

Procesadora Posorja Propositorja S. A.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2016
junto con el informe de los auditores independientes

Procesadora Posorja Propositorja S. A.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2016
junto con el informe de los auditores independientes

Contenido

Informe de los auditores independientes

Estados financieros

- Situación financiera
- Resultados integrales
- Cambios en el patrimonio
- Flujos de efectivo
- Notas a los estados financieros

Informe de los auditores independientes

A los Accionistas de Procesadora Posorja Proposorja S. A.:

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Procesadora Posorja Proposorja S. A. (una sociedad anónima constituida en el Ecuador y subsidiaria de Corporación Real CORPREALSA S. A.), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016, y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y 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 importantes, la situación financiera de Procesadora Posorja Proposorja S. A. al 31 de diciembre de 2016, y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

Bases para la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en nuestro informe en la sección Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética emitido por el Comité de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés), conjuntamente con los requerimientos de ética que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con otras responsabilidades de ética de acuerdo con dichos requerimientos y el Código de Ética emitido por el IESBA.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Responsabilidades de la gerencia de la Compañía sobre los estados financieros

La gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y de su control interno determinado como necesario por la gerencia, para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones importantes debidas a fraude o error.

En la preparación de estos estados financieros, la gerencia es responsable de evaluar la habilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha; revelar cuando sea aplicable, asuntos relacionados con negocio en marcha; y, de usar las bases de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la gerencia intente liquidar la Compañía o cesar las operaciones o bien no tenga otra alternativa realista para poder hacerlo.

Informe de los auditores independientes (continuación)

La gerencia es responsable de vigilar el proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son el obtener seguridad razonable de si los estados financieros tomados en su conjunto están libres de distorsiones importantes debidas a fraude o error, y el emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. La seguridad razonable es un nivel alto de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará distorsiones importantes cuando estas existan. Las distorsiones pueden deberse a fraudes o errores y son consideradas materiales si, de manera individual o en su conjunto, podrían razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en estos estados financieros.

Como parte de nuestra auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría. Nosotros además:

- Identificamos y evaluamos el riesgo de distorsiones importantes en los estados financieros, debidas a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría en respuesta a aquellos riesgos identificados y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una distorsión importante que resulte de fraude es mayor que aquel que resulte de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones falsas y elusión del control interno.
- Obtenemos un conocimiento del control interno que es relevante para la auditoría, con el propósito de diseñar los procedimientos de auditoría de acuerdo con 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 usadas son apropiadas y si las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas hechas por la gerencia son razonables.
- Concluimos si la base de contabilidad de negocio en marcha usada por la gerencia es apropiada y si basados en la evidencia de auditoría obtenida existe una incertidumbre importante relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la habilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, somos requeridos de llamar la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros; o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe de auditoría. Sin embargo, hechos y condiciones futuras podrían ocasionar que la Compañía cese su continuidad como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo sus revelaciones y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de una manera que alcance una presentación razonable.



Building a better
working world

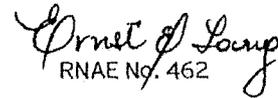
Informe de los auditores independientes (continuación)

Hemos comunicado a la gerencia, entre otros asuntos, el alcance planeado y la oportunidad de la auditoría, y los hallazgos significativos de auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en nuestra auditoría.



Betsy Zorrilla
RNCPA No. 24.844

Guayaquil, Ecuador
27 de abril de 2017



Ernest J. Lopez
RNAE No. 462

Procesadora Posorja Proposorja S. A.

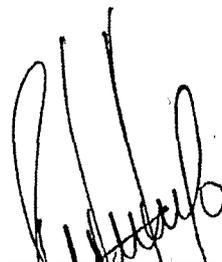
Estados de situación financiera

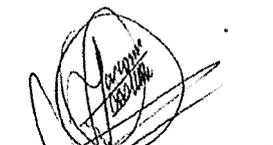
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	2016	2015
Activo			
Activo corriente:			
Efectivo en bancos	6	1,006,505	101,240
Otras cuentas por cobrar	7	1,753,792	1,650,832
Impuestos por recuperar	13(a)	2,295,468	1,234,994
Inventario de empaque		221,966	-
Pagos anticipados		64,403	6,795
Otros activos		-	19,964
Total activo corriente		5,342,134	3,013,825
Activo no corriente:			
Propiedades de inversión	8	2,562,296	2,691,729
Propiedad, planta y equipos	9	21,808,105	11,492,460
Total activo no corriente		24,370,401	14,184,189
Total activo		29,712,535	17,198,014


Julio Aguirre Román
Presidente


Luis Carlos Hidalgo
Subgerente Financiero


Jackson Castillo
Contador General

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

Procesadora Posorja Proposorja S. A.

Estados de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

Expresados en Dólares de E.U.A.

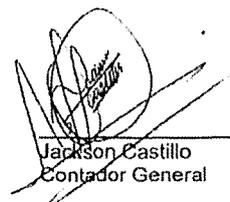
	Notas	2016	2015
Pasivo y patrimonio			
Pasivo corriente:			
Préstamos bancarios	10	5,863,832	1,612,072
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	11	1,261,912	1,232,122
Cuentas por pagar a partes relacionadas	12(a)	2,850,241	1,136,541
Beneficios a empleados		53,592	-
Impuestos por pagar	13(a)	18,975	42,577
Total pasivo corriente		10,048,552	4,023,312
Pasivo no corriente:			
Préstamos bancarios	10	12,748,480	9,431,439
Cuentas por pagar a partes relacionadas	12(a)	1,000,000	-
Pasivo por impuesto diferido	13(b)	108,310	116,187
Total pasivo no corriente		13,856,790	9,547,626
Total pasivo		23,905,342	13,570,938
Patrimonio:			
Capital social	14	800	800
Aporte para futuro aumento de capital	14	2,000,000	-
Reserva legal	15	32,278	32,278
Utilidades retenidas	16	3,774,115	3,593,998
Total patrimonio		5,807,193	3,627,076
Total pasivo y patrimonio		29,712,535	17,198,014



Julio Aguirre Roman
Presidente



Luis Carlos Hidalgo
Subgerente Financiero



Jackson Castillo
Contador General

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

Procesadora Posorja Proposorja S. A.

Estados de resultados integrales

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	2016	2015
Ingresos:			
Ingresos por alquiler	3(g)	1,159,177	1,157,115
Otros ingresos	3(g)	2,059	511
Total ingresos		<u>1,161,236</u>	<u>1,157,626</u>
Gastos:			
Administración y operación	17	(886,052)	(479,218)
Financieros		(29,605)	(25,463)
Total gastos		<u>(915,657)</u>	<u>(504,681)</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta		245,579	652,945
Impuesto a la renta	3(f) y 13(b)	(65,462)	(143,693)
Utilidad neta y resultado integral		<u>180,117</u>	<u>509,252</u>


Julio Aguirre Roman
Presidente


Luis Carlos Vilalga
Subgerente Financiero


Jackson Castillo
Contador General

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

Procesadora Posorja Proposorja S. A.

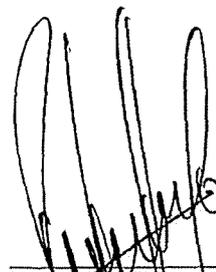
Estados de cambios en el patrimonio

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Capital social	Aporte para futuro aumento de capital	Reserva legal	Ajustes de primera adopción	Utilidades retenidas		Total patrimonio
					Utilidades acumuladas	Total utilidades retenidas	
Saldo al 31 de diciembre de 2014	800	-	32,278	821,610	2,263,136	3,084,746	3,117,824
Más- Utilidad neta	-	-	-	-	509,252	509,252	509,252
Saldo al 31 de diciembre de 2015	800	-	32,278	821,610	2,772,388	3,593,998	3,627,076
Más:							
Aporte de accionistas (Véase Nota 14)	-	2,000,000	-	-	-	-	2,000,000
Utilidad neta	-	-	-	-	180,117	180,117	180,117
Saldo al 31 de diciembre de 2016	800	2,000,000	32,278	821,610	2,952,505	3,774,115	5,807,193


Julio Aguirre Román
Presidente


Luis Camacho Hidalgo
Subgerente Financiero


Jackson Castillo
Contador General

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

Procesadora Posorja Proposorja S. A.

Estados de flujos de efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

Expresados en Dólares de E.U.A.

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Utilidad antes de impuesto a la renta	245,579	660,822
Ajustes para conciliar la utilidad antes de impuesto a la renta con el efectivo neto provisto por actividades de operación-		
Depreciación	130,705	128,882
Intereses	68,801	-
Cambios netos en activos y pasivos-		
Aumento en otras cuentas por cobrar	(102,960)	(1,452,709)
Aumento en impuestos por recuperar	(1,060,474)	(685,662)
Aumento en inventarios	(221,966)	-
(Aumento) disminución en pagos anticipados	(21,767)	2,179
Aumento en otros activos	(15,877)	(19,964)
Aumento en acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	29,790	875,458
Aumento en cuentas por pagar a partes relacionadas	1,213,700	1,136,541
(Disminución) aumento en impuestos por pagar	(23,602)	64,712
Aumento en beneficios a empleados	53,592	-
	<u>295,521</u>	<u>710,259</u>
Impuesto a la renta pagado	(73,339)	(188,682)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>222,182</u>	<u>521,577</u>
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Adiciones a propiedad, planta y equipos en proceso	(8,874,664)	(7,004,676)
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:		
Préstamos bancarios recibidos	7,500,000	6,000,000
Pagos efectuados por préstamos bancarios e intereses	(1,442,253)	(6,489)
Aporte para futuro aumento de capital	2,000,000	-
Préstamo recibido de compañía relacionada	1,500,000	1,850,064
Pago de deuda a compañía relacionada	-	(1,850,064)
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	<u>9,557,747</u>	<u>5,993,511</u>
Aumento (disminución) neto en efectivo en bancos	<u>905,265</u>	<u>(489,588)</u>

Efectivo en bancos:

Saldo al inicio del año

101,240

590,828

Saldo al final del año

1,006,505

101,240



Julio Aguirre Román
Presidente



Luis Carlos Hidalgo
Subgerente Financiero



Jackson Castillo
Contador General

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

Procesadora Posorja Proposorja S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

Expresadas en Dólares de E.U.A.

1. INFORMACIÓN GENERAL

Procesadora Posorja Proposorja S. A. (la Compañía) se constituyó el 4 de agosto de 2009 y fue inscrita en el Registro Mercantil el 4 de noviembre del mismo año y sus actividades principales son la compra, venta, alquiler de bienes inmuebles, la explotación y las actividades pesqueras en todas sus fases. Durante los años 2016 y 2015, el 100% de sus ingresos se originaron con su relacionada Negocios Industriales Real "N.I.R.S.A." S. A. (Véase Nota 12(a)).

La Compañía es subsidiaria de Corporación Real Corprealsa S. A., una sociedad anónima constituida en el Ecuador, propiedad de Real Holding Trust de Nueva Zelanda.

La Compañía se encuentra domiciliada en la Av. Carlos Luis Plaza Dañín s/n intersección Democracia, Guayaquil - Ecuador.

Los estados financieros de Procesadora Posorja Proposorja S. A. para el año terminado el 31 de diciembre de 2016, fueron aprobados y autorizados por la gerencia para su emisión el 11 de abril de 2017 y serán presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas. En opinión de la gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificación.

2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF"), emitidas por la International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), vigentes al 31 de diciembre de 2016.

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

Las políticas de contabilidad adoptadas son consistentes con las aplicadas en años anteriores, excepto que la Compañía ha adoptado las nuevas NIIF y NIC's revisadas que son obligatorias para periodos que se inician a partir del 1 de enero de 2016, según se describe a continuación:

- NIIF 14 Cuentas de diferimientos de actividades reguladas
- Enmienda a la NIIF 11 Acuerdos conjuntos - Contabilización de adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas
- Enmienda a las NIC 16 y NIC 38 Propiedades, planta y equipo y activos intangibles - Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización
- Enmienda a la NIC 16 y la NIC 41 Propiedades, planta y equipo y agricultura: Plantas productoras
- Enmienda a la NIC 27 Estados financieros separados - Método de la participación
- Enmienda a la NIIF 10 y NIC 28: Venta o contribución de activos entre un inversor y su asociada o joint venture

Notas a los estados financieros (continuación)

- Enmienda a la NIIF 5: Activos mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas no corrientes
- Enmienda a la NIIF 7: Instrumentos Financieros – Revelaciones: Contratos de mantenimiento, aplicabilidad de las enmiendas de la NIIF 7 a estados financieros condensados interinos
- Enmienda a la NIC 19: Beneficios a empleados
- Enmienda a la NIC 34: Reporte financiero interino
- Enmienda a la NIC 1: Iniciativa de revelación
- Enmienda a la NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28 Entidades de inversión: Aplicando la excepción de consolidación

Debido a la estructura de la Compañía y la naturaleza de sus operaciones, la adopción de dichas normas no le fueron aplicables o no tuvo un efecto significativo en su posición financiera y resultados de operación; por lo tanto, no ha sido necesario modificar los estados financieros comparativos de la Compañía.

3. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las principales políticas de contabilidad aplicadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros son las siguientes:

a) Efectivo en bancos-

El efectivo en bancos se registra al costo y no está sujeto a un riesgo significativo de cambios en su valor.

b) Instrumentos financieros-

(i) Activos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los activos financieros dentro del alcance de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 39 se clasifican como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento, inversiones financieras disponibles para la venta o derivados designados como instrumentos de cobertura. La Compañía determina la clasificación de sus activos financieros al momento de su reconocimiento inicial y, cuando es apropiado, revalúa esta determinación al final de cada año.

Todos los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más, en el caso de activos financieros no registrados al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacciones atribuibles son reconocidos como costos de adquisición del activo financiero.

Las compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de los activos dentro de un período de tiempo establecido por regulación o por convención en el mercado (transacciones convencionales) se reconocen en la fecha de la negociación, es decir, en la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar o vender el activo.

Medición posterior

La medición posterior de los activos financieros depende de su clasificación, tal como se detalla a continuación:

- Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados
- Préstamos y cuentas por cobrar
- Inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento

Notas a los estados financieros (continuación)

- Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros de la Compañía se clasifican en préstamos y cuentas por cobrar.

Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, por los que la entidad no tiene intención de venderlos inmediatamente o en un futuro próximo y que no tienen riesgos de recuperación diferentes a su deterioro crediticio.

Después de su reconocimiento inicial, éstos activos financieros se miden al costo amortizado mediante el uso del método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultados integrales. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados integrales como costos financieros.

La Compañía tiene en esta categoría las siguientes cuentas: efectivo en bancos y otras cuentas por cobrar, las cuales son expresadas al valor de la transacción, netas de provisión para cuentas incobrables cuando es aplicable.

Baja de activos financieros

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja cuando:

- a. Expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo;
- b. Se transfieran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo o se asuma una obligación de pagar a un tercero la totalidad de los flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia (pass-through arrangement), y (a) se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, (b) no se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control del mismo.

Cuando la Compañía haya transferido sus derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo de un activo, o haya celebrado un acuerdo de transferencia pero no haya ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, ni haya transferido el control del mismo, el activo se continúa reconociendo en la medida de la implicación continuada de la Compañía sobre el activo. En ese caso, la Compañía también reconoce el pasivo relacionado. El activo transferido y el pasivo relacionado se miden de una manera que reflejen los derechos y las obligaciones que la Compañía ha retenido.

Una implicación continuada que tome la forma de una garantía sobre el activo transferido se mide como el menor importe entre el importe original en libros del activo, y el importe máximo de contraprestación que la Compañía sería requerida a devolver.

Notas a los estados financieros (continuación)

Deterioro de activos financieros

La Compañía evalúa en cada fecha del estado de situación financiera, si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros están deteriorados. Un activo financiero o un grupo de activos financieros se consideran afectados si, y sólo si, existe evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un evento de "pérdida sufrida") y si el evento de pérdida tiene un impacto en los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o activos financieros de la Compañía que pueden estimarse de forma confiable. Evidencia de deterioro pueden ser indicios de que los deudores o un grupo de deudores están experimentando dificultades financieras significativas, impagos o retrasos en pagos de intereses o principal, la probabilidad de que entren en quiebra u otra reorganización financiera y cuando los datos observables indican que existe una disminución mensurable en los flujos de efectivo futuros, tales como cambios, atrasos o condiciones económicas que se correlacionan con valores predeterminados.

(ii) Pasivos financieros-

Reconocimiento y medición inicial

Los pasivos financieros dentro del alcance de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 39 se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados o préstamos y cuentas por pagar, según sea pertinente. La Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros en su reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable y en el caso de los préstamos y cuentas por pagar son contabilizados al costo amortizado, se reconocen netos de los costos de transacción directamente atribuibles.

Medición posterior

La medición posterior de pasivos financieros depende de su clasificación. Los pasivos financieros de la Compañía se clasifican en préstamos y cuentas por pagar.

Préstamos y cuentas por pagar

Después de su reconocimiento inicial, los préstamos y cuentas por pagar se miden a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados integrales cuando los pasivos se dan de baja, así como a través del proceso de devengamiento de los intereses aplicando el método de la tasa de interés efectiva.

El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o costos que son parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como costo financiero en el estado de resultados integrales.

La Compañía mantiene en esta categoría préstamos bancarios, acreedores comerciales y otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a partes relacionadas.

Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada, o haya expirado.

Notas a los estados financieros (continuación)

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia en los importes respectivos en libros se reconocen en el estado de resultados integrales.

(iii) Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan y el monto neto se presenta en el estado de situación financiera, cuando se tiene el derecho legal de compensarlos y la gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

c) Propiedad, planta y equipos-

Las construcciones en proceso y maquinarias y equipo en montaje corresponden a proyectos capitalizables en los cuales se acumulan todos los desembolsos incurridos hasta que los proyectos culminen, incluyendo materiales en almacenes de repuestos, para su posterior puesta en marcha y se procede con la capitalización al elemento del activo correspondiente, y son objeto de depreciación a partir de su uso o marcha de los mismos de acuerdo a su naturaleza.

Los terrenos se registran en forma independiente de la planta y equipos en proceso que puedan estar asentados sobre los mismos y se entiende que tienen una vida útil indefinida, por lo tanto no son objeto de depreciación.

d) Propiedades de inversión-

Son aquellos activos (propiedades, edificios e instalaciones) destinados a la obtención de rentas mediante su explotación en régimen de alquiler, o bien a la obtención de plusvalía por su venta. La Compañía registra contablemente las inversiones en propiedades según el modelo de costo aplicando los mismos criterios señalados para los elementos de propiedades, planta y equipos y para la determinación de la vida útil estimada (20 años).

Los terrenos se registran en forma independiente de los edificios o instalaciones que puedan estar asentados sobre los mismos y se entiende que tienen una vida útil indefinida, por lo tanto no son objeto de depreciación.

Las propiedades de inversión se dan de baja, ya sea en el momento de su venta o cuando se retiran del uso de forma permanente y no se espera recuperar beneficio económico alguno de su venta. La diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo se reconoce en el estado del resultado en el periodo en el que el activo es dado de baja.

Se realizan transferencias a o desde las propiedades de inversión solamente cuando exista un cambio en su uso. Para una transferencia desde una propiedad de inversión hacia un componente de propiedad, planta y equipo, el costo atribuido tomado en cuenta para su posterior contabilización es el valor razonable a la fecha del cambio de uso. Si un componente de propiedad, planta y equipo se transfiere a una propiedad de inversión, la Compañía contabiliza el activo de acuerdo con la política establecida para propiedades, planta y equipo hasta la fecha del cambio de uso.

Notas a los estados financieros (continuación)

e) Deterioro de activos no financieros-

La Compañía evalúa a fin de cada año si existe algún indicio de que el valor de sus activos no financieros se ha deteriorado. Si existe tal indicio, la Compañía hace un estimado del importe recuperable del activo. El importe recuperable del activo es el mayor entre su valor razonable menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para cada activo individual, a menos que el activo no genere flujos de efectivo que sean largamente independientes de otros activos o grupos de activos. Cuando el valor en libros de un activo excede su importe recuperable, se considera que el activo ha perdido valor y es reducido a ese importe recuperable. Para determinar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados a su valor presente usando una tasa de descuento que refleja la evaluación actual del mercado del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo. Para la determinación del valor razonable menos los costos de venta, se toman en cuenta operaciones recientes del mercado, si las hubiera. Si no pueden identificarse este tipo de operaciones, se utiliza el modelo de valoración que resulte más apropiado. Estos cálculos se verifican contra múltiplos de valoración, cotizaciones de acciones y otros indicadores disponibles de valor razonable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales.

Dicha evaluación requiere el uso de estimados y supuestos tales como los volúmenes en inversiones por realizar, presupuestos de capital, préstamos y tasas, tarifas establecidas y costos operativos.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la gerencia de la Compañía considera que no existen indicios del tipo operativo o económico que indiquen que el valor neto de activos no financieros, no pueda ser recuperado.

f) Impuestos-

Impuesto a la renta corriente

El activo o pasivo por impuesto a la renta corriente es medido como el importe esperado que sea recuperado de o pagado a las autoridades tributarias. El impuesto a la renta es calculado sobre la base de la información financiera de la Compañía. Las tasas de impuesto a la renta y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada año.

La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta para los periodos futuros es reconocido usando el método del pasivo sobre las diferencias temporarias entre la base tributaria y contable de los activos y pasivos en la fecha del estado de situación financiera.

Los pasivos por impuesto diferido se reconocen para todas las diferencias temporarias imponibles.

Los activos por impuesto diferido se reconocen para todas las diferencias temporarias deducibles y por la compensación futura de créditos fiscales y pérdidas tributarias amortizables, en la medida en que sea probable la disponibilidad de la utilidad tributaria futura contra las cuales imputar esos créditos fiscales o pérdidas tributarias amortizables.

Notas a los estados financieros (continuación)

El importe en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha del estado de situación financiera y se reduce en la medida en que ya no sea probable que exista suficiente ganancia impositiva para permitir que se utilice la totalidad o una parte de dichos activos. Los activos por impuesto diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha del estado de situación financiera y se reconocen en la medida en que se torne probable que la utilidad tributaria futura permita recuperar dichos activos.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se miden a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

El impuesto diferido relacionado con las partidas reconocidas fuera del estado de situación financiera se reconoce fuera de éste. Las partidas de impuesto diferido se reconocen en correlación con la transacción subyacente, ya sea en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos impositivos corrientes contra los pasivos impositivos corrientes, y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta al impuesto y la misma autoridad tributaria.

El pasivo por impuesto diferido no se descuenta a su valor actual y se clasifica como no corriente.

Impuesto sobre las ventas

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto sobre las ventas (ej. Impuesto al valor agregado), salvo:

- Cuando el impuesto sobre las ventas incurrido en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda;
- Las cuentas por cobrar y por pagar que ya estén expresadas incluyendo el importe de impuestos sobre las ventas.

El importe neto del impuesto sobre las ventas que se espera recuperar de, o que corresponda pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera, según corresponda.

g) Reconocimiento de ingresos-

Los ingresos son reconocidos cuando se ha prestado el servicio, es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto del ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en el que el cobro sea realizado. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación realizada, tomando en cuenta las condiciones de cobro definidas contractualmente y sin incluir impuestos.

Ingresos por arrendamiento

Los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos sobre las propiedades de inversión se contabilizan en forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento y se los clasifica como ingresos de actividades ordinarias en el estado de resultado, debido a su naturaleza operativa.

Notas a los estados financieros (continuación)

h) Costos por préstamos-

Los costos por préstamos que sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo que necesariamente lleve un periodo de tiempo sustancial para que esté disponible para su uso esperado o su venta, se capitalizan como parte del costo del activo. Todos los demás costos por préstamos se contabilizan como gastos en el periodo en el que se incurren. Los costos por préstamos incluyen los intereses y otros costos en los que incurre la entidad en relación con la celebración de los acuerdos de préstamos respectivos.

i) Reconocimiento de costos y gastos-

Los costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan y se registran en los periodos con los cuales se relacionan.

j) Valor razonable-

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de un mercado a la fecha de medición. La medición al valor razonable se basa en el supuesto de que la transacción para vender el activo o transferir el pasivo tiene lugar, ya sea:

- En el mercado principal para el activo o pasivo, o
- En ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para el activo o pasivo.

El mercado principal o más ventajoso debe ser accesible por la Compañía.

El valor razonable de un activo o pasivo se mide utilizando los supuestos que los participantes en el mercado usarían al ponerle valor al activo o pasivo, asumiendo que los participantes en el mercado actúan en su mejor interés económico.

La medición del valor razonable de activos no financieros toma en consideración la capacidad de un participante en el mercado para generar beneficios económicos mediante el mayor y mejor uso del activo o vendiéndolo a otro participante en el mercado que usaría el activo de la mejor manera posible.

La Compañía utiliza técnicas de valuación que son apropiadas en las circunstancias y por las cuales tiene suficiente información disponible para medir al valor razonable, maximizando el uso de datos observables relevantes y minimizando el uso de datos no observables.

Todos los activos y pasivos por los cuales se determinan o revelan valores razonables en los estados financieros son clasificados dentro de la jerarquía de valor razonable, descrita a continuación, en base al nivel más bajo de los datos usados que sean significativos para la medición al valor razonable como un todo:

- Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable es directa o indirectamente observable.
- Nivel 3 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable no es observable.

Notas a los estados financieros (continuación)

Para los activos y pasivos que son reconocidos al valor razonable en los estados financieros sobre una base recurrente, la Compañía determina si se han producido transferencias entre los diferentes niveles dentro de la jerarquía mediante la revisión de la categorización al final de cada período de reporte.

La gerencia de la Compañía determina las políticas y procedimientos para mediciones al valor razonable recurrentes y no recurrentes. A cada fecha de reporte, la gerencia analiza los movimientos en los valores de los activos y pasivos que deben ser valorizados de acuerdo con las políticas contables de la Compañía.

Para propósitos de las revelaciones de valor razonable, la Compañía ha determinado las clases de activos y pasivos sobre la base de su naturaleza, características y riesgos y el nivel de la jerarquía de valor razonable tal como se explicó anteriormente.

k) 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 financieros. Los eventos posteriores importantes que no son eventos de ajuste son incluidos en notas a los estados financieros.

4. USO DE ESTIMACIONES Y SUPUESTOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

Varios de los importes incluidos en los estados financieros implican el uso de criterios y/o estimaciones. Estos criterios y estimaciones se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias, teniendo en cuenta la experiencia previa; sin embargo, los resultados finales podrán diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros.

Los principales supuestos relacionados al futuro y otras principales fuentes de incertidumbre a la fecha de reporte, que tienen un riesgo significativo de originar un ajuste material a los valores de activos y pasivos en el año financiero siguiente, se describen en las notas adjuntas a los estados financieros. La Compañía basa sus supuestos y estimaciones sobre parámetros disponibles cuando los estados financieros son preparados. Circunstancias existentes y supuestos acerca de desarrollos futuros, sin embargo, pueden cambiar debido a cambios en el mercado o circunstancias que están más allá del control de la Compañía. Tales cambios serán reflejados en los supuestos cuando ellos ocurran.

5. NORMAS INTERNACIONALES EMITIDAS AÚN NO VIGENTES

A continuación, se enumeran las Normas Internacionales de Información Financiera y enmiendas emitidas pero que no se encontraban en vigencia para los períodos anuales que se iniciaron al 1 de enero de 2016. En este sentido, la Compañía tiene la intención de adoptar estas normas según corresponda, cuando entren en vigencia.

Normas	Fecha efectiva de vigencia
Enmienda a la NIC 7 Estado de Flujo de efectivo – Revelaciones	1 de enero de 2017
Enmienda a la NIC 12 Impuesto a las ganancias – Reconocimiento de activos por impuesto diferidos por pérdidas no realizadas	1 de enero de 2017
Enmienda a la NIC 40 – Transferencias de propiedades de inversión	1 de enero de 2018
Enmienda a las NIIF 2 Pagos basados en acciones – Clasificación y medición de operaciones de pago basado en acciones	1 de enero de 2018
NIIF 12 – Revelación de intereses en otras entidades – Aclaración del alcance de los requerimientos de	1 de enero de 2017

Notas a los estados financieros (continuación)

Normas	Fecha efectiva de vigencia
revelación	
NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias provenientes de contratos con clientes	1 de enero de 2018
NIIF 9 Instrumentos financieros	1 de enero de 2018
NIIF 16 Arrendamientos	1 de enero de 2019
Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28 – Venta o aportación de activo entre un inversor y su asociada / negocio conjunto	Aún no definida

La gerencia no ha completado el proceso de evaluación de los efectos que resultarán de la adopción de las enmiendas mencionadas; sin embargo la expectativa de la administración es que no existen impactos significativos de la adopción de estas normas o enmiendas.

6. EFECTIVO EN BANCOS

Los fondos se mantienen en bancos locales, son de libre disponibilidad y no generan intereses.

7. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el saldo de otras cuentas por cobrar se desglosa como sigue:

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anticipo a proveedores	(1)	1,753,792	1,649,832
Otras		-	1,000
		<u>1,753,792</u>	<u>1,650,832</u>

(1) Corresponde a anticipos entregados por compra de activos para la planta de lomos (proyecto en curso) e incluye 800,000 con Negocios Industriales Real "N.I.R.S.A." S. A. (Véase Nota 12).

8. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el saldo de propiedades de inversión se formaba de la siguiente manera:

	<u>Al 31 de diciembre 2016</u>			<u>Al 31 de diciembre 2015</u>		
	Costo	Depre- ciación acumu- lada	Valor neto	Costo	Depre- ciación acumu- lada	Valor neto
Terrenos	780,000	-	780,000	780,000	-	780,000
Edificios e instalaciones	<u>2,591,253</u>	<u>(808,957)</u>	<u>1,782,296</u>	<u>2,591,253</u>	<u>(679,524)</u>	<u>1,911,729</u>
	<u>3,371,253</u>	<u>(808,957)</u>	<u>2,562,296</u>	<u>3,371,253</u>	<u>(679,524)</u>	<u>2,691,729</u>

Durante los años 2016 y 2015, el movimiento de las propiedades de inversión fue como sigue:

Notas a los estados financieros (continuación)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo inicio	2,691,729	2,820,611
Menos- Depreciación	<u>(129,433)</u>	<u>(128,882)</u>
Saldo al final	<u>2,562,296</u>	<u>2,691,729</u>

Durante los años 2016 y 2015, la propiedad de inversión generó ingresos por arrendamiento de 1,159,177 y 1,157,115 respectivamente.

9. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el saldo de propiedad, planta y equipos se formaba de la siguiente manera:

		<u>Al 31 de diciembre 2016</u>			<u>Al 31 de diciembre 2015</u>		
		<u>Costo</u>	<u>Depre- ciación acumu- lada</u>		<u>Costo</u>	<u>Depre- ciación acumu- lada</u>	
			<u>Valor neto</u>	<u>Valor neto</u>		<u>Valor neto</u>	
Terrenos	(1)	219,619	-	219,619	219,619	-	219,619
Maquinarias y equipos en montaje	(1)	10,692,263	-	10,692,263	9,070,801	-	9,070,801
Construcciones en proceso	(1)	9,443,789	-	9,443,789	1,888,128	-	1,888,128
Maquinarias y equipos	(2)	1,382,471	(41)	1,382,430	312,000	-	312,000
Equipos de computación		9,748	(1,209)	8,539	1,912	-	1,912
Muebles y enseres		1,292	(22)	1,270	-	-	-
Vehículos		60,195	-	60,195	-	-	-
		<u>21,809,377</u>	<u>(1,272)</u>	<u>21,808,105</u>	<u>11,492,460</u>	<u>-</u>	<u>11,492,460</u>

- (1) Corresponde a desembolsos efectuados durante los años 2016 y 2015 para la construcción de una planta para el congelamiento de pelágicos, que se estima entre en operación en el año 2017. Al 31 de diciembre de 2016, los costos por financiamiento capitalizados en esta obra ascienden a 1,442,253 (762,283 en el año 2015) y la tasa de interés de capitalización anual fue del 8.34% promedio (8.90% al 2015).
- (2) Corresponde a maquinarias y equipos dados en arriendo operativo a Negocios Industriales Real "N.I.R.S.A." S.A. por 1,047,000 desde diciembre de 2016

Notas a los estados financieros (continuación)

Durante los años 2016 y 2015, el movimiento de maquinarias, mobiliario y equipos fue como sigue:

	Terrenos	Maqui- narias y equipos en montaje	Construcc iones en proceso	Maqui- narias y equipos	Equipos de compu- tación	Muebles y enseres	Ve- hículos	Total
Costo:								
Saldo al 31 de diciembre de 2014	219,619	4,268,165	-	-	-	-	-	4,487,784
Adiciones	-	5,708,826	981,938	312,000	1,912	-	-	7,004,676
Reclasificación (1)	-	(906,190)	906,190	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2015	219,619	9,070,801	1,888,128	312,000	1,912	-	-	11,492,460
Adiciones	-	2,668,462	7,555,661	23,471	7,836	1,292	60,195	10,316,917
Reclasificación (1)	-	(1,047,000)	-	1,047,000	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2016	219,619	10,692,263	9,443,789	1,382,471	9,748	1,292	60,195	21,809,377
Depreciación acumulada:								
Saldo al 31 de diciembre de 2014	-	-	-	-	-	-	-	-
Depreciación	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2015	-	-	-	-	-	-	-	-
Depreciación	-	-	-	(41)	(1,209)	(22)	-	(1,272)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	-	-	-	(41)	(1,209)	(22)	-	(1,272)
Saldo neto al 31 de diciembre de 2016	219,619	10,692,263	9,443,789	1,382,430	8,539	1,270	60,195	21,808,105

(1) Corresponde a materiales que se utilizan para la construcción de un galpón.

Notas a los estados financieros (continuación)

10. PRÉSTAMOS BANCARIOS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los préstamos bancarios se desglosan como sigue:

			Al 31 de diciembre de 2016		
	Vencimiento hasta	Tasas de interés anual (f)	Corto plazo	Largo plazo	Total (1)
Banco de Guayaquil S. A.	Mayo 2020	9.02%	3,186,059	11,917,920	15,103,979
Banisi Panamá S. A.	Enero 2017	8.00%	2,508,333	-	2,508,333
Banco Internacional S.A.	Diciembre 2021	8.00%	169,440	830,560	1,000,000
Saldo al 31 de diciembre de 2016			5,863,832	12,748,480	18,612,312

			Al 31 de diciembre de 2015		
	Vencimiento hasta	Tasas de interés anual (f)	Corto plazo	Largo plazo	Total (1)
Banco de Guayaquil S. A.	Marzo 2020	8.90%	1,612,072	9,431,439	11,043,511

(1) Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, existen garantías entregadas sobre obligaciones financieras (Véase Nota 20).

(f) Tasa de interés fija.

11. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, corresponde a saldo por pagar a proveedores locales los cuales no devengan intereses y los plazos de pago oscilan entre 30 y 60 días.

12. PARTES RELACIONADAS

(a) Saldos y transacciones con partes relacionadas-

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el saldo por pagar a partes relacionadas se desglosa como sigue:

		País	2016	2015
Anticipos:				
Negocios Industriales Real "N.I.R.S.A." S. A.		Ecuador	800,000	800,000
Por pagar corto plazo:				
Negocios Industriales Real "N.I.R.S.A." S. A.	(1)	Ecuador	2,350,241	1,136,541
Corporación Real Corprealsa S.A.		Ecuador	500,000	-
			2,850,241	1,136,541
Por pagar largo plazo:				
Corporación Real Corprealsa S.A.	(2)	Ecuador	1,000,000	-

(1) Incluye saldo generado en compra de partes y piezas, que no devenga intereses.

(2) Saldo corresponde a préstamos suscritos en noviembre y diciembre de 2016 que devengan 8.5% de interés anual pagaderos en 3 años.

Notas a los estados financieros (continuación)

Durante los años 2016 y 2015, se efectuaron las siguientes transacciones con partes relacionadas:

	2016			2015			
	Préstamos recibidos	Alquiler de edificio (2)	Mano de obra (5)	Anticipo de arriendo (4)	Compra de partes y piezas (3)	Alquiler de edificio (2)	Préstamos recibidos (1)
Negocios Industriales Real "N.I.R.S.A." S. A.	-	1,159,177	1,068,945	100,000	1,136,541	1,157,115	1,850,064
Corporación Real Corprealsa S. A.	1,500,000	-	-	-	-	-	-

- (1) Al 2016 corresponde a préstamo recibido para financiar parte de la construcción de la planta de lomos, cancelado durante el mismo año.
- (2) El 1 de julio del 2010, la Compañía suscribió un contrato de arrendamiento de instalaciones pesqueras con Negocios Industriales Real "N.I.R.S.A." S. A., con un plazo de 5 años.
- (3) Corresponde a compras para la construcción de maquinaria y equipo de la planta de lomos (Véase Nota 9).
- (4) Corresponde a anticipo entregado por N.I.R.S.A. por canon de arrendamiento de enero.
- (5) Corresponde a mano de obra por construcción de la planta Posorja.

Las transacciones entre partes relacionadas son realizadas en los términos acordados entre ellas.

13. IMPUESTOS

(a) Impuesto por recuperar e impuestos por pagar-

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el saldo de impuestos por recuperar e impuestos por pagar se formaba de la siguiente manera:

	2016	2015
Por recuperar:		
Impuesto al Valor Agregado (IVA)	1,801,975	936,647
Retenciones en la fuente (Véase literal (b))	19,230	-
Retenciones de Impuesto al Valor Agregado (IVA)	327,879	175,527
Impuesto a la salida de divisas (ISD) (Véase literal (b))	146,384	122,820
	<u>2,295,468</u>	<u>1,234,994</u>
Por pagar:		
Retenciones de Impuesto al Valor Agregado (IVA)	10,997	8,205
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	7,942	-
Impuesto a la salida de divisas	-	34,372
Impuesto Ley de Solidaridad	36	-
	<u>18,975</u>	<u>42,577</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

(b) Impuesto a la renta

Reconocido en resultados del año-

El gasto por impuesto a la renta corriente que se muestra en el estado de resultados integrales de los años 2016 y 2015 es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Impuesto a la renta corriente	73,339	151,570
Impuesto diferido	<u>(7,877)</u>	<u>(7,877)</u>
Total gasto por impuesto a la renta del año	<u>65,462</u>	<u>143,693</u>

Conciliación del resultado contable-tributario-

Las partidas que concilian la utilidad contable con la base para la determinación del impuesto a la renta en los años 2016 y 2015 fueron las siguientes:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Utilidad antes de la provisión para impuesto a la renta	245,579	652,945
Más - Gastos no deducibles	<u>35,846</u>	<u>36,010</u>
Utilidad gravable	281,425	688,955
Tasa de impuesto	<u>22%</u>	<u>22%</u>
Impuesto a la renta causado	<u>61,914</u>	<u>151,570</u>
Anticipo mínimo impuesto a la renta	<u>73,339</u>	<u>43,111</u>
Provisión para impuesto a la renta	<u>73,339</u>	<u>151,570</u>

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la determinación del saldo del impuesto a la renta por pagar fue como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Provisión para impuesto a la renta corriente	73,339	151,570
Menos:		
Retenciones en la fuente del año	(92,569)	(92,569)
Crédito tributario por Impuesto a la salida de divisas (ISD)	<u>(146,384)</u>	<u>(181,821)</u>
Saldo a favor (Véase literal (a))	<u>(165,614)</u>	<u>(122,820)</u>

Impuesto diferido-

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el pasivo por impuesto diferido se formaba de la siguiente manera:

Notas a los estados financieros (continuación)

	Estado de situación financiera		Estado de resultados	
	2016	2015	2016	2015
<i>Diferencias Temporarias:</i>				
Depreciación de edificios e instalaciones	108,310	116,187	(7,877)	(7,877)
Efecto en el impuesto diferido en resultados			(7,877)	(7,877)
Pasivo por impuesto diferido	108,310	116,187		

Conciliación de la tasa de impuesto a la renta-

Una reconciliación entre el gasto por impuesto a la renta y el producto de la utilidad contable multiplicada por la tasa de impuesto, es como sigue:

	2016	2015
Utilidad antes de impuesto a la renta	245,579	652,946
Tasa de impuesto	22%	22%
Gasto impuesto a la renta a la tasa impositiva vigente	(73,339)	(151,570)
Efecto impuesto de gastos no deducibles (diferencias permanentes)	7,877	7,877
Impuesto a la renta reconocido en resultados	(65,462)	(143,693)

(d) Otros asuntos relacionados con Impuesto a la renta

Situación tributaria-

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con sus obligaciones tributarias.

La Compañía no ha sido fiscalizada desde la fecha de su constitución.

Determinación y pago del impuesto a la renta-

El impuesto a la renta de la Compañía se determina sobre una base anual con cierre al 31 de diciembre de cada período fiscal, aplicando a las utilidades gravables la tasa del impuesto a la renta vigente.

Las sociedades nuevas que se constituyan están exoneradas del pago del impuesto a la renta por el período de cinco años, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quíto y Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.

Están exoneradas del pago del impuesto a la renta hasta por cinco años, las nuevas inversiones productivas que se realicen en las provincias de Manabí y Esmeraldas en los tres años siguientes contados a partir de la vigencia de la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto del 16 de abril de 2016, publicada en el Suplemento al Registro Oficial No. 759 del 20 de mayo de 2016.

Notas a los estados financieros (continuación)

Tasas del impuesto a la renta-

La tasa del impuesto a la renta es del 22%. No obstante, la tarifa impositiva será del 25% en el caso de que la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición; con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

Cuando la mencionada participación de los accionistas domiciliados en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea menor al 50%, la tarifa del 25% se aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

Asimismo, se aplicará la tarifa del 25% a toda la base imponible, la sociedad que incumpla con el deber de informar la composición de sus accionistas, socios, partícipes, contribuyentes, beneficiarios o similares, conforme a lo que establezca la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y las resoluciones que emita el Servicio de Rentas Internas, sin perjuicio de otras sanciones que fueren aplicables.

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en los términos y condiciones que establece la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción en la tasa del impuesto a la renta de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

Anticipo del impuesto a la renta-

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos componentes), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. 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. Así también, se excluirán de la determinación del anticipo del impuesto a la renta los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de masa salarial, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios que para el pago del impuesto a la renta reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para las nuevas inversiones, así como otras afectaciones por aplicación de normas y principios contables.

También están exoneradas del pago del anticipo de impuesto a la renta las sociedades nuevas constituidas a partir de la vigencia del Código de la Producción, Comercio e Inversiones hasta por un período de 5 años.

Dividendos en efectivo-

Los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicción de menor imposición o de personas naturales no residentes en el Ecuador, están exentos del impuesto a la renta.

Esta exención no aplica si el beneficiario efectivo; quien económicamente o de hecho tiene el poder de controlar la atribución de disponer del beneficio, es una persona natural residente en el Ecuador. El porcentaje de retención de dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado dependerá de quien y donde está localizado el beneficiario efectivo, sin que supere la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto

Notas a los estados financieros (continuación)

a la renta para personas naturales (35%) y la tarifa general de impuesto a la renta prevista para sociedades (22% o 25%).

En el caso de que los dividendos sean distribuidos a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición se debe aplicar una retención adicional por la diferencia entre la tasa máxima de tributación de una persona natural (35%) y la tarifa de impuesto a la renta corporativo aplicable para sociedades (22% o 25%).

Cuando la sociedad que distribuye los dividendos o utilidades incumpla el deber de informar sobre su composición accionaria se procederá a la retención de impuesto a la renta sobre dichos dividendos como si se existiera un beneficiario efectivo residente en el Ecuador.

Cuando una sociedad distribuya dividendos antes de la terminación del ejercicio económico u otorgue préstamos de dinero a sus socios, accionistas o alguna de sus partes relacionadas (préstamos no comerciales), esta operación se considerará como pago de dividendos anticipados y por consiguiente se deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa de impuesto a la renta corporativo vigente al año en curso, sobre el monto de tales pagos. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración del impuesto a la renta.

(d) Enajenación de acciones y participaciones

Se encuentran gravadas con el impuesto a la renta, las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de acciones o participaciones de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador.

(e) Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)-

El Impuesto a la Salida de Divisas es del 5% y grava a lo siguiente:

- La transferencia o traslado de divisas al exterior.
- Los pagos efectuados desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros en el exterior de la persona natural o la sociedad o de terceros.
- Las importaciones pendientes de pago registradas por más de doce (12) meses.
- Las exportaciones de bienes y servicios generadas en el Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.
- Cuando la salida de divisas se produzca como resultado de la compensación o neteo de saldos deudores y acreedores con el exterior, la base imponible estará constituida por la totalidad de la operación, es decir, tanto por el saldo neto transferido como por el monto compensado.

Están exentos del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD), entre otros lo siguiente:

- Pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y que devenguen intereses a las tasas referenciales.

Notas a los estados financieros (continuación)

- Pagos realizados al exterior por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador, siempre y cuando no estén domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.
- Hasta por un año, los pagos por importaciones efectuadas por contribuyentes que hayan sufrido una afectación económica directa en sus activos productivos como consecuencia del desastre natural ocurrido el 16 de abril de 2016 y que tengan domicilio en las provincias de Manabí y Esmeraldas, pagos por bienes de capital no producidos en el Ecuador y que se destinen a procesos productivos o a la prestación de servicios ubicados en las zonas afectadas.

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos y que consten en el listado emitido por el Comité de Política Tributaria.

(f) Contribuciones especiales-

De acuerdo con la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto del 16 de abril de 2016, publicada en el Suplemento al Registro Oficial No. 759 del 20 de mayo de 2016, se establecieron ciertas contribuciones por una sola vez, que entre las principales que afectan a la Compañía son:

- Contribución del 0.9% sobre el valor de bienes inmuebles existentes en Ecuador y que pertenezcan a sociedades residentes en el exterior con avalúo catastral del 2016 (1.8% cuando los propietarios estén domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición).
- Contribución del 0.9% sobre derechos representativos de capital (que pertenezcan a sociedades residentes en el exterior) con valor patrimonial proporcional del 31 de diciembre de 2015 (1.8% cuando los propietarios estén domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición).
- Contribución del 3% sobre la utilidad gravable de las sociedades correspondientes al ejercicio fiscal 2015.

Estas contribuciones especiales no podrán ser deducibles del impuesto a la renta. En el caso en el que el valor de dichas contribuciones especiales exceda al valor de la utilidad gravable del ejercicio fiscal 2016, la diferencia será deducible para los siguientes ejercicios fiscales, conforme a los límites y condiciones establecidas en el Reglamento.

14. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el capital social de la Compañía está conformado de la siguiente manera:

Accionista	País	Número de acciones	Valor nominal	Aportaciones de capital	Participación accionaria
Corporación Real Corprealsa S. A.	Ecuador	600	1	600	75.0%
Juan Eduardo Aguirre Román	Ecuador	100	1	100	12.5%
Julio Augusto Aguirre Román	Ecuador	100	1	100	12.5%
		<u>800</u>		<u>800</u>	<u>100.0%</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

Aportes recibidos en el año 2016:

En agosto de 2016 se recibió un aporte en efectivo por 2,000,000, para efectuar un aumento de capital, proceso que se iniciará en el año 2017.

15. RESERVA LEGAL

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

16. UTILIDADES RETENIDAS

Ajustes por adopción por primera vez de las NIIF-

De acuerdo a la Resolución No. SC.ICI.CPA IFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías, el saldo acreedor que se generó producto de los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF podrá ser capitalizado en la parte que exceda el valor de las pérdidas, si las hubiere o ser devuelto a los accionistas en el caso de liquidación de la Compañía.

17. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

Por los años 2016 y 2015, los gastos de administración y operación se formaban de la siguiente manera:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Sueldos y salarios	151,234	-
Depreciación (Véase Nota 9)	130,705	128,882
Servicios profesionales	127,799	63,572
Impuestos y contribuciones	262,513	162,348
Participación de los trabajadores	44,728	-
Seguros	23,698	16,750
Guardiania	81,879	69,600
Suministros materiales y respuestos	23,729	11,526
Alquiler	18,553	13,900
Otros	21,214	12,640
	<u>886,052</u>	<u>479,218</u>

18. INFORMACIÓN SOBRE EL VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Las metodologías y supuestos empleados por la Compañía para determinar los valores estimados de mercado dependen de los términos y características de riesgo de los diversos instrumentos financieros. Para aquellos instrumentos financieros que se llevan al costo amortizado y cuyo valor razonable es similar a su valor en libros; como son, el efectivo en bancos, otras cuentas por cobrar, acreedores comerciales y otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a partes relacionadas, no se divulga la información de valor razonable según lo requerido por las NIIF. Los otros instrumentos se clasifican en los siguientes niveles de la jerarquía de valor razonable.

Notas a los estados financieros (continuación)

Nivel 2-

Instrumentos financieros a tasa fija – El valor razonable de los pasivos financieros (préstamos bancarios) que se encuentran a tasa fija y a costo amortizado, se determina comparando las tasas de interés del mercado en el momento de su reconocimiento inicial con las tasas de mercado actuales relacionadas con instrumentos financieros similares. Estos instrumentos se clasifican en el Nivel 2 de la jerarquía de valor razonable.

19. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Las principales herramientas de la Compañía comprenden principalmente el efectivo. El propósito principal de estas herramientas financieras es aumentar el capital de trabajo y capital financiero de inversión para las operaciones de la Compañía. La Compañía tiene diferentes activos y pasivos financieros como otras cuentas por cobrar, acreedores comerciales y otras cuentas por pagar y préstamos bancarios, que son generados directamente de sus operaciones.

Por la naturaleza de sus actividades, la Compañía se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez, los cuales son manejados a través de un proceso de identificación, medición y monitoreo continuo, con sujeción a los límites de riesgo y otros controles. Este proceso de manejo de riesgo es crítico para la rentabilidad continua de la Compañía.

La gerencia revisa y acuerda las políticas para la gestión de cada uno de estos riesgos, las que se resumen en las secciones siguientes:

(a) Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en los precios de mercado. En el caso de la Compañía, el riesgo de mercado comprende el riesgo de tasas de interés. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen las obligaciones bancarias que devengan intereses y los depósitos en efectivo.

- **Riesgo de tasa de interés-**

El riesgo de tasa de interés es el riesgo de que el valor razonable o flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en las tasas de interés de mercado. La exposición de la Compañía al riesgo de tasa de interés de mercado se relaciona con los préstamos bancarios con tasas de interés variable.

La Compañía gestiona su riesgo de tasa de interés por medio de una cartera equilibrada de préstamos a tasa fija.

(b) Riesgo de crédito

El 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 está expuesta a un riesgo de crédito por sus actividades operativas (principalmente en cuentas por cobrar), sin embargo este se considera menor ya que su único cliente es una compañía relacionada.

El riesgo de crédito surge del efectivo en bancos, así como la exposición al crédito de clientes, que incluyen a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas.

Durante los años 2016 y 2015, el 100% de los ingresos de operación de la Compañía se generaron con su compañía relacionada Negocios Industriales Real "N.I.R.S.A." S.A. (Véase Nota 12(a)).

Notas a los estados financieros (continuación)

(c) Riesgo de liquidez-

La Compañía monitorea su riesgo de escasez de fondos usando un flujo de efectivo proyectado a corto y largo plazo. El objetivo de la Compañía es mantener una continuidad de fondos.

La Compañía monitorea y mantiene un cierto nivel de efectivo y equivalentes de éste, consideradas adecuadas por la administración para financiar las operaciones de la Compañía, para asegurar la continuidad del financiamiento y para mitigar los efectos en el cambio de flujo de efectivo.

El siguiente cuadro muestra el perfil de vencimientos de los pasivos financieros a la fecha de estado de situación financiera sobre la base de los importes no descontados:

	En menos de 1 mes	Más de 1 mes y menos de 3 meses	Más de 3 meses y menos de 6 meses	Más de 6 meses y menos de 12 meses	Mayor a 1 año	Total	
Al 31 de diciembre de 2016							
Préstamos bancarios	2,537,498	40,553	1,749,133	2,814,250	14,440,649	21,582,083	(1)
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	1,261,912	-	-	-	-	1,261,912	
Cuentas por pagar a partes relacionadas	1,181,296	-	-	1,668,945	1,000,000	3,850,241	
	<u>4,980,706</u>	<u>40,553</u>	<u>1,749,133</u>	<u>4,483,195</u>	<u>15,440,649</u>	<u>26,694,236</u>	
Al 31 de diciembre de 2015							
Préstamos bancarios	84,303	163,167	632,146	1,643,531	10,956,870	13,480,017	(1)
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	1,232,122	-	-	-	-	1,232,122	
Cuentas por pagar a partes relacionadas	800,000	-	-	336,541	-	1,136,541	
	<u>2,116,425</u>	<u>163,167</u>	<u>632,146</u>	<u>1,980,072</u>	<u>10,956,870</u>	<u>15,848,680</u>	

(1) Incluye intereses por pagar al vencimiento.

20. GESTIÓN DE CAPITAL

Para propósitos de gestión del capital de la Compañía, el capital incluye el capital accionario emitido y todas las demás reservas de patrimonio atribuibles a los propietarios de la controladora. El objetivo principal de la gestión del capital de la Compañía es maximizar el valor para el accionista.

La Compañía gestiona su estructura de capital y realizar los ajustes pertinentes en función de los cambios en las condiciones económicas y los requerimientos de las cláusulas financieras. A fin de mantener y ajustar su estructura de capital, la Compañía puede modificar los pagos de dividendos a los accionistas. La Compañía monitorea la estructura de capital utilizando un ratio de endeudamiento, definido como el cociente entre la deuda neta y el capital total más la deuda neta.

El ratio de endeudamiento al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es como sigue:

Notas a los estados financieros (continuación)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Total préstamos bancarios, acreedores comerciales, otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a partes relacionadas	23,724,465	13,412,174
(-) Efectivo en bancos	(1,006,505)	(101,240)
Deuda neta	<u>22,717,960</u>	<u>13,310,934</u>
Total patrimonio	<u>5,807,193</u>	<u>3,627,076</u>
Total deuda neta y patrimonio	<u>28,525,153</u>	<u>16,938,010</u>
Ratio de apalancamiento	<u>80%</u>	<u>79%</u>

21. GARANTÍAS

Al 31 de diciembre de 2016, la Compañía entregó las siguientes garantías a favor de Banco de Guayaquil para garantizar el fiel cumplimiento del contrato de préstamo vigente:

<u>Tipo de garantía</u>	<u>Descripción de la garantía</u>
Hipoteca abierta	Edificaciones de la Compañía por un total de 5,343,628
Prenda industrial	Maquinarias de propiedad de la Compañía por un total de 586,476

22. EVENTOS SUBSECUENTES

En el período comprendido entre el 1 de enero de 2017 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretaciones de los estados financieros al 31 de diciembre de 2016.

