



Teléfono: +593-2 2431906 2252446 - 2620271 - 2415897
Km. 3,5, Chisarpue N49-04 y Manuel Velez Insua
gerencia@montesysociados.com.ec
www.montesysociados.com.ec
Quito - Ecuador

INVERSIONES TIERRANOVA CIA. LTDA.

**ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

**CON EL INFORME DE LOS AUDITORES
INDEPENDIENTES**



Tomás Chanove N42-04 y Manuel Valderrama
gerencia@moralesyasociados.com.ec
www.moralesyasociados.com.ec
Guano - Ecuador

INVERSIONES TIERRANOVA CIA. LTDA.

Estados Financieros Diciembre 31 del 2017

ÍNDICE

- 1. Informe de los Auditores Independientes;**
- 2. Estado de Situación Financiera;**
- 3. Estado de Resultados;**
- 4. Estado de Cambios en el Patrimonio;**
- 5. Estado de Flujos de Efectivo;**
- 6. Notas a los Estados Financieros.**



Contadores Públicos-Audidores-Consultores Cía. Ltda.
Teléfono: +593-2 2467646 - 2252446 - 2970271 - 2436897
Tomas Chacón 1443 04 y Manuel Véliz
gicencia@morelesyassociados.com.ec
www.morelesyassociados.com.ec
Quito - Ecuador

Informe de los Auditores Independientes

A los Socios de
INVERSIONES TIERRANOVA CIA. LTDA.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de INVERSIONES TIERRANOVA CIA. LTDA., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017, el estado de resultados, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables más significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de INVERSIONES TIERRANOVA CIA. LTDA., al 31 de diciembre de 2017, así como de sus resultados, y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamento de la Opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de INVERSIONES TIERRANOVA CIA. LTDA., de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Incertidumbre material relacionada con la empresa en funcionamiento

Llamamos la atención al literal p) de la Nota 2 de los estados financieros que indica que la Compañía ha incurrido en pérdidas netas de US\$ 43,206 en el 2017 y US\$ 26,247 en el 2016 que provocan que al 31 de diciembre de 2017 el patrimonio se presente en negativo por US\$ 22,988 y consecuentemente se encuentre incurso en el numeral 5 del artículo 361 de la Ley de Compañías que hace referencia a una de las causales de disolución de las empresas. Los hechos o condiciones que se citan en la Nota 2 indican la existencia de una incertidumbre material que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con este asunto.

Información Presentada en Adición a los Estados Financieros

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta de Socios. Se espera que dicha información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

CD GGI



Contadores Públicos-Audidores-Consultores C.A. Ltda.
Teléfono: (593) 2 2467948 - 2752448 - 2020271 - 2466987
Tomás Charicve N4E 04 y Manuel Maldonado
gerencia@montañosyassociados.com.ec
www.montañosyassociados.com.ec
Quito - Ecuador

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el Informe Anual de los Administradores a la Junta de Socios cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta. Una vez que leamos el Informe Anual de los Administradores a la Junta de Socios, si se concluye que existe un error material en esta información, se reportará en su debida oportunidad.

Otras cuestiones

Conforme a lo dispuesto en el Art. 102 de la Ley de Régimen Tributario Interno, nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017, se emite por separado.

Responsabilidad de la Administración de la entidad en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como empresa en funcionamiento, revelando según corresponda, las cuestiones relacionadas a tal efecto y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones.

La Administración de la entidad es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía

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

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

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.



Teléfono: 4503-2 2457946 - 2282448 - 2990271 - 2435887
Tomás Chacón N46-74 y Manuel Valdivieso
gerencia@moralessociados.com.ec
www.moralessociados.com.ec
Quito - Ecuador

- Obtuvimos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de empresa en funcionamiento y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos que existe una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento (Nota 2). Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, nuevos eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía definitivamente deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos correspondientes de modo que logren su presentación razonable.

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

Registro Nacional de Auditores Externos
RNAE No. 331

ALIRO MORALES BOZA
Socio, Registro No. 15686

Quito DM, 23 de marzo de 2018

INVERSIONES TIERRANOVA CIA. LYDA.**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA****Al 31 de diciembre de 2017**

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

ACTIVOS	Notas	2017	2016
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	2,988	41
Cuentas por cobrar relacionadas	4	9,894	110,840
Impuestos corrientes por cobrar	5	15,326	14,860
Total activos corrientes		28,208	125,741
Activos no corrientes:			
Propiedad de inversión	6	1,639,263	1,577,412
Total activos no corrientes		1,639,263	1,577,412
Total activos		1,667,471	1,803,153
PASIVOS			
Pasivos corrientes:			
Cuentas por pagar comerciales	7	550	3,048
Cuentas por pagar relacionadas	8	830,804	93,406
Provisiones		2,969	4,488
Pasivos por impuestos corrientes	9	-	241
Total pasivos corrientes		834,323	71,193
Pasivos largo plazo:			
Cuentas por pagar relacionadas	10	856,136	1,711,744
Total pasivos no corrientes		856,136	1,711,744
Total pasivos		1,690,459	1,782,937
Patrimonio:			
Capital social	11	20,000	20,000
Reserva legal	12	1,323	1,323
Resultados acumulados		(1,105)	25,140
Resultado del ejercicio		(43,206)	(26,247)
Total patrimonio de los socios		(22,988)	20,216
Total pasivos y patrimonio		1,667,471	1,803,153

Mónica Soria
Gerente GeneralGabriela Tozzi
Contadora General

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

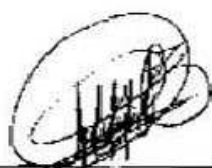
INVERSIONES TIERRANOVA CIA. LTDA.

ESTADO DE RESULTADOS

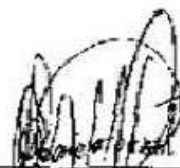
Por el año terminado al 31 de diciembre de 2017

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>
Ingresos de actividades ordinarias	13	4,000	24,000
Gastos de operación:			
Gastos de ventas		(0)	(78)
Gastos de administración	14	(47,175)	(50,143)
Gastos financieros		(31)	(26)
Total gastos de operación		<u>(47,206)</u>	<u>(50,247)</u>
Resultado del ejercicio		<u>(43,206)</u>	<u>(26,247)</u>



Monica Sorfa
Gerente General



Gabriela Torza
Contadora General

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

INVERSIONES TIERRANOVA CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Por el año terminado al 31 de diciembre de 2017
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

	Capital Social	Reserva legal	Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	Total
Saldo al 01 de enero de 2016	20,000	683	25,780	-	46,463
Apropiación reserva legal	-	640	(640)	-	-
Pérdida del ejercicio 2016	-	-	-	(26,247)	(26,247)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	20,000	1,323	25,140	(26,247)	20,216
Transferencia a resultados acumulados	-	-	(20,247)	20,247	-
Aplicación contable	-	-	2	-	2
Pérdida del ejercicio 2017	-	-	-	(43,208)	(43,208)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	20,000	1,323	(1,105)	(43,208)	(22,988)



Mónica Soria
Gerente General



Gabriela Soria
Contadora General

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

INVERSIONES TIERRANOVA CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO
 Por el año terminado al 31 de diciembre de 2017
 (Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Flujos de efectivo en actividades de operación		
Efectivo recibido de clientes	104,946	(1,440)
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(13,790)	(18,737)
Efectivo neto proveniente (utilizado) en actividades de operación	<u>91,157</u>	<u>(20,177)</u>
Flujos de efectivo en actividades de financiamiento		
Compañías relacionadas	(88,210)	-
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	<u>(88,210)</u>	<u>-</u>
Variación neta en efectivo y sus equivalentes	2,947	(20,177)
Saldo al inicio del año	41	20,217
Efectivo y sus equivalentes al final del año	<u>2,988</u>	<u>41</u>

**Conciliación de la pérdida neta con el efectivo neto proveniente
 (utilizado) en actividades de operación**

Pérdida del ejercicio	(43,206)	(26,247)
Ajuste por partidas distintas al efectivo:		
Ajustes por gasto depreciación	38,149	38,149
Cambios en activos y pasivos de operaciones		
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	100,946	(25,439)
(Incremento) disminución en activos por impuestos corrientes	(468)	1,125
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	(2,498)	(11,156)
Incremento (disminución) en provisiones	(1,528)	3,391
Incremento (disminución) en pasivos por impuestos corrientes	(241)	-
Efectivo neto proveniente (utilizado) en actividades de operación	<u>91,157</u>	<u>(20,177)</u>


 Mónica Sorla
 Gerente General


 Gabriela Icaza
 Contadora General

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

INVERSIONES TIERRANOVA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017

(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América)

NOTA 1.- ACTIVIDAD

INVERSIONES TIERRANOVA CÍA. LTDA., de nacionalidad ecuatoriana con domicilio principal en Pichincha, cantón Quito, fue constituida bajo la normativa de la Ley de Compañías del Ecuador, mediante escritura pública celebrada el 17 de septiembre de 2014 ante el Notario Trigésimo Primero del cantón Quito Dra. Mariela Pozo Acosta, fue inscrita en el Registro Mercantil el 01 de octubre de 2014, con un capital social suscrito y pagado de VEINTE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (USD\$ 20.000,00) dividido en (20.000) participaciones iguales, acumulativas e indivisibles de un dólar cada una.

La Compañía tiene por objeto social según sus estatutos el comercio de textiles en general, prendas de vestir, pelotería, calzado, artículos de cuero y otros relacionados. Con fecha 07 de octubre 2018, la Compañía gestiona ante el Servicio de Rentas Internas (SRI) la actualización del RUC para dar a conocer su nueva actividad económica dedicada al alquiler de terrenos.

NOTA 2.- RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES

a) Declaración de cumplimiento

Los Estados Financieros adjuntos de **INVERSIONES TIERRANOVA CÍA. LTDA.** comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017, el estado del resultado, el estado de cambios en el patrimonio, y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas. Los Estados Financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera y sus interpretaciones emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) vigentes al 31 de diciembre de 2017.

b) Negocio en marcha

Al 31 de diciembre de 2017 la Compañía presenta en el estado de situación financiera pérdidas por US\$ 44.311 que comprometen directamente al patrimonio de los Socios y ocasiona que se presente en negativo. La situación descrita se produce por cuanto los ingresos obtenidos en el 2017 y 2016 no alcanzaron a cubrir los gastos incurridos. Incluso, debido a la falta de pago del único cliente relacionado, se ha decidido no facturar y registrar el arrendamiento de los terrenos de la mayor parte del 2017 por un monto de US\$ 20.000. Adicionalmente, según lo señalado en la Nota 17 existe la decisión de los Socios de enajenar las propiedades debido a que no generan rentabilidad. La situación financiera de la Compañía provoca que se encuentre incurso en una de las causales de disolución contempladas en el Art. 361 de la Ley de Compañías, lo cual indica la existencia de una incertidumbre material que genera dudas importantes sobre la capacidad de **INVERSIONES TIERRANOVA CÍA. LTDA.** de continuar como empresa en funcionamiento.

No obstante lo comentado, los estados financieros adjuntos han sido preparados utilizando principios de contabilidad aplicables a una empresa en marcha, considerando que la situación descrita se resolverá favorablemente con la obtención del financiamiento requerido para sus actividades normales.

c) Bases de preparación

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

d) Moneda funcional y de presentación

Las cifras incluidas en los Estados Financieros y en sus Notas explicativas, se valoran utilizando la moneda del entorno económico del país, Dólar Americano.

e) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el Estado de Situación Financiera las cuentas se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente los saldos que se espera realizarlos o liquidarlos en el transcurso del ciclo normal de operación de la Entidad, específicamente con vencimientos igual o inferior a doce meses desde la fecha de cierre de los Estados Financieros, y como no corriente los mayores a ese período.

f) Estimaciones y supuestos significativos

Ciertos saldos incluidos en los estados financieros involucran el uso de estimaciones en la aplicación de las políticas contables. Estas estimaciones se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones contables resultantes, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales pero se ha aplicado la mejor estimación y criterio para su reconocimiento.

Las estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos años, lo que se realizaría en su caso de forma prospectiva. Las principales estimaciones y supuestos se presentan a continuación:

Estimación de vidas útiles de propiedad de inversión.- La Gerencia revisa la vida útil estimada y el valor residual de los activos de forma anual, considerando que estos importes no son definitivos y únicamente representan el patrón esperado de uso de los activos en el tiempo.

Deterioro de propiedad de inversión.- La Compañía estima que a diciembre de 2017 no existen indicios de deterioro para ninguno de sus activos que componen la propiedad de inversión. Sobre una base anual y cuando se detecte la existencia de

algún indicio de deterioro, la Administración efectuará las respectivas evaluaciones y comparaciones necesarias para determinar el importe recuperable de los activos.

Una pérdida por deterioro se reconoce por la cantidad por la cual el monto en libros del activo o de la unidad generadora de efectivo exceda su monto recuperable.

Las propiedades de inversión se someten a pruebas de deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indiquen que el valor en libros puede no ser recuperable. Para revisar si los activos han sufrido una pérdida por deterioro de valor, la Compañía primero analiza si los activos sujetos a análisis de deterioro presentan indicios de deterioro para lo cual se establece los siguientes parámetros que deben considerarse:

1. Disminución significativa del valor de mercado del activo;
2. Cambios significativos adversos para la empresa en el entorno tecnológico, comercial, económico o legal en que opera o en el mercado al cual está dirigido el activo.
3. Evidencia sobre la obsolescencia o daño físico del activo;
4. Cambios significativos con efecto adverso en relación con el grado o con la forma en que el activo se usa o se espera usar, y
5. Evidencia, que indica que el rendimiento económico del activo es o será peor que lo esperado.

g) Efectivo y bancos

El efectivo y bancos reconocido en los estados financieros comprende aquellos activos financieros líquidos como los saldos bancarios; estas partidas se presentan a su valor nominal y no están sujetas a un riesgo significativo de cambios en su valor, por lo que son de entera disposición de la Compañía.

h) Propiedades de inversión

En esta cuenta se registran las propiedades como terrenos, instalaciones y equipos que generen rentas, plusvalía o ambas.

Las propiedades de inversión se reconocen como activos cuando, y sólo cuando:

- sea probable que los beneficios económicos futuros que estén asociados con tal propiedad de inversión fluyan hacia la entidad; y
- el costo de la propiedad pueda ser medido de forma fiable.

Las propiedades, instalaciones y equipos se medirán contablemente de la siguiente manera:

Medición en el reconocimiento inicial

Las propiedades, instalaciones y equipos se miden inicialmente por su costo. El costo de propiedades, instalaciones y equipos comprenden el precio de adquisición (valor de la escritura) después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio, así como cualquier costo directamente atribuible a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración.

Medición posterior

Las propiedades, instalaciones y equipos posterior al reconocimiento inicial se registran al costo menos la depreciación acumulada y menos las pérdidas acumuladas por deterioro de valor.

Los gastos de mantenimiento y reparación relacionados a las propiedades, instalaciones y equipos se imputan a resultados, siguiendo el principio del devengado (como costo del ejercicio en que se incurran); sin embargo, las mejoras que alargan la vida útil o el rendimiento de los bienes se activan como parte de las propiedades, instalaciones y equipos; y, se depreciarán durante la vida útil restante del activo correspondiente o hasta la fecha en que se realice la siguiente renovación significativa, lo que ocurra primero.

La utilidad o pérdida resultante de la venta o la baja de una propiedad, instalación y equipo se calculará como la diferencia entre el precio de venta y el valor libros del activo, y se reconocerá en resultados.

Deterioro. - Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos a fin de determinar si existe un indicio de deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución en la revaluación.

i) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por ventas de servicios se han reconocido cuando el importe de los ingresos puede ser medido con fiabilidad y sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción. En el ejercicio 2017 no se ha reconocido la totalidad de los ingresos obtenidos por el arrendamiento de la propiedad de inversión.

j) Gastos

Los gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen por el método del devengado a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se realice el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

k) Instrumentos financieros: reconocimiento inicial y medición posterior

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

Activos financieros

Los activos financieros se clasifican dentro de las siguientes categorías: "al valor razonable con cambios en los resultados", "inversiones mantenidas hasta el vencimiento" "activos

financieros disponibles para la venta", y "préstamos y partidas por cobrar". La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.

Activos financieros al valor razonable con cambios en los resultados

Los activos financieros son clasificados como al valor razonable con cambios en resultados, cuando el activo financiero es mantenido para negociar.

Un activo financiero es mantenido para negociar si:

- Ha sido adquirido principalmente para propósitos de su venta a corto plazo; o
- Al momento del reconocimiento inicial forma parte de un portafolio de instrumentos financieros manejados por la Compañía y se tiene evidencia de un patrón actual reciente de beneficios a corto plazo; o
- Es un derivado que no ha sido designado como instrumento de cobertura o garantía financiera.

Los activos financieros distintos a los activos financieros mantenidos para negociar pueden ser designados al valor razonable con cambios en los resultados al momento del reconocimiento inicial si:

- Dicha designación elimina o reduce significativamente una inconsistencia de medición o reconocimiento que pudiera surgir;
- El activo financiero forma parte de un grupo de activos o pasivos financieros o ambos, el cual es manejado y su rendimiento es evaluado sobre la base del valor razonable, de conformidad con el manejo de riesgo documentado de la Compañía;
- Forma parte de un contrato que contiene uno o más instrumentos implícitos, y la NIC 39 permite que todo el contrato combinado sea designado al valor razonable con cambios en los resultados.

Los activos financieros al valor razonable con cambios en los resultados se registran al valor razonable, reconociendo cualquier ganancia o pérdida surgida de las nuevas mediciones en el estado del resultado del periodo. La ganancia o pérdida neta reconocida en el resultado del periodo incorpora cualquier interés o dividendo generado sobre el activo financiero y se incluye en la partida de Otras Ganancias y Pérdidas. Los aspectos más relevantes de instrumentos financieros aplicables a la Compañía se describen a continuación:

Cuentas por Cobrar.- Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos, que no se negocian en un mercado activo y que son distintos de los que la Compañía tenga la intención de vender inmediatamente o en un futuro próximo; los que la Compañía designe en el momento del reconocimiento inicial como disponible para la venta y los que podrían no permitir al tenedor la recuperación sustancial de toda su inversión inicial por circunstancias diferentes a su deterioro crediticio. Las cuentas por cobrar comerciales son medidas al costo amortizado, menos cualquier deterioro de valor.

Deterioro de activos financieros al costo amortizado. - Los activos financieros que se miden al costo amortizado son probados por deterioro al final de cada periodo. El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente.

Para las cuentas por cobrar clientes, no se ha establecido una provisión para pérdidas por deterioro debido a que el único cliente es relacionado de la Compañía; sin embargo, existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar.

El criterio que utiliza la Compañía para determinar si existe evidencia objetiva de una pérdida por deterioro incluye:

- Dificultad financiera significativa del emisor u obligado;
- Incumplimiento del contrato, como incumplimiento de pagos o mora en el pago del principal;

Entre la evidencia objetiva de que la cuenta por cobrar podría estar deteriorada, se podría incluir la experiencia pasada de la Compañía con respecto al cobro de los pagos, un incremento en el número de pagos atrasados en la cartera que superen el periodo de crédito promedio, así como cambios observables en las condiciones económicas nacionales que se relacionen con el incumplimiento en los pagos.

Baja de un activo financiero. - Los activos financieros son dados de baja por la Compañía cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero; o cuando transfiere el activo financiero desapropiándose de los riesgos y beneficios inherentes al activo financiero y ha cedido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo del activo financiero; o cuando reteniendo los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, la Compañía ha asumido la obligación contractual de pagarlos a uno o más perceptores.

Pasivos financieros

Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual y se miden posteriormente al costo amortizado.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que se tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar. - Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se liquiden de conformidad con los términos crediticios pre acordados.

Baja de un pasivo financiero. - Los pasivos financieros son dados de baja cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado. Cuando un pasivo financiero es reemplazado por otro pasivo financiero, la Compañía cancela el original y reconoce un nuevo pasivo financiero. Las diferencias que se pudieran producir de tales reemplazos de pasivos financieros son reconocidas en los resultados del año en que ocurren.

l) Cuentas por Pagar y Provisiones

Los pasivos corresponden a obligaciones existentes a la fecha del Estado de Situación Financiera surgidos como consecuencia de sucesos pasados para cuya cancelación se espera una salida de recursos y cuyo importe y oportunidad se pueden estimar fiablemente.

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (Legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones.

Las provisiones se revisan a cada fecha del Estado de Situación Financiera y el importe reconocido como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

m) Impuestos

De acuerdo a lo señalado en la norma sobre Impuesto a las Ganancias, el gasto por impuesto a la renta representa la suma del Impuesto a la Renta Corriente y el Impuesto Diferido.

Impuesto Corriente

Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles.

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto mixto, de acuerdo a la composición societaria de cada Compañía y su domicilio fiscal. Para los regímenes fiscales preferentes se considera el 25%, en tanto que, para regímenes domiciliados en Ecuador se aplica el 22%; y en el caso de que la participación societaria sea igual o menor al 50% se aplicará la tarifa del 25% porcentualmente de las utilidades gravables, la cual se reduce si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente de manera proporcional.

Se encuentra en vigencia la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos. La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo basado en el Balance, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los Estados Financieros a la fecha de cierre del período sobre el que se informa. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles, en tanto que 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 podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos, refleja las consecuencias fiscales que se derivan de la forma en que la entidad espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

La Compañía no refleja en los estados financieros activos y pasivos por impuestos diferidos, en razón de que no existen diferencias temporarias que requieran de su reconocimiento.

Normas Internacionales de información financiera

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria en la preparación de los estados financieros de la Compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

<u>Norma</u>	<u>Tipo de cambio</u>	<u>Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:</u>
NIC 28	Enmiendas con respecto a la medición de una asociada o una empresa conjunta a valor razonable efectiva	01 enero de 2018
NIC 40	Enmiendas referentes a transferencias de propiedades de inversión.	01 enero de 2018
NIIF 1	Enmiendas con respecto a la supresión de las exenciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez con respecto a la NIIF 7, la NIC 19 y la NIIF 10	01 enero de 2018
NIIF 2	Las enmiendas aclaran como contabilizar determinados tipos de operaciones de pago basado en acciones.	01 enero de 2018
NIIF 4	Las enmiendas a la NIIF 4 "Contratos de Seguros" relativos a la aplicación de la NIIF 9 "Instrumentos financieros"	01 enero de 2018
NIIF 9	Publicación de la norma "Instrumentos financieros" versión completa	01 enero de 2018
NIIF 15	Publicación de la norma "Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes", esta norma reemplaza a la NIC 11 y NIC 18.	01 enero de 2018
IFRIC 22	Este IFRIC trata transacciones en moneda extranjera o parte de transacciones en las que existe una contraprestación en moneda extranjera.	01 enero de 2016
NIIF 16	Enmiendas relacionadas con la contabilidad de los arrendamientos y en el reconocimiento de casi todos los arrendamientos en el balance general. La norma elimina la distinción actual entre los arrendamientos operativos y financieros	01 enero de 2019
C/NIF 23	modificumbra frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias	01 enero de 2019

A continuación, se revelan ciertas modificaciones a las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) que podrían tener una incidencia en la preparación de los Estados Financieros.

Modificaciones a la NIC 19 Planes de Beneficios Definidos - Tasa de descuento

La norma NIC19 (Beneficios a los Empleados) tuvo un cambio de aplicación obligatoria a partir del año 2016 (párrafo 83), el mismo que establece lo siguiente:

"La tasa utilizada para descontar las obligaciones de beneficios post-empleo (tanto financiadas como no) se determinará utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al final del

periodo sobre el que se informa, correspondientes a las emisiones de bonos u obligaciones empresariales de alta calidad. En monedas para las cuales no exista un mercado amplio para bonos empresariales de alta calidad, se utilizarán los rendimientos de mercado (al final del periodo de presentación) de los bonos gubernamentales denominados en esa moneda. La moneda y el plazo de los bonos empresariales o gubernamentales serán congruentes con la moneda y el plazo estimado de pago de las obligaciones por beneficios post-empleo."

La principal modificación que se presenta en el párrafo 83, respecto a la norma aplicable al 2016, es el cambio de "En países" por "En monedas", motivo por el cual, para la determinación de la tasa de descuento, se tenía que considerar los bonos empresariales de alta calidad de los Estados Unidos de Norteamérica. Sin embargo, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Oficio del 28 de diciembre de 2017 comunica a los Auditores Externos que luego de los análisis efectuados al mercado de valores ecuatoriano se concluye que ha mostrado capacidad de generar oferta suficiente de bonos corporativos, incluso en los momentos históricos de mayor demanda de estos títulos en el mercado y por tanto se determina que el Ecuador cuenta con un mercado de bonos corporativos de alta calidad, cuyas características se pueden asociar a un mercado amplio.

NIIF 9 Instrumentos financieros

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

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

Los requisitos claves de la NIIF 9:

- Todos los activos financieros que se clasifican dentro del alcance de la NIC 39 - Instrumentos Financieros, se reconocerán posteriormente a su costo amortizado o valor razonable. Específicamente, los instrumentos de deuda que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo sea el de recaudar los flujos de efectivo contractuales, y que tengan flujos de efectivo contractuales que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el capital pendiente por lo general se miden al costo amortizado al final de los periodos contables posteriores.

Los instrumentos de deuda mantenidos en un modelo de negocio cuyo objetivo se cumpla tanto al recaudar los flujos de efectivo contractuales como por la venta de activos financieros, y que tengan términos contractuales del activo financiero que dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que solo constituyen pagos de capital e intereses sobre el importe del principal pendiente, son medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral. Todas las otras inversiones de deuda y de patrimonio se miden a sus valores razonables al final de los periodos contables posteriores.

Además, bajo la NIIF 9, las entidades pueden hacer una elección irrevocable para presentar los cambios posteriores en el valor razonable de una inversión de patrimonio (no mantenida para negociar ni que incluya una consideración contingente reconocida por el comprador en una combinación de negocios de acuerdo con NIIF 3) en otro resultado integral, y solo con el ingreso por dividendos generalmente reconocido en el resultado del período.

- En la medición de los pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados, la NIIF 9 requiere que el importe generado por cambio en el valor razonable del pasivo financiero que sea atribuible a cambios en el riesgo de crédito del referido pasivo, se presente en otro resultado integral, a menos que, el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo en otro resultado integral genere una asimetría contable en el resultado del período. Los cambios en el valor razonable atribuible al riesgo de crédito de un pasivo financiero no son posteriormente reclasificados al resultado del período. Según la NIC 39, la totalidad del importe del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado a valor razonable con cambios en resultados se presenta en el resultado del período.
- Respecto al deterioro de activos financieros, la NIIF 9 establece un modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada, contrario al modelo de deterioro por pérdida crediticia incurrida, de conformidad con la NIC 39. El modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada requiere que una entidad contabilice las pérdidas crediticias esperadas y cambios en esas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, ya no es necesario que ocurra un evento antes de que se reconozcan las pérdidas crediticias.

La Administración de la compañía prevé que la aplicación de la NIIF 9 en el futuro puede tener un impacto sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos, en relación con los activos financieros y pasivos financieros. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con los clientes

En mayo del 2014, se emitió la NIIF 15, que establece un modelo extenso y detallado que deben utilizar las entidades en el registro y reconocimiento de ingresos procedentes de contratos con clientes. La NIIF 15 reemplaza el lineamiento de reconocimiento de ingresos según NIC 18 (Ingresos) y NIC 11 (Contratos de Construcción) y las interpretaciones respectivas en la fecha en que entre en vigencia.

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

Paso 1: identificar el contrato con los clientes.

Paso 2: identificar las obligaciones de ejecución en el contrato

Paso 3: determinar el precio de la transacción

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

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

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

En abril 2016, el IASB emitió "Clarificaciones a la NIIF 15" en relación a la identificación de obligaciones de ejecución, consideraciones de principal versus agente, así como una guía de aplicación para licencias.

La Administración de la Compañía prevé que la aplicación de la NIIF 15 en el futuro pueda tener un impacto sobre los importes reconocidos en los estados financieros y sus revelaciones. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

CINIIF 23 La Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las ganancias

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

La Administración de la Compañía anticipa que la aplicación de esta interpretación podría tener un impacto en los estados financieros de la Compañía, sin embargo, no es posible determinar los efectos hasta que un análisis detallado haya sido completado.

NOTA 3.- EFECTIVO Y BANCOS

Se conforma de la siguiente manera.

	Diciembre 31	
	2017	2016
	(en US\$)	
Bancos	2,988.25	41.00
	<u>2,988.25</u>	<u>41.00</u>

Al 31 de diciembre del 2017 no existen restricciones de uso sobre los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo.

NOTA 4.- CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS

Se conforma de la siguiente manera:

	Diciembre 31	
	2017	2016
	(en US\$)	
Empresas relacionadas (I)	9,894	110,840
	<u>9,894</u>	<u>110,840</u>

(I) La mayor parte del saldo al 31 de diciembre de 2016 que correspondía a los cánones de arrendamiento pendientes de cobro de los ejercicios económicos 2015 y 2016 a la empresa CORPORACIÓN ECUATORIANA DE ALIMENTOS S.A. CEALIMENSA, fue cruzado con el pasivo que se tiene con esta Compañía.

NOTA 5.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Se conforma de la siguiente manera:

	Diciembre 31	
	2017	2016
	(en US\$)	
Crédito tributario IVA	6,275	6,128
Crédito tributario Renta	9,052	8,732
	<u>15,326</u>	<u>14,860</u>

NOTA 6.- PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Tal como se indica en la Nota Financiera No. 2, literal h, las propiedades de inversión se encuentran registradas al costo de adquisición. Existen cuadros de cálculo que respaldan el movimiento y depreciación al 31 de diciembre del 2017.

El detalle resumido se presenta a continuación:

	Diciembre 31	
	2017	2016
	(en US\$)	
Terrenos	1,187,004	1,187,004
Edificios	24,500	24,500
Maquinaria	547,991	547,991
	<u>1,759,495</u>	<u>1,759,495</u>
(-) Depreciación acumulada	(120,232)	(82,093)
	<u>1,639,263</u>	<u>1,677,412</u>

NOTA 7.- CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

Al cierre del periodo 2017 corresponde a la provisión de servicios profesionales, mientras que el saldo del año 2016 se refiere a anticipos recibidos para mejoras y nuevas estructuras de las instalaciones.

NOTA 8.- CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

Se conforma de la siguiente manera:

	Diciembre 31	
	2017	2016
	(en US\$)	
Cealimensa (i)	-	63,406
Impormegatex (ii)	30,804	-
Hakka Trading Corp (iii)	800,000	-
	<u>830,804</u>	<u>63,406</u>

(i) El saldo al cierre del año 2017 se eliminó con la compensación de las cuentas por cobrar que se tenía con la empresa relacionada CORPORACIÓN ECUATORIANA DE ALIMENTOS S.A. CEALIMENSA.

(ii) Se refiere a un saldo pendiente de pago por el préstamo que realizó IMPORTACIONES MEGAHILOS Y TEXTILES IMPORMEGATEX CIA. LTDA. en el año 2014, el cual será cancelado en el transcurso del 2018.

(iii) En agosto 2014, CORPORPARTNER CIA. LTDA., previo acuerdo celebrado, entrega a INVERSIONES TIERRANOVA CIA. LTDA. en calidad de préstamo la cantidad de US\$ 800,000 para la adquisición de un terreno destinado a la actividad agrícola. En octubre del 2017 mediante Junta de Socios se resuelve aceptar la propuesta de CORPORPARTNER CIA. LTDA. de entregar en dación de pago el bien adquirido y se registre la obligación directamente con HAKKA TRADING CORP, empresa domiciliada en Hong Kong, quien originalmente prestó el dinero a CORPORPARTNER CIA. LTDA.

NOTA 9.- PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Se conforma de la siguiente manera:

	Diciembre 31	
	2017	2016
	(en US\$)	
IVA y retenciones IVA	-	117
Retenciones en la fuente IR	-	124
	<u>-</u>	<u>241</u>

Al cierre del ejercicio 2017 no se presenta valores a pagar debido a que en diciembre no se recibieron comprobantes de venta por las que se tenga que aplicar retenciones.

NOTA 10.- CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

Se conforma de la siguiente manera:

	Diciembre 31	
	2017	2016
	(en US\$)	
CMCI International Corporation (i)	800,000	-
Corpopartner (ii)	-	800,000
Impormegatex (ii)	-	830,804
Mónica Soria	2,905	2,806
Cealimensa (iii)	47,432	72,233
Ningbo Internacional (iv)	5,800	5,800
	856,136	1,711,742

(i) En agosto 2014, IMPORTACIONES MEGAHILOS Y TEXTILES IMPORMEGATEX CIA. LTDA., previo acuerdo celebrado, entrega a INVERSIONES TIERRANOVA CIA. LTDA. en calidad de préstamo la cantidad de US\$ 800,000 para la adquisición de un terreno destinado a la actividad agrícola. En octubre del 2017 mediante Junta de Socios se resuelve aceptar la propuesta de IMPORTACIONES MEGAHILOS Y TEXTILES IMPORMEGATEX CIA. LTDA. de entregar en dación de pago el bien adquirido y se registre la obligación directamente con CMCI International Corporation, empresa domiciliada en la República de Panamá, quien originalmente prestó el dinero a IMPORTACIONES MEGAHILOS Y TEXTILES IMPORMEGATEX CIA. LTDA.

(ii) La obligación mantenida al 31 de diciembre del 2016 fue transferida al pasivo corriente según se indica en la Nota 8.

Los contratos de crédito mutuo de los literales (i), (ii) tienen una duración de 10 años contados a partir de la fecha de su suscripción 01 de enero del 2014. El principal de estos créditos se reembolsarán a los prestamistas a partir del quinto año. Estos préstamos que permitieron adquirir los dos inmuebles, no generan intereses.

(iii) Este valor se origina en el año 2015 y corresponde a varios gastos e impuestos de INVERSIONES TIERRANOVA CIA. LTDA. que fueron pagados por CORPORACION ECUATORIANA DE ALIMENTOS CEALIMENSA S.A. En el año 2017 la Administración de la Compañía decidió cruzar parte de esta deuda por US\$ 24,801 con la cuenta por cobrar que se mantenía con CEALIMENSA.

(iv) Corresponde a un saldo por la deuda transferida de CORPOPARTNER CIA. LTDA. a NINGBO INTERNACIONAL, socia de INVERSIONES TIERRANOVA CIA. LTDA.

NOTA 11.- CAPITAL SOCIAL

A: 31 de diciembre de 2017 y 2016, el capital social se encuentra conformado por:

	Capital	Participaciones	% Participación
NINGBO International Corp	19,998	19,998	99.99%
Mónica Soria Moya	2	2	0.01%
	20,000	20,000	100.00%

NOTA 12.- RESERVA LEGAL

La Ley requiere que se transfiera a la Reserva Legal por lo menos el 5% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva alcance por lo menos al 20% del Capital Social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

NOTA 13.- INGRESOS

Para el 2017 y 2016 los ingresos de actividades ordinarias de la Compañía fueron como sigue:

	Diciembre 31	
	2017	2016
	(en US\$)	
Alquiler de finca	4,000	24,000
	<u>4,000</u>	<u>24,000</u>

El principal ingreso es generado por el cobro del canon de arrendamiento mensual de las fincas en función de la productividad que el arrendatario obtuviere en la cosecha. En el año 2017 se ha registrado solamente la facturación de enero y febrero, a razón de US\$ 2,000 por cada mes, a fin de no incrementar las cuentas por cobrar con CORPORACIÓN ECUATORIANA DE ALIMENTOS S.A. CEALIMENSA, empresa que no está generando rentabilidad.

NOTA 14.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Se conforma de la siguiente manera:

	Diciembre 31	
	2017	2016
	(en US\$)	
Sueldos, beneficios, IESS	1,267	
Honorarios	2,222	1,789
Mantenimiento	-	1,697
Suministros	-	28
Impuestos	1,479	7,086
Depreciaciones	38,149	38,149
Otros gastos	2,902	1,394
No deducibles	1,155	-
	<u>47,175</u>	<u>50,143</u>

NOTA 15.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

La estructura de gestión de riesgo es controlada por la Administración, la cual es responsable de identificar y controlar los riesgos, determinar su magnitud, proponer medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación, se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía:

Riesgo de crédito.- El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no puede cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía puede exponerse a riesgo de crédito en sus actividades operativas por el saldo vencido del único cliente.

Actualmente el riesgo crediticio relacionado con las cuentas por cobrar no se encuentra mitigado, en razón de que no se ha registrado el deterioro de la cartera vencida.

Riesgo de liquidez.- La liquidez de la Compañía es manejada por la Administración, quien ha establecido el marco de trabajo apropiado para que la gestión de liquidez se desarrolle en forma ordenada y sistemática. La Compañía al cierre del ejercicio 2017 mantiene un riesgo significativo de liquidez debido a que los activos corrientes no alcanzan a cubrir el monto de los pasivos corrientes.

Riesgo de capital.- Los objetivos de la Compañía en la gestión de capital son: salvaguardar la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento y generar rentabilidad para sus socios; sin embargo, al 31 de diciembre del 2017 la Compañía no ha generado rentabilidad y el resultado obtenido afecta significativamente el patrimonio de los socios.

Categoría de instrumentos financieros.- Los Instrumentos Financieros al 31 de diciembre del 2017 y 2016 se conforman de la siguiente manera:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
	<u>Corriente</u>	<u>Corriente</u>
<i>Activos financieros medidos al costo amortizado</i>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	2,988.25	41.00
Cuentas por cobrar relacionadas	9,893.85	110,840.00
Total activos financieros	<u>12,882.10</u>	<u>110,881.00</u>
<i>Pasivos financieros medidos al costo amortizado</i>		
Cuentas por pagar comerciales	550.00	3,048.00
Cuentas por pagar relacionadas CP	830,804.00	63,406.00
Cuentas por pagar relacionadas LP	896,135.99	1,711,744.00
Total pasivos financieros	<u>1,687,489.99</u>	<u>1,778,198.00</u>

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

NOTA 16.- COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

A la fecha del presente informe (23 de marzo de 2018), la Administración de la Compañía considera que no se presentan compromisos ni contingencias que pudieran afectar la interpretación de los estados financieros, por las que se deba registrar un activo o pasivo contingente.

NOTA 17.- HECHOS POSTERIORES

En Junta Socios del 22 de febrero de 2018, se plantea la expectativa de venta de la propiedad de la empresa INVERSIONES TIERRANOVA CIA. LTDA., debido a los pocos ingresos que genera la misma.

Entre el 31 de diciembre de 2017 y la fecha de emisión del informe de los Auditores Independientes, no se tiene conocimiento de otros eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los saldos e interpretación de los estados financieros.

NOTA 18.- PRECIOS DE TRANSFERENCIA

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte, el Servicio de Rentas Internas mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000155 publicada en el segundo suplemento del Registro Oficial No. 511 del 29 de mayo de 2015 estableció para aquellas Compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$ 15,000,000 un informe integral de precios de transferencia y un anexo de operaciones con partes relacionadas y para aquellas empresas que superen los US\$ 3,000,000 solamente el anexo. En la referida Resolución se establece además las operaciones que no deben contemplarse para el análisis del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia y se menciona que no sumarán los montos de operaciones con partes que sean relacionadas únicamente por proporción de transacciones.

La Compañía no ha efectuado durante el año 2017 operaciones que superen dicho monto.

NOTA 19.- APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 han sido aprobados por la Administración y serán presentados a los Socios y Junta Directiva para su aprobación. En opinión de la Administración, los estados financieros serán aprobados por la Junta Directiva sin modificaciones.

NOTA 20.- NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES

Servicio de Rentas Internas

En el Suplemento del Registro Oficial No. 27 del 3 de julio de 2017 se publicó la Resolución No. NAC-DGERCGC17-00000335 mediante la cual se aprobó el "Anexo de Activos y Pasivos de Sociedades y Establecimientos Permanentes". Esta normativa señala que están obligados a presentar el referido anexo de información los sujetos pasivos que tengan un total de activos o pasivos en el exterior que superen el valor de quinientos mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$500,000).

Servicio de Rentas Internas

En el Suplemento del Registro Oficial No. 123 de noviembre 20 del 2017, el Servicio de Rentas Internas publicó algunas resoluciones, entre estas:

Resolución No. NAC-DGERCGC17-00000566 – Se establece la obligatoriedad de las personas naturales y sociedades residentes en el Ecuador, de reportar al Servicio de Rentas Internas la información respecto a los activos monetarios que mantengan en entidades financieras del exterior respecto de los cuales sean titulares, de forma individual o colectiva, de manera directa o indirecta.

Están obligados a presentar la información las personas naturales y sociedades, nacionales y extranjeras, residentes en el Ecuador que mantengan activos monetarios en instituciones financieras del exterior y que cumplan con al menos una de las siguientes condiciones:

- Los activos monetarios que mantengan en instituciones financieras del exterior registren en el ejercicio fiscal, transacciones individuales o acumuladas, iguales o mayores a US\$ 100.000 o su equivalente en moneda extranjera.
- Se haya registrado en los activos monetarios que mantengan en instituciones financieras del exterior un saldo mensual promedio igual o mayor a USD 100.000 o su equivalente en moneda extranjera, en cualquier momento del ejercicio fiscal.
- El saldo de los activos monetarios que mantenga en instituciones financieras del exterior sea al final del mes igual o mayor a USD 100.000 o su equivalente en moneda extranjera.
- Al 31 de diciembre del ejercicio fiscal el saldo de los activos monetarios que mantenga en instituciones financieras del exterior (individual o acumulado) sea igual o mayor a USD 100.000 o su equivalente en moneda extranjera.

Resolución No. NAC-DGERCGC17-00000567 – Se establece la obligatoriedad de las entidades que integran el sistema financiero nacional de reportar información mediante la presentación del anexo de transferencias SWIFT al Servicio de Rentas Internas.

Las entidades que integran el Sistema Financiero Nacional deberán reportar de manera mensual al SRI, las transferencias recibidas y enviadas a través de los sistemas de mensajes de la Sociedad de Telecomunicaciones Financieras Interbancarias Mundiales de los Mensajes (SWIFT), correspondiente a la siguiente información:

- a) Transacciones efectuadas por éstas o sus clientes, hacia o desde paraísos fiscales.
- b) Transacciones efectuadas por éstas o sus clientes, hacia o desde países con los cuales el Ecuador mantenga vigente un convenio para evitar la doble imposición.

El reporte del periodo contendrá las transacciones exitosas realizadas así como las de operaciones devueltas por transacciones no concluidas o reversadas que estén fuera del periodo.

Plazos de presentación. - La información se presentará hasta el día 28 del mes siguiente al que corresponda dicha información.

Servicio de Rentas Internas

En el segundo suplemento del Registro Oficial No. 150 del viernes 29 de diciembre del 2017, se publicó la "Ley orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera", teniendo como principales los siguientes aspectos:

REFORMAS AL IMPUESTO A LA RENTA DE PERSONAS NATURALES

- Para la deducción de gastos personales y familiares, sin IVA e ICE, se podrán considerar los de los padres, cónyuge o pareja en unión de hecho; y, los de los hijos propios o los del cónyuge o pareja en unión de hecho, que no perciban ingresos gravados; y, que dependan del sujeto pasivo. En caso de los padres, adicionalmente, no deberán percibir pensiones jubilares del IESS o patronal, que individualmente o sumadas superen un salario básico unificado (SBU 2018 = \$386), respecto de cada padre o madre.
- El gasto de salud por enfermedades catastróficas, raras o huérfanas, será deducible hasta en un valor equivalente al duplo de la fracción básica desgravada del impuesto a la renta (FBD 2018 = \$11.270 x 2 = \$22,540). En este caso, la suma total de los gastos personales deducibles no podrá ser mayor a dicho límite.
- Las personas naturales y sucesiones indivisas están obligadas a llevar contabilidad cuando sus ingresos brutos del ejercicio fiscal inmediato anterior sean mayores a US\$ 300 mil, incluyendo las personas naturales que desarrollen actividades agrícolas, pecuarias, forestales o similares, los profesionales, comisionistas, artesanos, agentes, representantes y demás trabajadores autónomos.

REFORMAS AL IMPUESTO A LA RENTA DE MICRO Y PEQUEÑAS EMPRESAS

- Exoneración del impuesto a la renta para nuevas microempresas que inicien su actividad económica a partir de diciembre 30 de 2017, durante 3 años desde el primero que generen ingresos operacionales, siempre que generen empleo neto e incorporen valor agregado nacional en sus procesos productivos.
- Para establecer la base imponible del impuesto a la renta de las sociedades consideradas microempresas, se deducirá un valor adicional equivalente a una fracción básica exenta del impuesto a la renta para personas naturales (FBD 2018 = \$11.270).
- Rebaja de 3 puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la renta a favor de las micro y pequeñas empresas; y, de las sociedades exportadoras habituales, siempre que esta última mantenga o incremente el empleo.

REFORMAS AL IMPUESTO A LA RENTA

- Agrega como gasto deducible los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores como deducibles o no del impuesto a la renta. Lo señalado sin perjuicio de las provisiones que se constituyan para el pago de los indicados rubros, eliminando la obligación legal de establecer las provisiones con base en estudios actuariales respecto de los trabajadores que hayan cumplido 10 años de labor en la misma empresa.
- Se incrementa la tarifa general del impuesto a la renta de sociedades del 22% al 25%.

- La tarifa del impuesto a la renta se incrementa en 3 puntos porcentuales (28%) para las sociedades que cuentan con 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 aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa de 28% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.

Estas tarifas aplicarán cuando se incumpla la obligación de reportar la participación de los accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares.

- El beneficio tributario de reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la renta, por reinversión de utilidades del ejercicio, solamente aplica para las sociedades: a) exportadores habituales; b) dedicadas a la producción de bienes (incluido el sector manufacturero) que posean 50% o más de componente nacional; y, c) de turismo receptivo.
- Las sociedades, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y personas naturales obligadas a llevar contabilidad, no considerarán en el cálculo del anticipo de impuesto a la renta (AIR), exclusivamente en el rubro de costos y gastos (afectados con el 0,2%), los sueldos y salarios, la decimatercera y decimacuarta remuneraciones, y el aporte patronal al IESS.
- Se mantiene el derecho a solicitar la devolución o exoneración del Anticipo de Impuesto a la Renta (AIR). El SRI podrá imponer una sanción del 200% sobre el monto indebidamente devuelto al contribuyente por concepto de AIR, si el realizar una verificación o si posteriormente el SRI determina indicios de defraudación, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan.
- Para efecto del cálculo del AIR se excluirá de los rubros correspondientes a activos (afectados con el 0,4%), costos y gastos deducibles de impuesto a la renta (afectados con el 0,2%) y patrimonio (afectado con el 0,2%), cuando corresponda, los montos referidos a gastos incrementales por generación de nuevo empleo, así como la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura, generar un mayor nivel de producción de bienes o provisión de servicios, eliminando con ello los gastos por mejora de la masa salarial.
- La bancarización es obligatoria a partir de los pagos de US\$1 mil para efecto de la deducibilidad del costo y gasto, así como para el derecho a crédito tributario del IVA.
- Los sujetos pasivos que no declaren al SRI la información sobre su patrimonio en el exterior y/o su valor, ocultándola de manera directa o indirecta, en todo o en parte, serán sancionados con una multa equivalente al 1% del valor total de sus activos o ingresos, el valor que sea mayor, por el mes o fracción de mes de retraso, sin que supere el 5% del valor de los activos o del monto de sus ingresos, según corresponda.

REFORMAS AL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA)

- Se establece que los servicios de riego y drenaje previstos en la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua estarán gravados con tarifa 0% de IVA.
- Para determinar el factor proporcional de crédito tributario de IVA se considerarán las ventas con tarifa 12% + Exportaciones + ventas de paquetes de turismo receptivo + ventas directas de bienes y servicios con tarifa 0% a exportadores + ventas de

cocinas de uso doméstico eléctricas y de inducción (incluida las que tengan horno eléctrico), ollas de uso doméstico para inducción y los sistemas eléctricos de calentamiento de agua para uso doméstico (incluida duchas eléctricas) / total de las ventas.

REFORMAS AL IMPUESTO A LA SALIDA DE DIVISAS (ISD)

- Se establece exención del ISD a favor de las personas naturales que padezcan enfermedades catastróficas, raras o huérfanas debidamente certificadas o avaladas por la autoridad sanitaria competente reconocidas como tales por el Estado, quienes podrán portar o transferir el costo total de la atención médica derivadas de la enfermedad, previo un trámite ante el SRI
- Devolución del ISD pagado por los exportadores habituales en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de incorporarlos en procesos productivos de bienes que exporten, en la parte que no sean utilizados como crédito tributario del impuesto a la renta.

OTRAS REFORMAS

- Se extiende la obligación de presentar información de socios y accionistas a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, hasta abril de cada año, debiendo revelar tanto los propietarios legales como los beneficiarios efectivos, atendiendo a estándares internacionales de transparencia en materia tributaria y de lucha contra actividades ilícitas.

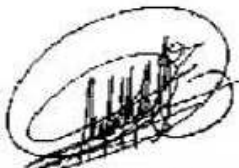
Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

Mediante Resolución SCVS-DSC-2018-0001 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros de enero 2018, se emite el instructivo sobre sociedades de interés público, en cuyo artículo 1 señala que a efectos de lo dispuesto en el artículo 433-A de la Ley de Compañías, se considerará sociedades de interés público a las siguientes compañías sujetas al control y vigilancia de la Entidad de Control Societario:

- Las emisoras de valores inscritas en el Catastro Público de Mercado de Valores.
- Las Casas de Valores, los depósitos centralizados de compensación y liquidación de valores, y las sociedades administradoras de fondos de inversión y fideicomisos.
- Las de seguros, de reaseguros, intermediarias de seguros, peritos de seguros y las agencias asesoras productoras de seguros.
- Las que financien servicios de atención integral de salud prepagada
- Las que provean servicios de asistencia a asegurados o tarjetahabientes, por sí o a través de terceros.
- Las calificadoras de riesgo y auditoras externas
- Las dedicadas a las actividades corrientes y especializadas de construcción de todo tipo de edificios y obras generales de construcción para proyectos de ingeniería civil.

- Las dedicadas a las actividades de agencias de viaje, como a la venta de servicios de viajes (tours), de viajes organizados, de transporte y alojamiento al público en general y a clientes comerciales; y de operadores turísticos, como la planificación y organización de paquetes de servicios de viajes para su venta a través de agencias de viajes o por los propios operadores turísticos, si la compañía obtuviere dinero de terceros a base de planes, promesas u ofertas de venta del servicio.
- Las que se dediquen a la venta de vehículos automotores nuevos y usados.
- Las que se dediquen a actividades de factorización por compra de cartera.

Las compañías cuyo giro ordinario de negocio se adecue a alguno de los numerales anteriores, deberán señalar por una sola ocasión en la opción que se habilitará en el sistema institucional, si tiene o no la calidad de sociedad de interés público.



Mónica Soria
GERENTE GENERAL



Gabriela Toza
CONTADOR GENERAL

