

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y

1. ACTIVIDADES DE LA COMPAÑÍA

CATAÑA S.A. fue constituida en el cantón Guayaquil, el 17 de mayo de 2002 ante la Notaría décimo sexto de este cantón e inscrita en el Registro Mercantil el 17 de junio de 2002 con un capital equivalente a US\$ 800. Con fecha 21 de noviembre de 2000 mediante Escritura Pública se efectuó el Aumento de Capital y Reforma de Estatutos aumentando el capital de en US\$ 600, elevándolo a la suma de US\$ 800. La actividad principal de la compañía es la de explotación agrícola.

La compañía mantiene inversiones en acciones y posee influencia significativa sobre otra entidad denominada Comercial Satinosati S.A. donde actúa en calidad de controladora. Sus acciones no cotizan en Mercado de Valores siendo sus accionistas los indicados en la Nota 15.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

2.1. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros adjuntos y sus notas son responsabilidad de la Administración de la Compañía y han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el International Accounting Standards Board – IASB en julio de 2009.

2.2. Bases de medición

Los presentes estados financieros han sido preparados en base al costo histórico. Los estados financieros se presentan en Dólares de E.U.A. cuya moneda el Dólar es de curso legal en Ecuador y moneda funcional de presentación de la Compañía.

2.3. Mantenimiento de las NIIF para las PYMES

El IASB ha pronunciado de manera oficial las normas NIIF para las PYMES 2015 (vigente para períodos anuales sobre los que se informa que comiencen a partir del 01 de enero de 2017, con su aplicación anticipada permitida). Su publicación será en abril de 2016. Esta norma incorpora modificaciones e incluye simplificaciones que reflejan las necesidades de los usuarios de los estados financieros de las PYMES. En comparación con las NIIF Completas es menos compleja en los siguientes aspectos:

- Omisión de temas que no afectan a las PYMES.
- Simplificación de muchos de los principios para el reconocimiento y la medición de los activos, pasivos, ingresos y gastos de las NIIF Completas.
- Numero significativamente inferior de información a revelar.
- Escritura en lenguaje claro y fácilmente traducible

CATAÑA S.A.

Reducción de cargas adicionales a las PYMES donde no se espera hacer revisiones con una frecuencia mayor de una vez cada tres años.

3. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

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

- 3.1. *Efectivo en caja y bancos.*- Incluye activos financieros líquidos de libre disponibilidad en cuentas de ahorros y corrientes en distintas instituciones financieras del país.
- 3.2. *Activos Financieros.* – Corresponde Cuentas por cobrar a compañías relacionadas, terceros y anticipos a proveedores.
- 3.3. *Deterioro del valor de los activos financieros.*- CATAÑA S.A. mantiene cuentas por cobrar sólo con compañías relacionadas y con terceros. La administración ha manifestado cobrar los valores en su totalidad, por lo que no se requiere efectuar provisión o deterioro, esto en concordancia con la sección 27 de las NIIF PYMES.
- 3.4. *Impuestos.*- el gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el diferido. Debido al resultado negativo del 2016, la entidad no registra impuesto a la renta por pagar y tampoco aplica impuestos diferidos.

Activos por impuestos.- Comprenden anticipos pagados por impuesto a la renta y retenciones que le han sido efectuadas al contribuyente.
- 3.5. *Propiedades.*- los terrenos están valorado al costo de adquisición como valor razonable. Este tipo de activo no es sujeto a depreciación.
- 3.6. *Activos biológicos.*- según la sección 34 de las NIIF PYMES, la entidad mide sus activos biológicos mediante su valor razonable. Los activos biológicos comprenden el cultivo de teca. En vista de la falta de operación de la entidad, no es posible determinar el costo de ventas.
- 3.7. *Activos intangibles.*- Se reconoce al costo de adquisición y se mide menos la amortización acumulada y cualquier otra pérdida por deterioro.
- 3.8. *Derechos Fiduciarios.*- se registra como derechos fiduciarios los bienes entregados bajo un contrato notariado de fideicomiso mercantil denominado “Fideicomiso Mercantil Sequilla”, donde CATAÑA S.A. es constituyente y beneficiario; y cuyo objeto es recibir y administrar los bienes presentes y futuros del constituyente. Se reconocen en activos no corrientes.

-
- 3.9. *Pasivos Financieros.*- Reconocidos a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos se registran subsecuentemente a su costo amortizado.
- 3.10. *Beneficios a empleados.*- Corresponde a sueldos y contribuciones a la seguridad social cuyo pago es liquidado al término de los doce meses siguientes al cierre del período en el que los empleados han prestado los servicios. Reconocidos como gastos por el valor de los beneficios a corto plazo que se han de cancelar. La participación a empleados se reconoce en base a la utilidad contable según disposiciones vigentes por el código laboral, la tasa aplicada es del 15%.
- 3.11. *Resultados acumulados.*- Se reconocen en esta partida patrimonial las utilidades retenidas, los ajustes provenientes por adopción NIIF PYMES, y el Superávit por revalorización de propiedades.
- 3.12. *Reconocimiento de ingresos.*- Cataña S.A. como arrendador y de conformidad con la sección 20 de arrendamientos, reconoce sus ingresos bajo la modalidad de arrendamiento operativo, soportados en contratos debidamente legalizados. En este sentido no se transfieren de manera sustancial todos los riesgos y ventajas inherentes de la propiedad.
- 3.13. *Reconocimiento de egresos.*- Registrados al costo y reconocidos cuando son incurridos, es decir por el principio del devengado.
- 3.14. *Eventos posteriores.*- Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados de financieros. Los eventos posteriores importantes que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con las NIIF, requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. La administración ha considerado sobre las propiedades las vidas útiles estándar de la Ley de Régimen Tributario Interno. Salvo lo citado, CATAÑA S.A. no ha requerido utilizar estimaciones o juicios sobre políticas contables tales como: deterioro de los activos, provisiones por jubilación y desahucio.

5. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

CATAÑA S.A.

Riesgo de mercado.- Es el riesgo del valor razonable de los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero (activo o pasivo) fluctúe debido a cambios con los precios de mercado de los cánones de arrendamiento operativo en relación a ingresos no operacionales. Este tipo de riesgo implica la probabilidad de variación del precio en sentido adverso para la posición de la Compañía en sus distintas operaciones.

Riesgo de crédito.- es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía posee cuentas por cobrar con compañías relacionadas y terceros. La gerencia es responsable de gestionar el riesgo de crédito para con sus deudores basados en políticas, procedimientos y controles.

Riesgo de liquidez.- Implica la falta de recursos económicos disponibles para cubrir los vencimientos de las operaciones (pasivos) en el corto plazo. La compañía no maneja pasivos financieros que afecten su liquidez.

6. EFFECTIVO

Al 31 de diciembre está compuesto como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(US\$ dólares)	
Banco Bolivariano	— <u>7.199</u>	<u>118.142</u>
Total	<u>7.199</u>	<u>118.142</u>

Corresponde a fondos mantenidos en Banco Bolivariano cuenta corriente No. 526898-2 que generan tasa de interés mínima y son de libre disponibilidad.

7. CUENTAS POR COBRAR

El resumen de las cuentas por cobrar es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(US\$ dólares)	
Cientes		
Guajirocorp S.A. (A)	<u>2.720</u>	<u>520</u>
Compañías relacionadas		
Arrosol S.A.	180.000	100.000
Viludsa S.A.	<u>61.197</u>	<u>61.196</u>
Subtotal	161.197	161.196
Anticipo de proveedores	504	0
Otras cuentas por cobrar		
Talum S.A. (B)	<u>192.999</u>	<u>192.999</u>
Total	<u>437.419</u>	<u>354.715</u>

(A) Corresponde a valores por cobrar por arriendo.

(B) Corresponde a cuentas por cobrar de años anteriores respecto a una reservación de un solar.

CATAÑA S.A.

8. IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre está compuesto como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(US Dólares)	
Retenciones Fuente	0	560
Anticipo impuesto a la renta (A)	20.713	22.194
Crédito tributario de IVA	79	
Crédito tributario años anteriores	<u>560</u>	<u>0</u>
Total	<u><u>21.673</u></u>	<u><u>22.754</u></u>

CATAÑA S.A.

(A): Los anticipos corresponden a las cuotas canceladas de acuerdo a los plazos establecidos por la normativa tributaria vigente.

9. PROPIEDADES

El resumen de propiedades y equipos es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(US\$ Dólares)	
Terrenos	<u>90.000</u>	90.000
Total	<u>90.000</u>	<u>90.000</u>

Durante el 2016, el movimiento de estas propiedades fue como sigue:

	<u>Saldo al 31- 2014</u>	<u>Adiciones ventas</u>	<u>Bajas y reclasif.</u>	<u>Ajustes y reclasif.</u>	<u>Saldo al 31- dic-2015</u>	<u>dic-2016</u>
	(...US\$ Dólares...)					
No depreciable						
Terrenos	<u>90.000</u>				<u>90.000</u>	<u>90.000</u>
Total no Depreciable	<u>90.000</u>				<u>90.000</u>	<u>90.000</u>
Total Costo	<u>90.000</u>				<u>90.000</u>	<u>90.000</u>
(Depreciación acumulada)						<u>0</u>
	<u>0</u>					<u>0</u>
Total propiedades, neto	<u>90.000</u>	≈	≈	≈	<u>90.000</u>	<u>90.000</u>

La compañía realizó el revalúo del terreno cuyo informe a cargo del Ing. Pablo Rizzo con

	<u>Saldo al 31- 2014</u>	<u>Adiciones ventas</u>	<u>Bajas y reclasif.</u>	<u>Ajustes y reclasif.</u>	<u>Saldo al 31- dic-2015</u>	<u>dic-2016</u>
	(...US\$ Dólares...)					
No depreciable						
Terrenos	<u>90.000</u>				<u>90.000</u>	<u>90.000</u>
Total no Depreciable	<u>90.000</u>				<u>90.000</u>	<u>90.000</u>
Total Costo	<u>90.000</u>				<u>90.000</u>	<u>90.000</u>

fecha diciembre 2016, fue tasado por US\$ 90.000.

Durante el 2015, el movimiento de estas propiedades fue como sigue:

CATAÑA S.A.

(Depreciación acumulada)	<u>0</u>				<u>0</u>
Total propiedades,	<u>90.000</u>	±	±	±	<u>90.000</u>
neto					

10. ACTIVOS BIOLÓGICOS

Al 31 de diciembre, está conformado como sigue:

	<u>Saldo al 31.</u> <u>Dic. 2015</u>	<u>(+)</u> <u>Adiciones</u>	<u>(+/-)</u> <u>Reclasificación</u>	<u>Saldo al 31.</u> <u>Dic. 2016</u>
Sembrío de teca	1.335.691	.	.	1.335.691
ACTIVOS BIOLÓGICOS	<u>1.335.691</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.335.691</u>

Los sembríos de teca ubicados en el cantón Santa Lucía provincia de Manabí se encuentran en una extensión de 53.66 ha. Denominado “Calabozo y Santa Lucía”.

La compañía realizó el revalúo de las plantaciones de teca cuyo informe a cargo del Ing. Pablo Rizo Torres con fecha diciembre de 2016, fue tasado por US\$ 1.335.691.

11. ACTIVOS INTANGIBLES

Al 31 de diciembre, se descompone como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(US\$ dólares)	
Aplicaciones Informáticas (software)	250	0
Amortización acumulada	<u>(8)</u>	<u>0</u>
Total, neto	<u>242</u>	<u>0</u>

Corresponde a la adquisición de una licencia informática adquirida el 31 de octubre de 2016, la cual se deprecia 10 años plazo según tiempo de vida útil estimado por el fabricante.

12. DERECHOS FIDUCIARIOS

Al 31 de diciembre está compuesto como sigue:

<u>2016</u>	<u>2015</u>
(US\$ dólares)	

CATAÑA S.A.

Derechos Fiduciarios	<u>1.594.545</u>	<u>1.594.545</u>
Total	<u>1.594.545</u>	<u>1.594.545</u>

Corresponde a patrimonio autónomo que mediante Escritura Pública celebrada el 29 de diciembre de 2011, CATAÑA S.A. (constituyente y beneficiaria) suscribió un contrato de constitución de Fideicomiso Mercantil denominado “Fideicomiso Mercantil Sequilla” cuyo Fiduciaria es Zion Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. sobre los LOTES UNO ubicado en el sector Dos Cerros en el Cantón Samborondón, LOTE DOS ubicado en la parroquia Tarifa del Cantón Samborondón y LOTE TERCERA ubicado en la tercera etapa de la lotización La Gloria del Cantón Samborondón.

13. INVERSIONES PERMANENTES

Al 31 de diciembre de 2016 la compañía cuenta con inversiones en acciones con el 99,99% en la compañía relacionada COMERCIAL SATINOSATI S.A. inversión realizada mediante aporte en especie (inmueble) a su valor nominal.

El movimiento de la cuenta inversión en acciones durante el 2016 es el siguiente:

	<u>Saldo al 31-dic-2015</u>	<u>(+) Adiciones</u>	<u>Saldo al 31-dic- 2016</u>
		(...US\$ Dólares...)	
Inversiones en acciones	<u>0</u>	<u>45.686</u>	<u>45.686</u>
Total	<u>0</u>	<u>45.686</u>	<u>45.686</u>

14. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre está conformado como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(US\$ dólares)	
Proveedores varios	<u>505</u>	<u>0</u>
Total	<u>505</u>	<u>0</u>

Corresponde a proveedores de bienes y prestación de servicios.

15. IMPUESTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre, el saldo de las cuentas es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(...US Dólares...)	
Impuesto al valor agregado 12%	<u>0</u>	<u>101</u>
Retenciones en la fuente	<u>27</u>	<u>20</u>

CATAÑA S.A.

Total	27	121
--------------	-----------	------------

16. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

Al 31 de diciembre, el saldo de las cuentas es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(...US Dólares...)	
Jacinto Medina Fuentes	45.693	0
Arrosol S.A.	<u>48</u>	<u>0</u>
Total	45.742	0

17. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2016, el capital suscrito y pagado es de US\$ 800 y está constituido por 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1,00 cada una, distribuidas como sigue:

<u>Accionistas</u>	<u>No. Acciones</u>	<u>Participación</u> (%)	<u>Valor nominal</u> US\$
Medina Fuentes Jacinto Esteban	480	60%	480

El capital autorizado es de US\$ 1.600.

18. RESULTADOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre, está conformado como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(...US\$ Dólares...)	
Superávit por revaluación	3.502.893	3.502.893
Resultados de años anteriores	<u>(10.160)</u>	<u>23.885</u>
Coello Coello María Isabel	128	128
Medina Coello María Cristina	96	96

CATAÑA S.A.
Total

3.492.733

3.526.748

19. INGRESOS

Las operaciones generadas fueron:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Alquiler de terreno	5.500	7.594
Medina Coello María Isabel 12%	<u>96</u>	<u>96</u>
	800	800,00

TOTAL

100%

Total

5.500

7.594

Los ingresos corresponden a alquiler de terreno al cliente Guajiricorp S.A. con tarifa 14%.

20. GASTOS ADMINISTRATIVOS

El origen y acumulación de gastos de administración fueron:

2016

2015

CATAÑA S.A.

Honorarios profesionales	5.720	5.314
Servicios (A)	48	48
Impuestos y contribuciones	6.779	<u>14.024</u>
Otros (B)	<u>250</u>	
Total	12.797	19.387

(A): En el 2016 corresponde a servicios de imprenta.

(B): Constituyen gastos de IVA.

21. PARTICIPACIÓN A EMPLEADOS E IMPUESTO A LA RENTA

Conforme a disposiciones legales y reglamentarias, la determinación de la base imponible para el cálculo de participación a empleados en las utilidades e impuesto a la renta por los años 2016 y 2015 es como sigue:

21.1. Impuesto a la renta reconocido en resultados del año

El gasto por impuesto a la renta corriente mostrado en el estado de resultados integrales de los años 2016 y 2015 se compone de la siguiente manera:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(US dólares)	
Impuesto a la renta corriente	0	0
Impuesto a la renta diferido	<u>0</u>	<u>0</u>
Total gasto de impuesto a la renta del año	<u>0</u>	<u>0</u>

21.2. Conciliación de resultado contable – tributario

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa del impuesto a la renta es del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución. Una reconciliación entre el resultado según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(US\$ Dólares)	
Pérdida Contable	(7.343)	(11.821)
(15%) Participación a empleados (*)	<u>0</u>	<u>0</u>
Subtotal	0	0

CATAÑA S.A.

(+) Gastos no deducibles	<u>0</u>	<u>0</u>
(=) Base imponible / utilidad gravable	0	0
Tasa de impuesto	22%	22%
Impuesto a la renta causado	<u>0</u>	<u>0</u>

(*): Durante los años 2016 y 2015 CATAÑA S.A. no posee empleados, por tanto no se provisiona participación laboral.

Al 31 de diciembre, la determinación del saldo del impuesto a la renta por pagar fue como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(US\$ Dólares)	
Provisión para impuesto a la renta corriente	0	0
(-) Anticipo pagado	<u>20.713</u>	<u>22.194</u>
(=) Impuesto a la renta causado mayor al anticipo	0	0
(-) Saldo pendiente de pago	0	0
(-) Retenciones en la fuente del año	(320)	(560)
(-) Crédito tributario de años anteriores	<u>(560)</u>	<u>0</u>
Saldo a favor del contribuyente	<u>(880)</u>	<u>(560)</u>

21.3. Anticipo Impuesto a la renta próximo año 2017

De conformidad con disposiciones vigentes se determinará el anticipo correspondiente a las cuotas de julio y septiembre para el año fiscal 2017. En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo.

21.4. Informe de Cumplimiento de Obligaciones Tributarias

Mediante Resolución NAC-DGERCGC15-00003218 del 24 de diciembre de 2015, el SRI resolvió que la elaboración de los anexos tributarios le corresponde al sujeto pasivo

CATAÑA S.A.

obligado a la contratación de auditoría externa (contribuyente). La presentación del informe de cumplimiento de obligaciones tributarias es hasta el 31 de julio de cada año. Por lo expuesto, todas las sociedades obligadas a tener auditoría externa, deberán presentar oportunamente a los auditores externos para su revisión, todos los anexos y cuadros referentes a información tributaria conforme a instructivo y formatos proporcionados por el SRI. CATAÑA S.A. preparará dichos cuadros y anexos luego de presentar la declaración anual de impuesto a la renta del año 2016. La presentación del Informe Tributario, Informe Financiero y sus anexos al SRI será en CD no regrabable.

22. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

a) Saldos con partes relacionadas

Los saldos con partes relacionadas se desglosan como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<i>Por cobrar:</i>		
Arrosol S.A.	100.000	100.000

Viludsa S.A.	<u>61.197</u>	<u>61.197</u>	TOTAL 161.197	161.197	<i>Por pagar:</i>
Jacinto Medina Fuentes				45.693	0
Arrosol S.A.				<u>49</u>	<u>0</u>
TOTAL				45.742	0

b) Transacciones con partes relacionadas

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Viludsa S.A.	0	63.804
Arrosol S.A.	49	0
Jacinto Medina Fuentes	<u>7</u>	<u>0</u>
TOTAL	56	63.804

23. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

a) Compromisos

La Compañía mantiene contrato de „Cesión de Cuenta de Aporte y de Créditos“ suscrito con fecha del 29 de diciembre de 2015 cuyo objeto según cláusula tercera, numeral 3.1 CATAÑA S.A. mantiene obligaciones (saldo) con Viludsa S.A. por US\$ 61.197, no obstante en la cláusula sexta „Saneamiento“ los cedentes (Ab. Jacinto Medina Fuentes y la Sra. María Coello Coello) declaran que son los únicos y legítimos titulares de las cuenta contra CATAÑA S.A.

La Administración considera salvo lo expresado en el párrafo anterior que no existen otros contratos de importancia suscritos con terceros que comprometan los activos de la compañía.

b) Contingencias

La Administración de CATAÑA S.A. declara que no existen juicios y demandas a favor o en contra de la compañía que requieran revelación a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016.

24. EVENTOS POSTERIORES

En el período comprendido entre el 01 de enero de 2017 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole que afecten en forma significativa sus saldos o interpretaciones.

CATAÑA S. A. Y SUBSIDIARIA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

1. OPERACIONES DE LA COMPAÑÍA:

CATAÑA S.A.- (La controladora) fue constituida el 16 de noviembre de 1998 mediante escritura pública en la notaría vigésima primera e inscrita en el Registro Mercantil el 20 de noviembre de 1998 en Guayaquil – Ecuador. Su objeto social son las actividades agrícolas.

Comercial Satinosati S.A.- (La subsidiaria) fue constituida mediante escritura pública el 22 de octubre de 2010 en el cantón Samborondón en la notaría décima cuarta, e inscrita en el Registro Mercantil el 09 de agosto de 2012. Cuyo objeto social es la importación y distribución al por mayor y menor de electrodomésticos, teléfonos celulares y otros. Con fecha 20 de mayo de 2016, mediante Escritura de modificación de objeto social y reforma de estatutos sociales, la compañía realiza el cambio de actividad a alquiler de bienes inmuebles para cualquier propósito, otorgada en la notaría 55 ante el Abg. Marco Angelo Ottati Salcedo.

Conforme a lo requerido por la sección 9 de las NIIF PYMES, en la Nota 13 se detallan los accionistas del Grupo al 31 de diciembre de 2016, los que poseen mayor participación accionaria y controlan directamente, el capital con derecho a voto de la compañía.

2. BASES DE PRESENTACIÓN:

- 2.1.** Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades – NIIF (aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad - IASB) en julio de 2009 con reformas y modificaciones del año 2015.
- 2.2.** Bases de medición.- Los presentes estados financieros consolidados han sido preparados en base al costo histórico. Los estados financieros consolidados se presentan en Dólares de E.U.A. cuya moneda el Dólar es de curso legal en Ecuador y moneda funcional de presentación del grupo empresarial.
- 2.3.** Principios de consolidación.- Los estados financieros consolidados incluyen cuentas de las Compañías Cataña S.A. y Comercial Satinosati S.A., después de eliminadas las principales cuentas y transacciones entre compañías de conformidad con la sección 9 de NIIF PYMES y resolución de Superintendencia de Compañías No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 28 de febrero de 2014 en R.O. 194. Cataña S.A., es propietaria de „Comercial Satinosati S.A.“ del 99.998% y la participación no controlada del 0,002% está presentado en el

pasivo y ajustado de la utilidad neta que ordinariamente se presenta disminuyendo el patrimonio, ha sido omitido por ser irrelevante y consta como pasivo “Participación no

c

ontrolada”.

2.4. *Mantenimiento de las NIIF PYMES.*- El IASB ha pronunciado de manera oficial las normas NIIF para las PYMES 2016 (vigente para períodos anuales sobre los que se informa que comiencen a partir del 01 de enero de 2017, con su aplicación anticipada permitida). Su publicación será en abril de 2016. Esta norma incorpora modificaciones e incluye simplificaciones que reflejan las necesidades de los usuarios de los estados financieros de las PYMES. En comparación con las NIIF Completas es menos compleja en los siguientes aspectos:

- Omisión de temas que no afectan a las PYMES.
- Simplificación de muchos de los principios para el reconocimiento y la medición de los

activos, pasivos, ingresos y gastos de las NIIF Completas.

- Número significativamente inferior de información a revelar.
- Escritura en lenguaje claro y fácilmente traducible.

- Reducción de cargas adicionales a las PYMES donde no se espera hacer revisiones con una frecuencia mayor de una vez cada tres años.

3. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

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

- 3.1. Efectivo en caja - bancos.- Corresponde a activos financieros líquidos de libre disponibilidad en el país en instituciones financieras.
- 3.2. Activos financieros.- Incluye:
 - Cuentas por cobrar relacionadas.- Corresponde a cuentas por cobrar con compañías vinculadas de Cataña S.A.
 - Otras cuentas por cobrar.- Son activos financieros corrientes por cobrar a terceros.
- 3.3. Impuestos corrientes.- corresponde a impuestos considerados créditos tributarios de conformidad con la normativa fiscal vigente
- 3.4. Propiedades.- Reconocidos al costo histórico de acuerdo a la sección 17 de NIIF PYMES.
- 3.5. Derechos fiduciarios.- Se registra como derechos fiduciarios los bienes entregados bajo un contrato notariado de fideicomiso mercantil denominado “Fideicomiso Mercantil Sequilla”, donde CATAÑA S.A. es constituyente y beneficiario; y cuyo objeto es recibir y administrar los bienes presentes y futuros del constituyente. Se reconocen en activos no corrientes.
- 3.6. Pasivos financieros.- constituyen cuentas por pagar a compañías relacionadas de Cataña S.A.
- 3.7. Provisiones.- corresponde a obligaciones implícitas como resultado de sucesos pasados.
- 3.8. Participación no controladora.- Corresponde al 0,002% del capital de la subsidiaria.
- 3.9. Capital.- constituye los instrumentos de patrimonio acciones de la controladora de Cataña S.A.
- 3.10. Resultados acumulados.- corresponde al superávit de revaluación de propiedades y utilidades acumuladas.
- 3.11. Reconocimiento de ingresos.- corresponde a ingresos por actividades ordinarias de tanto de la controladora como la subsidiaria.
- 3.12. Reconocimiento de gastos.- registrados al costo y reconocidos cuando son incurridos, es decir por el principio del devengado.
- 3.13. Eventos posteriores.- Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del

estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados de
 inancieros. Los eventos posteriores importantes que no son eventos de ajuste son
 expuestos en notas a los estados financieros.

- 3.14.** *Estimaciones y juicios contables.*- La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con las NIIF, requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la controladora y subsidiaria, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. La administración ha considerado sobre las propiedades las vidas útiles estándar de la Ley de Régimen Tributario Interno. El grupo no ha requerido utilizar estimaciones o juicios sobre políticas contables tales como: deterioro de los activos, provisiones por jubilación y desahucio.

4. EFECTIVO

Al 31 de diciembre está constituido como sigue:

	2016	2015
	(...US Dólares...)	
Bancos	<u>36.466</u>	<u>150.304</u>
Total	36.466	150.304

A diciembre 2016 corresponde a fondos mantenidos en Banco Bolivariano cuenta corriente No. 526898-2 por US\$ 7.199 y en Banco Produbanco en cuenta corriente No. 01063592005 por US\$ 29.267 que generan tasa de interés mínima y son de libre disponibilidad.

5. CUENTAS POR COBRAR

El resumen de las cuentas por cobrar es como sigue:

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
		(...US Dólares...)	
Cientes			
Guajirocorp	S.A. (A)	<u>2.720</u>	<u>520</u>
Compañías relacionadas			
Arrosol S.A.		180.000	180.000
Viludsa S.A.		<u>61.197</u>	<u>61.197</u>
Subtotal		241.197	241.197
Anticipo a proveedores		504	504
Otras cuentas por cobrar			
Talum S.A.	(B)	192.999	192.999
Otras cuentas por cobrar		4.290	0
Accionistas		<u>1</u>	<u>0</u>

Total	<u>442.662</u>	<u>435.220</u>
--------------	-----------------------	-----------------------

6. IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre está compuesto como sigue:

	2016	2015
	(...US Dólares...)	
Crédito tributario Impuesto a la renta	<u>21.673</u>	<u>22.765</u>
TOTAL	<u>21.673</u>	<u>22.765</u>

7. PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO

El resumen de propiedades y equipos es como sigue:

	2016	2015
	(...US Dólares...)	
Costo	401.051	279.969
Depreciación acumulada	<u>(23.231)</u>	<u>(9.528)</u>
TOTAL	<u>377.820</u>	<u>270.441</u>

Durante el 2016, el movimiento de estas propiedades fue como sigue:

	<u>Saldo al 31-</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Bajas y</u>	<u>Ajustes y</u>	<u>Saldo al 31- dic-</u>	
			<u>2015</u>	<u>ventas</u>	<u>reclasif.</u>	<u>dic-2016</u>
	(...US\$ Dólares...)					
No depreciable						
Terrenos	<u>90.000</u>		_____	_____	_____	<u>90.000</u>
Total no Depreciable	<u>90.000</u>		_____	_____	_____	90.000
Depreciable						
Edificio (A)	186.433				119.999	306.432
Muebles y enseres	3.536				833	4.369
Aplicaciones informáticas	<u>0</u>		<u>250</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>250</u>
(B)			_____	_____	_____	
Total depreciable	<u>189.969</u>		121.082	0	0	311.051
Total Costo	<u>279.969</u>					<u>401.051</u>
(Depreciación acumulada)	<u>(9.528)</u>		<u>(13.703)</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(23.231)</u>
Total propiedades, neto	<u>270.441</u>		<u>107.379</u>	:	:	<u>377.820</u>

(A) Corresponde a adquisición de departamentos en el km 3 vía Samborondón, urbanización Manglero por US\$ 120.000 el 14 de abril de 2016, por parte de la subsidiaria compañía COMERCIAL SATINOSATI S.A.

a controladora CATAÑA S.A. adquirió una licencia informática por software financiero - contable US\$ 250.

(C) El gasto de depreciación del año 2016 asciende a US\$ 13.703.

(B)

8. ACTIVO BIOLÓGICO

El movimiento al 31 de diciembre 2016, es como sigue:

	<u>Saldo al 31.</u> <u>Dic. 2015</u>	<u>(+)</u> <u>Adiciones</u>	<u>(+/-)</u> <u>Reclasificación</u>	<u>Saldo al 31.</u> <u>Dic. 2016</u>
Sembrío de teca	1.335.691	.	.	1.335.691
ACTIVOS BIOLÓGICOS	<u>1.335.691</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.335.691</u>

El movimiento al 31 de diciembre de 2015, es como sigue:

	<u>Saldo al 31.</u> <u>Dic. 2014</u>	<u>(+)</u> <u>Adiciones</u>	<u>(+/-)</u> <u>Reclasificación</u>	<u>Saldo al 31.</u> <u>Dic. 2015</u>
Sembrío de teca	1.335.691	.	.	1.335.691
ACTIVOS BIOLÓGICOS	<u>1.335.691</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.335.691</u>

Los sembríos de teca ubicados en el cantón Santa Lucía provincia de Manabí se encuentran en una extensión de 53.66 ha. Denominado “Calabozo y Santa Lucía”.

9. DERECHOS FIDUCIARIOS

Corresponde a patrimonio autónomo que mediante Escritura Pública celebrada el 29 de diciembre de 2011, CATAÑA S.A. (constituyente y beneficiaria) suscribió un contrato de constitución de Fideicomiso Mercantil denominado “Fideicomiso Mercantil Sequilla” cuyo Fiduciaria es Zion Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. sobre los LOTES UNO ubicado en el sector Dos Cerros en el Cantón Samborondón, LOTE DOS ubicado en la parroquia Tarifa del Cantón Samborondón y LOTE TERCERA ubicado en la tercera etapa de la lotización La Gloria del Cantón Samborondón.

10. CUENTAS POR PAGAR

		(...US Dólares...)	
Proveedores	(A)	969	0
Otras cuentas por pagar		<u>2.701</u>	<u>0</u>
Total		3.670	0

(A): Corresponde principalmente al proveedor Banker S.A. por servicios jurídicos por US\$ 880.

11. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

Al 31 de diciembre está conformado como sigue:

	2016	2015
	(...US Dólares...)	
Abg. Jacinto Medina	58.263	58.257
Arrosol S.A.	<u>48</u>	<u>0</u>
Total	58.311	58.257

Valores que serán cancelados el próximo período.

12. IMPUESTOS POR PAGAR

	2016	2015
	(...US Dólares...)	
Retenciones en la fuente	<u>27</u>	<u>89</u>
Total	27	190

13. PARTICIPACIÓN NO CONTROLADA

Al 31 de diciembre de 2016, el 0,002% de participación del accionista minoritario Coello Coello María Isabel en el capital social (subsidiaria Comercial Satinosati S.A.) y resultados acumulados por US\$ 6, constan en el pasivo como „Participación no controlada“.

14. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2016, el capital suscrito y pagado de US\$ 800 está constituido por 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1,00 cada una, distribuidas como sigue:

<u>Accionistas</u>	<u>No. Acciones</u>	<u>Participación</u>	<u>Valor nominal</u>
		(<u>%</u>)	<u>US\$</u>
Medina Fuentes Jacinto Esteban	480	60%	480
Coello María Isabel	128	16%	128
Medina Coello María Cristina	96	12%	96
Medina Coello María Isabel	12%	<u>96</u>	<u>96</u>
TOTAL	800	100%	800,00

15. RESULTADOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre, está conformado como sigue:

	2016	2015
	(...US Dólares...)	
Superávit por revaluación	3.502.893	3.502.893
Ganancias acumuladas	<u>268.865</u>	<u>324.082</u>
Total	3.771.758	3.826.975

16. VENTAS Y COSTO DE VENTAS

Durante los años, el origen y sus acumulaciones fueron como sigue:

	2016	2015
	(...US	Dólares...)
<u>Ingresos</u>		
Alquiler de terreno		
Alquiler de inmueble		
Venta de bienes		
Total		

Costo de Ventas

Costo de ventas

Total

(A1): Correspondiente a alquiler de

	5.500	7.594
(A1)	6.075	0
(A2)	<u>1.300</u>	<u>1.050</u>
	12.875	8.644
(A2)	<u>1.232</u>	<u>975</u>
	1.232	975

departamentos en sector el "Manglero".

(A2): Corresponde a venta y costo de ventas por ingresos de acondicionador de aire.

17. GASTOS ADMINISTRATIVOS

El origen y acumulación de gastos de administración fueron:

	2016 (...US	2015 Dólares...)
Honorarios profesionales	6.147	7.438
Mantenimiento y reparaciones	1.539	0
Depreciaciones	13.703	9.528
Suministros	344	96
Amortización	8	0
Impuestos	10.000	16.423
Gasto de IVA	742	641
Gastos notariales	220	0
Servicios públicos	214	26
Servicios contratados	1.550	3.220
Alícuotas	2.525	3.000
Otros	<u>0</u>	<u>274</u>
Total	36.994	40.647

18. PARTICIPACIÓN A EMPLEADOS E IMPUESTO A LA RENTA

18.1. Participación a empleados

El resultado contable es negativo, por tanto no se determina la participación laboral.

18.2. Impuesto a la renta

La Ley de Régimen Tributario Interno, establece la tarifa de impuesto a la renta del 22% para sociedades. En caso de que el impuesto causado fuese menor al “anticipo mínimo calculado”, prevalece este último como impuesto a la renta definitivo.

Conforme a disposiciones legales y reglamentarias, la determinación de la base imponible para el cálculo de participación a empleados en las utilidades e impuesto a la renta por el año 2015 es como sigue:

	2016 (...US	2015 Dólares...)
Impuesto a la renta corriente	0	0

Impuesto a la renta diferido	0	0
Total gasto de impuesto a la renta del año	0	0

19. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

a) Los saldos se encuentran en expuestos en la nota 5 y nota 10.

b) *Transacciones con partes relacionadas*

	2016	2015
Viludsa S.A.	0	63.804
TOTAL	0	63.804

20. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

a) Compromisos

La controladora Cataña S.A. mantiene contrato de „Cesión de Cuenta de Aporte y de Créditos“ suscrito con fecha del 29 de diciembre de 2015 cuyo objeto según cláusula tercera, numeral 3.1 CATAÑA S.A. mantiene obligaciones (saldo) con Viludsá S.A. por US\$ 61.197, no obstante en la cláusula sexta „Saneamiento“ los cedentes (Ab. Jacinto Medina Fuentes y la Sra. María Coello Coello) declaran que son los únicos y legítimos titulares de las cuenta contra CATAÑA S.A.

La subsidiaria mantiene contrato de arrendamiento operativo con inquilinos de departamentos en el sector “Manglero”.

La Administración considera salvo lo expresado en el párrafo anterior que no existen otros contratos de importancia suscritos con terceros que comprometan los activos de la compañía.

b) Contingencias

La Administración de CATAÑA S.A. declara que no existen juicios y demandas a favor o en contra de la compañía que requieran revelación a los estados financieros al 31 de diciembre de 2015.

21. EVENTOS POSTERIORES

Entre diciembre 31 del 2016 (fecha de cierre de los estados financieros) y septiembre del 2017 (fecha de culminación de la auditoría) la Administración de la controladora Cataña S.A. considera que no existen eventos importantes que revelar o ajustar y que pudieran tener efecto significativo sobre los estados financieros.

JUSTIFICACION DEL NUMERAL # 3 DEL OFICIO No. SCVS-INC-DNICA-2017-00060298-O DEL 28 DE DICIEMBRE DEL 2017.

La compañía **CATAÑA S. A.**, adquirió acciones en calidad de inversiones el 08 de enero del 2015 por US\$45.686, correspondiente al 99.99% del capital de la compañía Comercial SATINOSATI S. A., a valor nominal de US\$1,00 por acción.