de incertidumbre para las estimaciones en el período que se informa que puede tener un riesgo importante de causar un ajuste material a los saldos en libros de los activos y pasivos dentro del próximo ejercicio. Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía no incluye saldos de cuentas que dependan de supuestos cuya variación pueda causar un ajuste material en los saldos en libros de los activos y pasivos.

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Cuentas por cobrar comerciales:		
Compañías relacionadas, nota 14	145,030	271,600
Clientes	<u>121,339</u>	<u>187,185</u>
Subtotal	266,369	458,785
Provisión para cuentas incobrables	<u>(959)</u>	<u>(87,035)</u>
Subtotal	265,410	371,750
Otras cuentas por cobrar:		
Otras	<u>959</u>	<u>959</u>
Total	<u>266,369</u>	<u>372,709</u>

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018:

- 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. Los referidos saldos fueron cobrados en enero y febrero del 2020.

- La Compañía mide la provisión de pérdidas de cuentas por cobrar a compañías relacionadas sobre una base individual, considerando la experiencia con el deudor, factores específicos de las condiciones económicas de su industria y su desarrollo financiero.

Un movimiento de la provisión de cuentas incobrables de relacionadas es como sigue:

	<u>Año terminado</u>	
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Saldo al inicio del año	87,035	
Provisión (ajuste)	<u>(86,076)</u>	<u>87,035</u>
Saldo al final del año	<u><u>959</u></u>	<u><u>87,035</u></u>

Al 31 de diciembre de 2019, las cuentas por cobrar comerciales a la compañía relacionada Dole Nat CO. S.A.C tienen antigüedad menor a 30 días, por lo que la Administración realizó un ajuste (reverso) a la provisión.

No ha habido ningun cambios en las técnicas de estimación o supuestos significativos realizados durante el período actual de reporte.

6. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, otros activos no corrientes representan bienes que fueron reclasificados por la Compañía desde propiedades y equipos a otros activos en el año 2017 debido a que no se encuentran operativos en la Compañía.

Clasificación:

Edificios y estructuras	268,766
Sistema de riego	115,121
Maquinarias y equipos	<u>4,714</u>
Total	<u><u>388,601</u></u>

La Administración de la Compañía, se encuentra evaluando los planes futuros para el uso de estos activos; sin embargo, a la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos aún no se ha definido el uso futuro de estos activos. De acuerdo con un avalúo reciente realizado por un profesional independiente no relacionado con la Compañía, se concluyó que el importe en libros no excede de forma material su importe recuperable.

7. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, 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 2019, la Compañía reconoció otros ingresos por US\$323,867 correspondiente al alquiler de 400 hectáreas de esta hacienda (Año 2018 - US\$343,326).

Al 31 de diciembre del 2019 el valor razonable de las propiedades de inversión, asciende a US\$8.1 millones, el cual se determinó mediante valuaciones realizadas por peritos independientes calificados, no relacionados con la Compañía quienes cuentan con todas las certificaciones apropiadas y experiencia en el avalúo de propiedades en ubicaciones similares. Esta valoración, fue realizada en el año 2019.

El avalúo, el cual se realizó de conformidad con las Normas Internacionales de Avalúo, se determinó con base al enfoque de mercado comparable que refleja los precios de transacciones más recientes para propiedades similares. El valor razonable de la propiedad de inversión corresponde al Nivel 2 dentro de la jerarquía de valor razonable establecida por la NIIF 13.

8. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Cuentas por pagar comerciales:		
Proveedores	97,846	102,824
Compañías relacionadas, nota 14	3,358	7,297
Otras cuentas por pagar:		
Compañías relacionadas, nota 14	1,936,291	1,936,291
Otros	<u>1,900</u>	<u>1,900</u>
Total	<u>2,039,395</u>	<u>2,048,312</u>

9. PASIVOS DE CONTRATOS

Al 31 de diciembre del 2019, el valor de US\$277,200 (Año 2018 – US\$184,053) representa el saldo de los pagos anticipados realizados por el arrendatario de la propiedad de inversión “Hacienda El Maizal” por US\$302,400 (Año 2018 – US\$213,248), los cuales corresponden a arriendo por 11 meses (Año 2018 – 6 meses), nota 16.

10. IMPUESTOS

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

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
<u>Activos por impuesto corriente:</u>		
Retenciones en la fuente del impuesto a la renta	34,465	51,490
Impuesto al valor agregado – IVA	<u>15,696</u>	<u>4,811</u>
Total	<u>50,161</u>	<u>56,301</u>
<u>Pasivos por impuestos corrientes:</u>		
Impuesto a la renta	76,661	29,330
Impuesto al valor agregado	1,152	2,112
Retenciones en la fuente del impuesto a la renta	<u>968</u>	<u>1,812</u>
Total	<u>78,781</u>	<u>33,254</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>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	384,511	1,105,107
Gastos no deducibles (1)	8,209	2,657,653
Ingresos exentos (2)	<u>(86,076)</u>	<u>(3,600,000)</u>
Utilidad gravable	<u>306,644</u>	<u>162,760</u>
Impuesto a la renta causado al 25% (Año 2018 - 28%) (3)	<u>76,661</u>	<u>45,573</u>
Anticipo calculado (4)	<u> </u>	<u>34,580</u>
Impuesto a la renta reconocido en resultados	<u>76,661</u>	<u>45,573</u>

- (1)** En el año 2019 incluye principalmente donaciones por US\$4,410 y ajustes de inventario por US\$1,564. En el año 2018 incluye principalmente costo de venta de los activos clasificado como mantenido por la venta por US\$2.5 millones y provisión de cuentas incobrables por US\$87,035.
- (2)** En el año 2019 corresponde a la ganancia por deterioro de activos financieros, nota 5 que en el año anterior fue considerado como un gasto no deducible. En el año 2018 corresponde a la venta de la "Hacienda Zoila Emiliana".
- (3)** De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 25% sobre las utilidades sujetas a distribución, no obstante, hasta el año 2018, la tarifa impositiva se incrementaba al 28% sobre la proporción de la base imponible que correspondía a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Sin embargo, a partir del año 2019, la tarifa impositiva se incrementará al 28% cuando: exista incumplimiento de informar la composición accionaria de acuerdo con lo establecido con la ley o sí dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal en el Ecuador. Si dicha participación excede del 50%, la tarifa aplicable para la compañía será del 28%.
- (4)** Hasta el 31 de diciembre del 2018, 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 en función de los conceptos establecidos en disposiciones tributarias.

Para el año 2018, la Compañía determinó como anticipo de impuesto a la renta de US\$34,580; sin embargo, el impuesto a la renta causado y que fue registrado en resultados del año fue de US\$45,573. Para el año fiscal 2019, el impuesto registrado en resultados representa el impuesto a la renta causado según lo establecido en la Ley de Fomento Productivo publicada el 21 de Agosto del 2018.

Las declaraciones de impuestos están abiertas para la revisión de las autoridades tributarias desde el año 2017 al 2019, 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>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Saldos al comienzo del año	29,330	9,910
Provisión	76,661	45,573
Pagos - anticipo de impuesto a la renta		(16,243)
Compensaciones con Retenciones en la fuente de años anteriores	<u>(29,330)</u>	<u>(9,910)</u>
Saldos al final del año	<u>76,661</u>	<u>29,330</u>

Pagos efectuados: Durante el año 2019, la Compañía pagó impuesto a la renta por US\$12,305 correspondiente a retenciones en la fuente que le han sido efectuadas.

10.4 Impuesto a la renta reconocido en resultados – Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto de impuesto a la renta es como sigue:

	Año terminado	
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	384,511	1,105,107
Gasto de impuesto a la renta	96,128	309,430
Gastos no deducibles	2,052	744,143
Ingresos exentos	<u>(21,519)</u>	<u>(1,008,000)</u>
Impuesto a la renta corriente cargado a Resultados	<u>76,661</u>	<u>45,573</u>
Tasa efectiva de impuestos – en %	<u>20</u>	<u>4</u>

10.5 Aspectos tributarios

El 31 de diciembre de 2019, se publicó en el Registro Oficial la “Ley de Simplicidad y Progresividad Fiscal”, que contiene reformas tributarias de impuestos directos e indirectos que apuntan a simplificar el sistema tributario y aumentar los ingresos fiscales, y tiene vigencia a partir del 1 de enero de 2020.

Un detalle de los principales cambios es como sigue:

- Impuesto único

Se establece el impuesto a la renta único (entre 1% y 2%) al que podrán acogerse los ingresos provenientes de actividades agropecuarias en la etapa de producción y/o comercialización local o que se exporte a los productos agrícolas, avícolas, pecuario, apícola, cunícula y carnes en su estado natural, sin ningún tipo de proceso o tratamiento

- Contribucion Única y Temporal

Las sociedades que realicen actividades económicas y que hayan generado ingresos gravados superiores a US\$1,000,000 en el ejercicio fiscal 2018, pagarán una contribución única para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, en función de los porcentajes establecidos en la Ley.

10.6 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 2019, 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.

11.1.1 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 Administración considera que el riesgo crediticio es bajo, debido a que aproximadamente el 50% 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.

11.1.2 Riesgo de liquidez - La Administración del Grupo Dole 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 se 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 mediante facilidades financieras de flujo de efectivo provistos por sus compañías relacionadas, y monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales.

11.1.3 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.

La Compañía revisa la estructura de capital periódicamente. Como parte de esta revisión, la Compañía considera el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital.

Los principales indicadores financieros de la Compañía se detallan a continuación:

Capital de trabajo (en US\$)	(922,303)
Índice de liquidez	0.61 veces
Pasivos totales / patrimonio	1.68 veces

La Administración considera que los indicadores financieros antes indicados están dentro de los parámetros adecuados para una organización del tamaño y nivel de desarrollo de la Compañía, dado que sus principales pasivos son con compañías relacionadas del Grupo Dole, quienes provee de capital de trabajo para la operación de la entidad.

11.1.4 Categorías de instrumentos financieros - El detalle de los activos y pasivos financieros medidos al costo amortizado, es como sigue.

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
<i>Activos financieros:</i>		
Efectivo y banco, nota 15	1,141,622	597,485
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, nota 5	<u>266,369</u>	<u>372,709</u>
Total	<u>1,407,991</u>	<u>970,194</u>
<i>Pasivos financieros:</i>		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, nota 8	<u>2,039,395</u>	<u>2,048,312</u>

Valor razonable de los instrumentos financieros - La Administración de la Compañía considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable, en razón de su naturaleza de corto plazo.

12. PATRIMONIO

12.1 Capital social - Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el capital autorizado consiste en 8,003,200 acciones de valor nominal unitario de US\$1. 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.

La Compañía apropió US\$136,738 de las utilidades acumuladas correspondiente a las utilidades del año 2018 por US\$105,953 y del año 2019 por US\$30,785 para el incremento de la reserva legal en cumplimiento con este requerimiento.

13. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

	Año terminado	
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Costo de ventas	925,859	1,244,919
Gastos de administración y ventas	<u>121,467</u>	<u>276,109</u>
Total	<u>1,047,326</u>	<u>1,521,028</u>

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

	Año terminado	
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Compra de fruta	718,043	945,847
Transporte y flete	164,844	239,410
Servicios portuarios	120,690	183,660
Impuesto a la salida de divisas		97,769
Honorarios a profesionales	16,825	7,920
Impuestos y contribuciones	13,467	23,269
Otros gastos menores a US\$7,000	<u>13,457</u>	<u>23,153</u>
Total	<u>1,047,326</u>	<u>1,521,028</u>

14. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
<i>Cuentas por cobrar:</i>		
<i>Comerciales:</i>		
Dole Nat CO. S.A.C. – Argentina	<u>145,030</u>	<u>271,600</u>
 <i>Cuentas por pagar:</i>		
<i>Comerciales:</i>		
Logística Bananera S. A. LOGBAN	3,358	6,916
Unión de Bananeros Ecuatorianos UBESA S.A.	<u> </u>	<u>381</u>
Subtotal	3,358	7,297
 <i>Otras cuentas por pagar:</i>		
Dole Fresh Fruit Int. Ltd. – Estados Unidos	<u>1,936,291</u>	<u>1,936,291</u>
Total	<u>1,939,649</u>	<u>1,943,588</u>

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018:

- El saldo por cobrar a Dole Nat CO S. A. representa saldos de facturas por venta de piña, las cuales se generan a un promedio de 30 días de crédito y no generan intereses.
- El saldo por pagar a Dole Fresh Fruit Int. Ltd. representa importes recibidos para capital de trabajo. Estos valores no generan interés y no tienen vencimiento establecido.

Un detalle de las principales transacciones comerciales realizadas con compañías relacionadas es como sigue:

	Año terminado	
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
<i>Venta de piña:</i>		
Dole Nat CO. S.A.C.	475,589	668,385
 <i>Compra de insumos y materiales:</i>		
Logística Bananera S. A. LOGBAN	73,097	89,020

15. NOTAS AL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2019, representa saldos en cuenta corriente en institución financiera local, los cuales no generan intereses. El valor en libros de estos activos es igual a su valor razonable.

16. CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS

Como se indica en la nota 7, el ingreso por alquiler de propiedades obtenido durante el año fue de US\$323,867 (Año 2018 - US\$343,326). La propiedad de la Compañía tiene un arrendatario comprometido para el siguiente año. El arrendatario no tiene una opción para comprar la propiedad al vencimiento del período de arrendamiento. Los contratos se negocian usualmente por un período menor a un año y las tarifas del mercado se revisan previo a su renovación.

A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, la compañía tiene compromiso pendiente para futuro pago mínimo de arrendamiento bajo arrendamiento operativo no cancelable por 11 meses por US\$277,200 (US\$184,053 en el año 2018 por 6 meses).

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

Como resultado del brote del virus COVID-19 a finales del año 2019 y su rápida expansión alrededor del mundo, el 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró a esta enfermedad como una “pandemia”. El Ecuador también se ha visto afectado por esta situación, por lo que en esa fecha se emitió un decreto presidencial que establecía varias medidas de prevención y control; sin embargo, posteriormente el 16 de marzo de 2020 el Gobierno decretó el “estado de excepción”, el cual implica la restricción de la circulación en el país bajo ciertas condiciones.

De acuerdo con lo establecido en el decreto del Gobierno seguirán funcionando todas las cadenas de exportaciones, industria agrícola, proveedores de alimentos, entre otras. En razón que la Compañía compra y exporta Piña, las operaciones de exportación de la Compañía no han cesado y se realizan con normalidad.

Alguno de los impactos de esta situación, se traducen en una reducción en los ingresos por cajas de piñas exportadas en un 24% respecto al año anterior. Sin embargo; la Administración de la Compañía, considera que esta disminución no tendrá impacto en la capacidad de continuar como negocio en marcha en razón de su principal cliente es su compañía relacionada y la Compañía adquiere la fruta para cumplir la demanda de sus principales clientes, lo que mitiga el riesgo de pérdidas de producto en ausencia de demanda.

El Grupo Dole Ecuador estableció acciones consistentes con el efecto de estas disposiciones, tales como implementar medidas sanitarias para evitar la propagación en toda la cadena de exportación hasta los servicios portuarios en el Puerto del Grupo y se encuentra continuamente monitoreando el cumplimiento de estas disposiciones y cualquier interrupción en la cadena de exportación que pudiera parar su operación; así como los flujos de efectivo requeridos para mantener la operación.

Los impactos económicos y las consecuencias para las operaciones del Grupo a mediano plazo dependerán en gran medida de la evolución y extensión de la pandemia en los próximos meses, así como de la capacidad de reacción y adaptación de todos los agentes económicos impactados. Sin embargo, la Administración del Grupo estima que estos efectos no tendrán un impacto significativo en la capacidad de la Compañía y el Grupo para continuar como negocio en marcha.

En adición a lo indicado precedentemente, hasta la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos (junio 5 del 2020), no han ocurrido otros eventos subsecuentes que podrían afectar a la Compañía.

18. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido aprobados por la Administración de la Compañía en junio 5 del 2020 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.
