

INTERBASA CIA. LTDA  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
31 de diciembre de 2016

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(1) Entidad que Reporta

Interbasa Cia. Ltda. (la "Compañía") fue constituida en el Ecuador el 26 de abril de 2006 y su objeto social es el arrendamiento y administración de bienes inmuebles.

Las operaciones de la Compañía se relacionan principalmente con el arrendamiento de las plantaciones, terrenos y oficinas a su parte relacionada Rosaprima Cia. Ltda., y a terceros. La Compañía no posee empleados en relación de dependencia.

Al 31 de diciembre de 2016, la Compañía posee las siguientes propiedades para arrendamiento:

Un lote de terreno de 117.78 hectáreas en el Cantón Cayambe, Provincia de Pichincha, por un valor de US\$3 millones.

Un lote de terreno de 20 hectáreas ubicado en el Cantón Cayambe, Provincia de Pichincha por un valor de US\$1,3 millones. Dicho terreno se encuentra productivo con plantaciones de rosas, por lo que la Compañía adquiere adicionalmente al terreno, invernaderos, plantaciones de rosas y maquinaria agrícola que se encontraba en producción.

Un lote de terreno de 12,77 hectáreas ubicado en el Cantón Cayambe, Provincia de Pichincha por un valor de US\$263 mil. La compra del terreno incluye los invernaderos, plantaciones de rosas y el sistema de riego instalado.

Un lote de terreno de 34,94 hectáreas ubicado en el Cantón Pedro Moncayo, Provincia de Pichincha por el valor de US\$1 millón la compra del terreno incluye todas las construcciones e instalaciones existentes en el predio. La Compañía efectuó la compra de terreno el 20 de Agosto de 2015 a Agrocumbaya Italo S. A.

Interbasa Cia. Ltda., entregó en arrendamiento operativo a su parte relacionada Rosaprima Cia. Ltda., los referidos terrenos, invernaderos y plantaciones de rosas [Ver Nota 15 (a)].

(2) Bases de Preparación de los Estados Financieros

(a) Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con lo previsto en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Estos estados financieros fueron autorizados para su emisión por la gerencia de la Compañía el 25 de abril de 2017 y según las exigencias estatutarias serán sometidos a la aprobación de la Junta de Socios de la misma.

(b) Bases de Medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del principio del costo histórico.

(3) Políticas de Contabilidad Significativas

Las políticas de contabilidad mencionadas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados en estos estados financieros, a menos que otro criterio sea indicado.

(a) Clasificación de Saldos Corrientes y no Corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento; es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

(b) Instrumentos Financieros

La Compañía clasifica los activos financieros no derivados en la categoría de préstamos y partidas por cobrar. Adicionalmente, clasifica los pasivos financieros no derivados en la categoría de otros pasivos financieros.

i. Activos Financieros y Pasivos Financieros no Derivados - Reconocimiento y Baja

La Compañía reconoce inicialmente los préstamos y partidas por cobrar y los instrumentos de deuda en la fecha en la cual se originan. Los otros activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente en la fecha de contratación.

La Compañía da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la cual se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero. Cualquier participación en los activos financieros transferidos que sea creada o retenida por la Compañía, se reconoce como un activo o pasivo separado.

La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o bien hayan expirado.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

ii. Activos Financieros no Derivados - Medición

Préstamos y Partidas por Cobrar

Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible.

(c) Moneda Funcional y de Presentación

Los estados financieros están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que constituye la moneda funcional de la Compañía. Toda la información se presenta en tal moneda, excepto cuando se indica de otra manera.

(d) Uso de Juicios y Estimados

i. Juicios, Supuestos e Incertidumbres en las Estimaciones

La preparación de estados financieros de acuerdo con lo previsto en las NIIF requiere que la Administración de la Compañía efectúe juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de tales estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas prospectivamente.

ii. Medición de Valores Razonables

Algunas de las políticas y revelaciones contables de la Compañía, de acuerdo con lo previsto en las NIIF, requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros.

La Compañía utiliza la medición de los valores razonables principalmente para propósitos de: (i) reconocimiento inicial; (ii) revelación; y (iii) cuando existen indicios de deterioro tratándose de activos no financieros.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo la Compañía utiliza datos de mercados observables siempre que sea posible. De acuerdo con lo previsto en las NIIF los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración, como sigue:

Nivel 1: precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directamente (precios) o indirectamente (derivados de los precios).

Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables.

Si las variables usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo pueden clasificarse en niveles distintos de jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de jerarquía del valor razonable de la variable de nivel más bajo que sea significativa a la medición total. Cualquier transferencia entre los niveles de jerarquía del valor razonable se reconoce al final del período en el cual ocurrió el cambio.

Cualquier transferencia entre los niveles de jerarquía del valor razonable se reconoce al final del período en el cual ocurrió el cambio.

En la nota 5 se incluye información adicional sobre los supuestos hechos al medir los valores razonables.

Posterior al reconocimiento inicial, los préstamos y partidas por cobrar se valoran al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro. Los préstamos y partidas por cobrar se componen de deudores comerciales.

iii. Pasivos Financieros no Derivados - Medición

Los pasivos financieros no derivados se reconocen inicialmente a su valor razonable menos los costos de transacción directamente atribuibles. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valoran al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

La Compañía tiene los siguientes otros pasivos financieros: préstamos bancarios, acreedores comerciales.

(c) Propiedades de Inversión

i. Reconocimiento y Medición

Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción.

Las propiedades de la Compañía mantenidas bajo contratos de arrendamiento operativo para ganar renta o plusvalía se contabilizan como propiedades de inversión. Las propiedades de inversión relacionadas con propiedades y equipo (edificios, instalaciones y maquinaria y equipos) son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

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

El valor razonable utilizado para satisfacer el requisito de revelación de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 40, es determinado por un perito externo, con capacidad profesional reconocida y experiencia reciente en la localidad y categoría de las propiedades de inversión objeto de la valoración. La técnica de valoración usada para medir el valor razonable de las propiedades de inversión se resume seguidamente: primero se determina el valor de reposición a nuevo, para lo cual se analizan las características constructivas de los inmuebles, tomando como base los costos unitarios de todos y cada uno de los elementos constitutivos de los mismos, publicados por revistas especializadas (por ejemplo, de la cámara de la construcción) y datos del mercado de la construcción en general. Los costos de reposición consideran tanto gastos directos como gastos indirectos en los cuales se debe incurrir durante la construcción de una edificación. Luego, a partir del valor de reposición a nuevo, se calcula el valor comercial, aplicando conceptos de edad, estado, características arquitectónicas, funcionalidad, etc., permitiendo determinar el valor actual de comercialización de las construcciones.

i. Depreciación

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

Las vidas útiles estimadas para el período actual y comparativo son las siguientes:

	Vida útil (en años)
Edificios	20
Instalaciones	10
Maquinaria agrícola y equipo	10

(d) Deterioro del Valor

i. Activos Financieros no Derivados

Los activos financieros son evaluados por la Compañía en cada fecha de presentación de los estados financieros, para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro.

La evidencia objetiva que un activo financiero está deteriorado puede incluir el incumplimiento de pago por parte de un deudor, la reestructuración de un valor adeudado a la Compañía en términos que ésta no consideraría en otras circunstancias, indicadores que el deudor o emisor se declarará en bancarota, cambios adversos en el estado de pago del prestatario de la Compañía, desaparición de un mercado activo para un instrumento y datos observables que indican que existe un descenso medible en los flujos de efectivo esperados de un grupo de activos financieros.

La Compañía considera la evidencia de deterioro de los activos financieros medidos a costo amortizado (deudores comerciales) a nivel específico. Al evaluar el deterioro, la Compañía usa información histórica acerca de la oportunidad de las recuperaciones y el importe de la pérdida incurrida, y hace un ajuste si las condiciones económicas y crediticias actuales hacen probable que las pérdidas reales sean mayores o menores que las sugeridas por las tendencias históricas.

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero que se valora a costo amortizado, se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa de interés efectiva. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de estimación para deterioro de la cartera de clientes.

Cuando la Compañía considera que no existen posibilidades realistas de recuperar el activo, los importes involucrados son castigados. Cuando un hecho posterior causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se reconoce en resultados.

Las pérdidas por deterioro pueden ser revertidas únicamente si la reversión está objetivamente relacionada con un evento ocurrido después de que la pérdida por deterioro fue reconocida.

ii. Costos Posteriores

Una vez que inicie la etapa productiva, las plantaciones pasan de estado vegetativo a producción y son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor. Los gastos de mantenimiento se imputan a resultados en el período en que se producen.

iii. Depreciación

El costo de las plantas en producción se deprecia de acuerdo con el método de línea recta.

La vida útil estimada de las plantaciones es de 5 años. La vida útil y el método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

(t) Activos Arrendados

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

El ingreso por concepto de alquileres bajo arrendamientos operativos se reconoce empleados el método de línea recta durante el plazo correspondiente del arrendamiento.

(g) Impuesto a la Renta

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

i. Impuesto a la Renta Corriente

Se basa en la utilidad gravable. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

ii. Impuesto a la Renta Diferido

Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podrá cargar esas diferencias temporarias deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporarias surgen del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta la utilidad gravable ni la contable.

Además, los pasivos por impuesto diferido no se reconocen si la diferencia temporal surge del reconocimiento inicial de la plusvalía.

ii. Activos no Financieros

El importe en libros de los activos no financieros de la Compañía, diferentes a inventarios e impuesto a la renta diferido, es revisado en la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro.

Si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo.

Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos que no pueden ser probados individualmente, son agrupados en el grupo más pequeño de activos llamados "unidad generadora de efectivo" que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o unidades generadoras de efectivo.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los costos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener el activo.

Se reconoce una pérdida por deterioro si el importe en libros de un activo o unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados.

Las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en su importe recuperable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor del activo no puede exceder al valor que habría sido determinado, neto de depreciación o amortizaciones, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

(e) Activos Biológicos

i. Reconocimiento y Medición

La Compañía mantiene plantaciones de flores, las cuales son medidas al costo desde su reconocimiento inicial hasta alcanzar su madurez productiva.

El costo de las plantaciones comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con las regalías pagadas, el desarrollo y preparación de las plantas.

Durante el año 2015, la Compañía adoptó anticipadamente las Modificaciones a la NIC 16 y la NIC 41, publicadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) en junio del 2014. La Compañía aplicó las referidas modificaciones de forma retrospectiva de acuerdo con la NIC 8. Las modificaciones a la NIC 16 y NIC 41 definen el concepto de planta productora y requieren que los activos biológicos que cumplan con esta definición sean contabilizados de conformidad con la NIC 16, en lugar de la NIC 41. A partir del 1 de enero del 2015, la Compañía adoptó el modelo del costo para la medición posterior al reconocimiento inicial, conforme a lo establecido en la NIC 16, tomando como costo atribuido el valor razonable de los activos biológicos reportados al 31 de diciembre de 2013. Los productos agrícolas de las plantas productoras, se contabilizan según la NIC 41.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período sobre el que se informe y se debe reducir, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente utilidad gravable, en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos sí, y solo sí tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

iii. Impuesto a la Renta Corriente y Diferido

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

iv. Exposición Tributaria

Al determinar el importe del impuesto a la renta corriente e impuesto a la renta diferido, la Compañía considera el impacto de las posiciones fiscales inciertas y si pueden adeudarse impuestos e intereses adicionales. Esta evaluación depende de estimaciones y supuestos y puede involucrar una serie de juicios acerca de eventos futuros. Puede surgir nueva información que haga que la Compañía cambie su juicio acerca de la idoneidad de los pasivos fiscales actuales; tales cambios en los pasivos fiscales impactarán el gasto fiscal en el período en el cual se determinen.

(h) Provisiones y Contingencias

Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones y contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera cuando existe una obligación legal o implícita resultante de eventos pasados, es probable que sea necesario un desembolso para pagar la obligación y el monto puede ser razonablemente estimado.

Las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera a futuro, a la tasa antes de impuesto que refleja la evaluación actual del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos de la obligación. El saneamiento del descuento se reconoce como costo financiero.

El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstas.

Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos sea requerido, o el monto no puede ser estimado de manera fiable, la obligación es revelada como un pasivo contingente. Obligaciones razonablemente posibles, cuya existencia será confirmada por la ocurrencia o no ocurrencia de uno o más eventos futuros, son también reveladas como pasivos contingentes, a menos que la probabilidad de un flujo de salida de beneficios económicos sea remota.

No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

(4) Reconocimiento de Ingresos Ordinarios y Gastos

Arrendamiento de Bienes

El ingreso ordinario se reconoce cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la Compañía y los beneficios puedan ser medidos de manera fiable. Los ingresos ordinarios se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial de la Compañía pueda otorgar.

El ingreso por concepto de alquileres bajo arrendamientos operativos se reconoce empleando el método de línea recta durante el plazo correspondiente al arrendamiento.

Gastos

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

Costos Financieros

Los costos financieros están compuestos principalmente por intereses sobre préstamos. Los costos por préstamos que no son directamente atribuibles a la adquisición o la construcción de un activo que califica, se reconocen en resultados usando el método de interés efectivo.

(4) Nuevas Normas e Interpretaciones Aún no Adoptadas

Las nuevas normas, enmiendas a las normas e interpretaciones que se mencionan a continuación, son aplicables a los periodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2016, cuya aplicación anticipada es permitida; sin embargo, tales normas, no han sido aplicadas anticipadamente en la preparación de estos estados financieros adjuntos.

NIIF 15 Ingreso de Actividades Ordinarias Procedente de Contratos con Clientes

La NIIF 15 establece un marco completo para determinar si se reconocen ingresos de actividades ordinarias, cuándo se reconocen y en qué monto. La NIIF 15 reemplaza las actuales guías para el reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 "Ingreso de Actividades Ordinarias", la NIC 11 "Contratos de Construcción" y la CINIIF 13 "Programas de Fidelización de Clientes".

La NIIF 15 es efectiva para periodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2018. Su adopción temprana es permitida.

(5) Instrumentos Financieros - Valores Razonables y Administración de Riesgos

(a) Valores Razonables

Las políticas contables requieren que se determinen los valores razonables de los activos y pasivos financieros para propósitos de valoración y revelación, conforme los criterios que se detallan a continuación. Cuando corresponda, se revela mayor información acerca de los supuestos efectuados en la determinación de los valores razonables.

Préstamos y Partidas por Cobrar

Los deudores comerciales corrientes sin tasa de interés son medidos al monto de la factura original, si el efecto del descuento es inmaterial. Este valor razonable se determina al momento del reconocimiento inicial y para propósitos de revelación en cada fecha de los estados financieros anuales.

Los importes en libros de los deudores comerciales se aproximan a su valor razonable, dado su vencimiento en el corto plazo.

Otros Pasivos Financieros

El valor razonable, que se determina al momento del reconocimiento inicial y para propósitos de revelación en cada fecha de los estados financieros anuales, se calcula sobre la base del valor presente del capital futuro y los flujos de interés descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha de medición.

El valor de los préstamos (medición categorizada en el nivel 2 de valor razonable - véase nota 2dii) se aproxima al valor en libros puesto que las tasas de interés de los mismos son similares a las tasas de mercado para instrumentos financieros de similares características.

Los montos registrados de acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se aproximan a su valor razonable, debido a que tales instrumentos tienen vencimiento en el corto plazo.

(b) Administración de Riesgo Financiero

La Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado

i. Marco de Administración de Riesgos

La Administración es responsable por establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como el desarrollo y seguimiento de las políticas de administración de riesgos de la Compañía.

La Compañía está evaluando el impacto potencial sobre los estados financieros resultante de la aplicación en la NIIF 15. La Compañía no planea una adopción temprana de esta norma.

NIIF 9 Instrumentos Financieros

La NIIF 9 publicada en julio de 2014 reemplaza las guías de la NIC 39 "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición". La NIIF 9 incluye guías revisadas para la clasificación y medición de instrumentos financieros, incluyendo un nuevo modelo de pérdidas crediticias esperadas para calcular el deterioro de los activos financieros, y nuevos requerimientos generales de contabilidad de coberturas. La NIIF 9 mantiene las guías relacionadas con el reconocimiento y baja de instrumentos financieros de la NIC 39.

La NIIF 9 es efectiva para periodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2018, con adopción temprana permitida.

La Compañía ha iniciado el proceso de evaluar el impacto potencial resultante de la aplicación de la NIIF 9. La Compañía no planea una adopción temprana de esta norma.

NIIF 16 Arrendamientos

La NIIF 16 introduce un modelo contable de arrendamiento para los arrendatarios. Un arrendatario reconoce un activo por el derecho de uso del activo subyacente y un pasivo que representa su obligación de realizar los pagos correspondientes al canon de arrendamiento. Hay excepciones opcionales para arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de bienes de bajo valor. La contabilidad del arrendador permanece similar a la norma actual, es decir, el arrendador continúa clasificando los arrendamientos como financieros u operativos.

La NIIF 16 reemplaza las actuales guías de arrendamiento, incluyendo NIC 17 - Arrendamientos, CINIIF 4 - Determinar si un Acuerdo contiene un Arrendamiento, SIC-15 - Arrendamientos Operativos - Incentivos y SIC-27 - Evaluar la Substancia de las Transacciones con la Forma Legal de un Arrendamiento.

La NIIF 16 es efectiva para periodos anuales que inician en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción temprana para entidades que apliquen NIIF 15 - Ingreso de Actividades Ordinarias Procedente de Contratos con Clientes en o antes de la aplicación inicial de NIIF 16.

La Compañía se encuentra analizando el impacto en los estados financieros que implica adoptar esta norma debido a que mantiene contratos de arriendo con terceros.

Otras Nuevas Normas o Modificaciones a Normas e Interpretaciones

La Compañía no espera que las siguientes nuevas normas o modificaciones tengan un impacto significativo sobre los estados financieros:

- Clasificación y Medición de Pago Basados en Acciones (Enmienda a la NIF 2).
- Venta o Contribución de Activos entre un Inversor y sus Asociadas o Acuerdos Conjuntos (Enmiendas a la NIIF 10 y NIC 28).
- Iniciativa de Revelación (Enmienda a la NIC 7).
- Reconocimiento de Activos por Impuestos Diferidos por Pérdidas no Realizadas (Enmienda a la NIC 12).

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgo de la Compañía, a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades. La Compañía, a través de sus normas y procedimientos de administración, está desarrollando un ambiente de control disciplinado y constructivo en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Administración monitorea el cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgo y revisa si su marco de administración de riesgo es apropiado respecto a los riesgos a los cuales se enfrenta la Compañía.

ii. Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de los deudores comerciales.

El importe en libros de los activos financieros representa la máxima exposición al riesgo de crédito.

Deudores Comerciales

Los deudores comerciales están compuestos mayoritariamente por su parte relacionada RosaPrima Cía. Ltda. debido a que arrienda todos sus propiedad de inversión a la mencionada compañía. Al 31 de diciembre de 2016 el 96% (98% en 2015) de la cartera se encuentra concentrada en RosaPrima Cía. Ltda.

La antigüedad de los saldos de los deudores comerciales a la fecha del estado de situación financiera es como sigue:

	Nota	2016	2015
Vigente y no deteriorada	US\$	588.192	574.495
De 1 a 30 días		279.149	288.925
De 31 a 60 días		289.113	288.925
De 60 a 180 días		578.227	782.292
Más de 181 días		1.511.303	1.028.920
	6 US\$	<u>3.245.985</u>	<u>2.963.557</u>

El saldo de la estimación para deterioro al 31 de diciembre de 2016 con respecto a los deudores comerciales fue de US\$ 1.812 (igual importe en 2015).

La Compañía estima que los montos en mora por más de treinta días son totalmente recuperables sobre la base de los análisis del riesgo de crédito de los clientes. La Compañía estima que no requiere una estimación para deterioro para ninguno de los saldos por cobrar a compañías relacionadas (véase nota 15 (b)).

Efectivo y Equivalentes de Efectivo

La Compañía mantenía efectivo y equivalentes de efectivo por US\$44.914 al 31 de diciembre de 2016 (US\$716.864 en 2015). El efectivo y equivalentes de efectivo son mantenidos sustancialmente en bancos e instituciones financieras que en general superan la calificación "A", según agencias calificadoras de riesgo registradas en la Superintendencia de Bancos del Ecuador.

iii. Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados principalmente, con la entrega de efectivo.

El enfoque de la Administración para administrar la liquidez, es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía. La Compañía controla la liquidez requerida mediante una adecuada gestión de los vencimientos de activos y pasivos.

La Compañía monitorea el nivel de entradas de efectivo de deudores comerciales junto con las salidas de efectivo esperadas para acreedores comerciales y otras cuentas por pagar.

A la fecha de emisión de los estados financieros no se han detectado situaciones que a criterio de la Administración puedan ser consideradas como riesgo de liquidez.

La Compañía mantiene las siguientes garantías sobre terrenos y construcciones:

Institución financiera	Tipo de garantía	Valor de mercado
Banco de la Producción Prohubanco S. A.	Terreno y construcción	US\$ 4.201.646
Banco de la Producción Prohubanco S. A.	Terreno y construcción	1.971.798
Banco de la Producción Prohubanco S. A.	Terreno y construcción	1.708.247
Banco de la Producción Prohubanco S. A.	Terreno y construcción	411.201
Banco de la Producción Prohubanco S. A.	Terreno	1.067.743
		<u>US\$ 9.360.635</u>

A continuación se resumen los vencimientos contractuales de los pasivos financieros no derivados. Los importes se presentan brutos, no descontados e incluyen los pagos estimados de intereses (en dólares americanos):

	Valor contable	Flujos de efectivo contractuales	Entre		
			menos de 6 meses	6y 12 meses	Más de 1 año
31 de diciembre de 2016					
Préstamos bancarios	US\$ 904.350	938.482	51.899	426.583	
Acreedores comerciales	768.065	750.990	990	750.000	
Impuestos por pagar	506.084	506.084	506.084		
	<u>US\$ 2.178.500</u>	<u>2.195.556</u>	<u>1.033.973</u>	<u>1.176.583</u>	
31 de diciembre de 2015					
Préstamos bancarios	US\$ 1.811.512	1.962.280	51.899	511.899	938.482
Acreedores comerciales	1.066.720	1.006.720	256.720	500.000	250.000
Impuestos por pagar	449.771	449.771	449.771		
	<u>US\$ 3.268.003</u>	<u>3.418.771</u>	<u>1.218.390</u>	<u>1.011.899</u>	<u>1.188.482</u>

iv. Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo en las tasas de cambio o tasas de interés, afecten los ingresos de la Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

Riesgo de Moneda

La moneda utilizada para las transacciones en el Ecuador es el dólar de los Estados Unidos de América y las transacciones que realiza la Compañía principalmente son en esa moneda; por lo tanto, la Administración estima que la exposición de la Compañía al riesgo de moneda no es relevante.

A la fecha de los estados financieros la Compañía no mantiene activos o pasivos financieros denominados en moneda extranjera.

Riesgo de Tasas de Interés

Este riesgo está asociado con las tasas de interés variable de las obligaciones contraídas por la Compañía y que por lo mismo generan incertidumbre respecto a los cargos a resultados por concepto de intereses y por la cuantía de los flujos futuros.

La Compañía administra este riesgo tratando de asegurar que el cien por ciento de los préstamos y obligaciones financieras se mantenga sobre una base de tasa de interés fija. Por lo tanto, la Administración considera que la exposición a los cambios en tasas no tiene impacto alguno en los resultados o patrimonio de la Compañía.

(Continúa)

Análisis del Valor Razonable para los Instrumentos a Tasa Fija

La Compañía no mide los activos y pasivos financieros al valor razonable a través de resultados y no participa en transacciones de derivados (permuta financiera de tasa de interés). Por lo tanto, una variación en la tasa de interés no afectaría el valor registrado de los activos y pasivos financieros a tasa de interés fija o los resultados o el patrimonio de la Compañía.

Administración de Capital

La política de la Compañía es mantener un nivel de capital que le permita conservar la confianza de los inversionistas y acreedores y sustentar el desarrollo futuro de sus negocios. El capital se compone del patrimonio neto. La Compañía no está sujeta a requerimientos externos de capital. No hubo cambios en el enfoque de la Compañía para la administración de capital durante el año.

El índice deuda-patrimonio ajustado de la Compañía al término del período del estado de situación financiera era el siguiente:

	2016	2015
Total pasivos	US\$ 2.178.500	3.268.003
Menos: efectivo y equivalentes de efectivo	<u>(44.914)</u>	<u>(716.864)</u>
Deuda neta de efectivo y equivalentes de efectivo	US\$ 2.133.586	2.551.139
Patrimonio neto	US\$ 7.511.836	7.092.514
Índice deuda-patrimonio ajustado	0,28	0,36

(6) Deudores Comerciales

El detalle de los deudores comerciales es el siguiente:

	Nota	2016	2015
Deudores comerciales:			
Partes relacionadas	15 (b) US\$	3.127.356	2.894.710
Terceros locales		<u>118.629</u>	<u>68.847</u>
Estimación para deterioro de valor	5 (b.ii)	3.245.985	2.963.557
		<u>(1.812)</u>	<u>(1.812)</u>
	US\$	<u>3.244.173</u>	<u>2.961.745</u>

(7) Activos Biológicos

El detalle del movimiento de los activos biológicos es el siguiente:

	1 de enero de 2016	Adiciones	31 de diciembre de 2016
Costo:			
Plantaciones de flores	US\$ 1.131.506	(19.842)	1.111.664
Depreciación acumulada:			
Plantaciones de flores	US\$ 463.594	225.298	(4.405)
Importe neto en libros	US\$ 667.912	(225.298)	(5.237)
			<u>437.377</u>
Nota		14	
	1 de enero de 2015	Adiciones	31 de diciembre de 2015
Costo			
Plantaciones de flores	1.134.116		(2.610)
Depreciación acumulada:			
Plantaciones de flores	L\$S 236.771	726.823	463.594
Importe neto en libros	L\$S 897.345	(226.823)	(2.610)
			<u>667.912</u>
Nota		14	

Administración de Riesgos

Interbasa Cia. Ltda., como parte del manejo de sus inversiones en activo biológico, debe enfrentar una serie de riesgos relacionados con estos activos. Los riesgos y la administración de éstos se detallan a continuación:

(a) Riesgos Físicos

Corresponden a daños en las plantaciones forestales ocasionadas por incendios, viento, heladas, granizo, pastoreo de animales, etc.

(b) Riesgos Biológicos

Corresponden a daños en las plantaciones forestales ocasionadas por plagas, pestes y enfermedades. El Departamento Forestal desarrolla activos programas de prevención y control de plagas forestales que permiten detectar precozmente cualquier situación que amenace el valor de las plantaciones y proceder adecuadamente con medidas de control y prevención de dichas enfermedades.

(c) Riesgos Sociales y Ambientales

Corresponde a situaciones de reclamaciones sociales, étnicas y/o ambientales de la comunidad, que pudiesen afectar el negocio forestal, e inclusive las comunes invasiones. El Departamento Forestal de la Compañía desarrolla una amplia gestión con las comunidades y con el cuidado del medioambiente, a través de sus programas de Responsabilidad Social y Ambiental.

(8) Propiedades de Inversión

El detalle de propiedades de inversión es el siguiente:

	1 de enero de 2016	Adiciones	31 de diciembre de 2016
Costo:			
Terrenos	US\$ 5.574.537		5.574.537
Edificios	327.799		327.799
Instalaciones	310.893		310.893
	US\$ 6.213.229		6.213.229
Depreciación acumulada:			
Edificios	US\$ 148.876	15.023	163.899
Instalaciones	98.733	28.500	127.233
	US\$ 247.609	43.523	291.132
Importe neto en libros	US\$ 5.965.620	(43.523)	5.922.097
Nota		14	

	1 de enero de 2015	Adiciones	31 de diciembre de 2015
Costo:			
Terrenos	US\$ 4.574.537	1.000.000	5.574.537
Edificios	327.799		327.799
Instalaciones	310.893		310.893
	US\$ 5.213.229	1.000.000	6.213.229
Depreciación acumulada:			
Edificios	US\$ 131.120	17.756	148.876
Instalaciones	65.053	33.680	98.733
	US\$ 196.173	51.436	247.609
Nota		14	
Importe neto en libros	US\$ 5.017.056	948.564	5.965.620

Las propiedades de inversión corresponden a una serie de propiedades comerciales que son arrendadas principalmente a partes relacionadas [ver nota 15 (a)] y en menor cuantía a terceros. Los contratos de arrendamiento generalmente son por un periodo inicial de 2 años, renovables. No se cobran cuotas contingentes.

Al 31 de diciembre de 2015, se adquirió un terreno y sobre el cual se efectuó un convenio de pago a 4 cuotas de la totalidad del precio pactado. [Ver nota 2]

Los terrenos y construcciones con valor en libros de US\$5.213.229 (igual importe en 2015) garantizan los créditos hipotecarios adeudados de la Compañía por US\$899.676 al 31 de diciembre de 2016 (US\$1.804.694 en 2015) y los préstamos de su parte relacionada por US\$183.337 (US\$367.763 en 2015). [Véase nota 5 (b) (iii)]

Medición del Valor Razonable

El valor razonable de las propiedades de inversión de acuerdo al avalúo de peritos efectuado durante el año 2016 es de aproximadamente US\$10.360.636, el cual se ha clasificado como un valor razonable nivel 2 sobre la base de la técnica de valoración usada. Ver nota 3 (c)(i).

(9) Préstamo Bancario

Un resumen del préstamo bancario es como sigue:

	Tasa de interés nominal	Año de vencimiento	Valor nominal US\$ 2016	2015
Bancode la Producción Produbane S. A.	8,50%	2017	899.676	1.804.694
Intereses por pagar			4.674	6.818
			904.350	1.811.512
Corriente			904.350	911.836
No corriente				899.676
			904.350	1.811.512

Los intereses devengados y pagados durante el 2016 ascienden a US\$116.636 (US\$192.012).

En la nota [5 (b) iii] incluye información sobre la exposición de la Compañía al riesgo de la tasa de interés y liquidez.

(10) Acreedores Comerciales

El detalle de los acreedores comerciales es el siguiente:

	15 (b) US\$	17.076	1.000.000
Partes relacionadas			
Proveedores locales		750.990	6.720
Regalías por pagar			
		768.066	1.006.720
Corriente		768.066	756.720
No corriente			250.000
	US\$	768.066	1.006.720

(11) Impuestos

(a) Pasivos del Año Corriente

	US\$	502.094	448.778
Impuestos por pagar:			
Impuesto a la renta por pagar		3.769	724
Impuesto al Valor Agregado - IVA			
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta		221	269
	US\$	506.084	449.771

(b) Impuesto a la Renta Reconocido en Resultados

	US\$	Año terminado el 31 de diciembre de 2016	2015
Impuesto a la renta corriente		802.404	729.498
Impuesto a la renta diferido			6.183
	US\$	802.404	735.681

(c) Conciliación de la Tasa Efectiva de Impuesto a la Renta

La tasa corporativa de impuesto a la renta ecuatoriana es el 22%, adicionalmente a partir de 2015, las leyes tributarias vigentes establecen que cuando a participación directa o indirecta, individual o conjunta de personas naturales o sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad, se liquidará el impuesto a la renta, con la tarifa del 25%. Con base en esta disposición y, considerando que el principal accionista de la Compañía se encuentra domiciliado en un país con régimen de menor imposición, la Compañía aplicó la tarifa impositiva del 25% por la determinación del impuesto a la renta en 2016.

	Año terminado el 31 de diciembre de			
	2016	2015	2016	2015
	%	US\$	%	US\$
Ganancia antes de impuesto a la renta		3.124.830		2.916.802
Impuesto a la renta que resultaría de aplicar la tasa corporativa a la ganancia antes de impuesto a la renta	25%	781.208	25%	729.201
Más (menos)				
Gastos no deducibles	1%	22.522	0%	1.580
Deducciones especiales	0%	(1.326)	0%	(1.282)
	26%	802.404	25%	729.498

El año 2016 el principal rubro de los gastos no deducibles corresponde al pago de la Contribución Solidaria aproximadamente por US\$88.892.

(d) Movimiento de la Provisión para Impuesto a la Renta

El movimiento de la provisión para impuesto a la renta es como sigue:

		2016	2015
Saldo al comienzo del año	US\$	448.778	327.582
Gasto del año		802.404	729.498
Pagos efectuados		(749.088)	(608.302)
Saldo al fin del año	US\$	502.094	448.778

Los pagos efectuados corresponden a la compensación de las retenciones en la fuente de impuesto a la Renta y el pago del impuesto a la renta del periodo anterior a través de la compensación de las notas de crédito desmaterializadas emitidas por el Servicio de Rentas Internas.

(e) Precios de Transferencia

El Decreto Ejecutivo No. 2430 publicado en el Suplemento al Registro Oficial No. 494 del 31 de diciembre de 2004 incorporó a la legislación tributaria, con vigencia a partir del año 2005, normas sobre la determinación de resultados tributables originados en operaciones con partes relacionadas. De acuerdo con la Resolución del Servicio de Rentas Internas (SRI) No. NAC-DGERCGC15-00000455 del 27 de mayo de 2015, los sujetos pasivos de impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a US\$3.000.000, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el anexo de operaciones con partes relacionadas, y el informe de precios de transferencia cuando sus operaciones con partes relacionadas sea superior a US\$15.000.000.

De acuerdo al monto de las operaciones con partes relacionadas, a criterio de la Administración considera que la Compañía no está requerida a presentar el informe integral de precios de transferencia.

(f) Situación Fiscal

Las declaraciones de impuesto a la renta, impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente presentadas por la Compañía por los años 2013 a 2016, están abiertas a revisión de la autoridad tributaria.

La Compañía cree que sus obligaciones acumuladas por impuestos son adecuadas para todos los años fiscales abiertos sobre la base de su evaluación de muchos factores, incluyendo interpretaciones de las leyes tributarias y la experiencia previa.

(12) Patrimonio

(a) Capital Social

El capital social autorizado consiste de 836.805 participaciones (igual importe en 2015) de US\$1, las cuales otorgan un voto por participación y un derecho a los dividendos.

(b) Reserva Legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador requiere que las compañías limitadas transfieran a la reserva legal, por lo menos 5% de las utilidades anuales, hasta igualar por lo menos 20% del capital de la Compañía. Dicha reserva no puede distribuirse a los socios, excepto en el caso de liquidación de la Compañía; sin embargo, puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones. Al 31 de diciembre de 2016, la reserva legal es superior al 20% del capital social de la Compañía.

(c) Utilidades Disponibles

La Junta General Extraordinaria y Universal de Socios celebradas el 25 abril de 2016, aprobó el pago de dividendos por US\$1.903.104 correspondiente a las utilidades distribuíbles de los años 2006, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012 y 2013, dicha distribución se realizó mediante el pago en efectivo y la apropiación de los valores pertinentes a reserva legal. Adicionalmente la mencionada Junta aprobó que la utilidad neta del año 2015 se deje como utilidades disponibles.

(13) Ingresos por Arrendamiento de Inmuebles

		Año terminado el	
		2016	2015
Ingresos por arriendos:			
Partes relacionadas	15 a)	US\$ 3.641.079	3.396.199
Terceros		112.800	112.800
		US\$ 3.753.879	3.508.999

(14) Depreciación de Activos Biológicos y Gastos de Administración

Un detalle es como sigue:

		Año terminado el	
		2016	2015
Depreciación:			
Activos biológicos	7	US\$ 225.298	226.823
Propiedad de inversión	8	43.523	51.436
Maquinaria agrícola en alquiler		6.600	7.800
Impuestos y contribuciones		106.446	65.348
Honorarios profesionales		12.310	27.657
Otros		29.109	18.381
		US\$ 423.286	397.445

(15) Transacciones y Saldos con Partes Relacionadas

(a) Transacciones con Partes Relacionadas

El resumen de las principales transacciones con partes relacionadas es el siguiente:

		Año terminado el	
		2016	2015
Ingresos por arrendamiento de inmuebles - Rosaprima Cia. Ltda.	13	US\$ 3.641.079	3.396.199

(Continúa)

La Compañía mantiene suscrito los siguientes contratos de arrendamiento con su parte relacionada, de la cual se deriva el ingreso antes mencionado:

(a) Contrato de Arrendamiento Inmueble Rural para Desarrollo de Concesión Negocio Florícola Finca CRB

Con fecha diciembre 1 de 2012, la Compañía suscribió un contrato de arrendamiento de la finca CRB para el desarrollo exclusivo de un negocio florícola, la Compañía podrá cultivar, propagar, seleccionar, comercializar, vender y exhibir variedades de rosas y demás variedades de flores de propiedad intelectual de la Compañía. El área aproximada sujeta a arrendamiento es de 12,77 Ha. e incluye inversiones para instalación de invernaderos, equipos de riego, y demás necesarios para estos fines. El plazo inicial del contrato es de dos años a partir de la suscripción del contrato. El contrato establece un canon fijo mensual de US\$33.337 más impuesto al valor agregado.

Con fecha enero 1 de 2014 se realiza una primera adenda en la cual se extiende el plazo de vigencia del contrato a 2 años y se indica que el plazo se entenderá automáticamente renovado si ninguna de las dos partes notifica lo contrario.

Posteriormente, con fecha Septiembre 10 de 2014 se realiza una segunda adenda en la cual se modifica el precio del canon mensual a US\$ 66.675 más impuesto al valor agregado.

(b) Contrato de Arrendamiento Finca Juanita

Suscrito en septiembre 1 de 2012 para el arrendamiento de la finca Juanita para el desarrollo exclusivo de un negocio florícola, la Compañía podrá cultivar, propagar, seleccionar, comercializar, vender y exhibir variedades de rosas y demás variedades de flores de propiedad intelectual de la Compañía, el inmueble arrendado posee un área aproximada de 20 Ha. e incluye inversiones para instalación de invernaderos, equipos de riego, y demás necesarios para estos fines. El plazo inicial del contrato es de dos años a partir de la suscripción del contrato y se establece un canon fijo mensual de US\$47.234 más impuesto al valor agregado.

Con fecha enero 1 de 2014 se realiza una primera adenda en la cual se extiende el plazo de vigencia del contrato a 2 años y se indica que el plazo se entenderá automáticamente renovado si ninguna de las dos partes notifica lo contrario.

Con fecha septiembre 10 de 2014 se modifica el canon fijo mensual a US\$94.468 más impuesto al valor agregado.

(c) Contrato de Arrendamiento Finca RosaPrima

Con fecha enero 1 de 2012, la Compañía suscribió un contrato de arrendamiento de la finca RosaPrima para el desarrollo exclusivo de un negocio florícola, la Compañía podrá cultivar, propagar, seleccionar, comercializar, vender y exhibir variedades de rosas y demás variedades de flores de propiedad intelectual de la Compañía. El área aproximada sujeta a arrendamiento es de 116,28 Ha. e incluye inversiones para instalación de invernaderos, equipos de riego, y demás necesarios para estos fines. El plazo inicial del contrato es de dos años a partir de la suscripción del contrato. El contrato establece un canon fijo mensual de US\$48.769 más impuesto al valor agregado.

Con fecha enero 1 de 2014 se realiza una primera adenda en la cual se extiende el plazo de vigencia del contrato a 2 años y se indica que el plazo se entenderá automáticamente renovado si ninguna de las dos partes notifica lo contrario.

Posteriormente, con fecha septiembre 10 de 2014 se realiza una segunda adenda en la cual se modifica el precio del canon mensual a US\$103.192 más impuesto al valor agregado.

(d) Contrato de Arrendamiento Finca R3

Suscrito en septiembre 3 de 2015 para el arrendamiento de la finca R3 exclusivamente para el desarrollo de un negocio florícola que incluye instalaciones de invernaderos, equipos de riego, y otros accesorios afines referentes al negocio agrícola. En el área la Compañía podrá cultivar, propagar, seleccionar, comercializar, vender, exhibir, variedades de rosas y demás variedades de flores, el inmueble arrendado posee un área aproximada de 34,24 Ha. El plazo inicial del contrato es de dos años a partir de la suscripción del contrato y se establece un canon fijo mensual de US\$30.610 más impuesto al valor agregado.

(e) Contrato de Arrendamiento Oficinas

El 1 de enero de 2012 la Compañía suscribe el contrato de arrendamiento de oficinas No. 7 (55,41 mts<sup>2</sup>) y No. 8 (254,93 mts<sup>2</sup>) un total 310,34 m<sup>2</sup> ubicados en la calle Chimborazo 705 y Pamplite, ubicado en el Centro de Negocios La Esquina Sector Cumbayá. El plazo inicial del contrato es de cuatro años a partir de la suscripción del contrato y se establece un canon fijo mensual de US\$6.000 más impuesto al valor agregado y se aplicarán las retenciones de acuerdo con la ley.

Con fecha enero 1 de 2015 se realiza una adenda al contrato suscrito inicial en la cual se extiende el plazo de vigencia del contrato a 2 años hasta el 1 de Enero de 2017 y se modifica el canon fijo mensual a US\$7.758 más impuesto al valor agregado y se aplicarán las retenciones de acuerdo con la ley.

(b) Saldos con Partes Relacionadas

El siguiente es un detalle de los saldos con partes relacionadas:

		2016		2015	
		Deudores comerciales	Acreedores comerciales	Deudores comerciales	Acreedores comerciales
RosaPrima Cía. l.tda.	US\$	3.127.356	17.076	2.894.710	
Nota		6	10	6	10

(16) Presentación y Clasificación de los Estados Financieros

Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2016, la Compañía corrigió la presentación de las actividades del flujo de efectivo, por lo que, presentó información financiera restablecida por el período comparativo, como si tales montos hubiesen sido presentados apropiadamente.

El error de presentación corresponde a que en 2015 la Compañía presentó como flujo de efectivo de actividades de inversión, la compra de un terreno por el cual se suscribió un acuerdo de pago, el cual inicia su pago en 2016.

A continuación, los conceptos, montos y efectos de la corrección de presentación:

Estado de Flujo de Efectivo

		Año terminado al 31 de diciembre de 2015		
		Como fue previamente informado	Corrección de error Úbido (crédito)	Restablecido
Fujo de actividades de actividades de operación	US\$	2.544.992	(1.000.000)	1.544.992
Fujo de actividades de actividades de inversión		(1.000.000)	1.000.000	

(17) Eventos Subsecuentes

La Compañía ha evaluado los eventos subsecuentes hasta el 25 de abril de 2017, fecha en la cual los estados financieros fueron autorizados para su emisión.

Ningún evento significativo ocurrió con posterioridad a 31 de diciembre de 2016, fecha del estado de situación financiera pero antes 25 de abril de 2017, que requiera revelación o ajuste a los estados financieros de los cuales estas notas son parte integral.

Magaly Cadena  
Contador  
Reg #37-428