

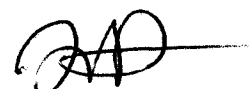
INVERSIONES TIERRANOVA, CIA. LTDA.**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA****Al 31 de diciembre del 2016 y 2015**

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

ACTIVOS	Notas	2016	2015
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	41	20,217
Cuentas por cobrar relacionadas y otras relacionadas	7	110,840	85,401
Otras cuentas por cobrar		-	173
Impuestos corrientes por cobrar	5	14,860	15,811
Total activos corrientes		125,741	121,602
Activos no corrientes:			
Propiedad de inversión	4	1,677,412	1,715,562
Total activos no corrientes		1,677,412	1,715,562
Total activos		1,803,153	1,837,164
PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS			
Pasivos corrientes:			
Acreedores financieros-cuentas por pagar	6	3,048	989
Cuentas por pagar relacionadas y otras relacionadas	7	63,406	61,626
Provisiones		4,498	-
Pasivos por impuestos corrientes	5	241	1,348
Total pasivos corrientes		71,193	63,963
Pasivos largo plazo:			
Cuentas por pagar relacionadas a largo plazo	7	1,711,744	1,726,738
Total pasivos no corrientes		1,711,744	1,726,738
Total pasivos		1,782,937	1,790,701
Patrimonio de los socios:			
Capital acciones	8	20,000	20,000
Reserva legal		1,323	683
Utilidades disponibles		(1,107)	25,780
Total patrimonio de los socios		20,216	46,463
Total pasivos y patrimonio de los socios		1,803,153	1,837,164



Mónica Soria
Gerente General

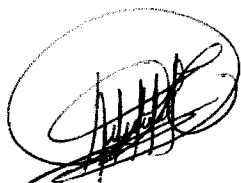


Diana Gasca
Contador General

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

INVERSIONES TIERRANOVA, CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
Por los años Terminados al 31 de Diciembre de 2016 y 2015
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingresos	9	24,000	60,000
Gastos de operación:	10		
Gastos de ventas		(78)	-
Gastos de administración		(50,143)	(41,835)
Gastos financieros		(26)	(9)
Total gastos de operación		<u>(50,247)</u>	<u>(41,844)</u>
Resultado integral neto de operación		<u>(26,247)</u>	<u>18,156</u>
Resultado integral antes de impuesto a la renta		(26,247)	18,156
Impuesto a la renta:			
Corriente	5	-	(5,339)
Resultado integral neto		<u>(26,247)</u>	<u>12,817</u>



Mónica Soria
Gerente General



Diana Gasca
Contador General

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

INVERSIONES TIERRANOVA, CIA. LTDA.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por los años Terminados al 31 de Diciembre de 2016 y 2015

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

	Capital	Legal	Utilidades retenidas	Total
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014	20.000	-	13.646	33.646
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)	-	-	12.817	12.817
Apropiación reserva legal	-	683	(683)	-
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015	20.000	683	25.780	46.463
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)	-	-	(26.247)	(26.247)
Apropiación reserva legal	-	640	(640)	-
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016	20.000	1.323	(1.107)	20.216



Mónica Soria
Gerente General



Diana Gasca
Contador 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 los años Terminados al 31 de Diciembre de 2016 y 2015
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	-	66,475
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(18,710)	-
Otros pagos por actividades de operación	(26)	-
Impuestos a las ganancias pagados		(6,400)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(1,440)	5,733
Efectivo neto (utilizado) procedente de actividades de operación	<u>(20,176)</u>	<u>65,808</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	-	(127,991)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>-</u>	<u>(127,991)</u>
Variación neta en efectivo y sus equivalentes	(20,176)	(62,183)
Saldo al inicio del año	20,217	82,400
Efectivo y sus equivalentes al final del año	<u><u>41</u></u>	<u><u>20,217</u></u>



Mónica Soria
Gerente General



Diana Gasca
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros .

INVERSIONES TIERRANOVA, CIA. LTDA.

CONCILIACION ENTRE LA (PÉRDIDA) GANANCIA NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN

Por los años Terminados al 31 de Diciembre de 2016 y 2015

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
(Pérdida) Ganancia antes de 15% trabajadores e impuesto a la renta	(26,247)	18,156
Ajuste por partidas distintas al efectivo:		
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	38,149	33,350
Cambios en activos y pasivos:		
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	(25,440)	(23,009)
(Incremento) disminución en otros activos	1,126	4,427
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	8,338	33,251
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	-	(367)
Incremento (disminución) en otros pasivos	(16,102)	-
Flujos de efectivo netos (utilizados) procedentes de actividades de operación	<u>(20,176)</u>	<u>65,808</u>



Mónica Soria
Gerente General



Diana Gasca
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros .

INVERSIONES TIERRANOVA, CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2016

(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, e 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 AMÉRICA (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, peletería, calzado, artículos de cuero y otros relacionados. Con fecha 07 de octubre 2016, 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.

Con fecha 17 de noviembre del 2015 en la Notaria Segunda del Cantón Quito comparecen al otorgamiento de la escritura de cesión de participaciones el señor Domingo Rodríguez Conforto debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria quien transfiere 6600 participaciones de un Dólar de Estados Unidos de América (USD\$ 1,00) de valor nominal cada una a favor de NINGBO INTERNACIONAL CORP., empresa estadounidense.

Con fecha 10 de marzo de 2016, la empresa NINGBO INTERNACIONAL CORP., confiere un poder especial a favor de GAETANO RODRÍGUEZ CONFORTO de nacionalidad venezolana, con el objeto de que a nombre y representación de NINGBO INTERNACIONAL CORP., pueda comparecer a las Juntas Generales y órganos directivos de INVERSIONES TIERRANOVA, CÍA. LTDA.

NOTA 2.- RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES

a) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para las PYMES sin ninguna restricción.

A continuación se resumen las políticas contables significativas adoptadas por la Compañía para la preparación y presentación de sus estados financieros, estos están de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para las PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad IASB y adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF (traducidas al español) vigentes Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, aplicadas de manera uniforme a los períodos que se presentan.

Cualquier información adicional requerida por las Normas Internacionales de Información Financiera y Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros que contenga comentarios de la Gerencia de carácter general serán expuestos en el Informe de la Gerencia, por lo tanto, la lectura de los estados financieros adjuntos debe ser realizado en conjunto con dicho informe.

b) Bases de presentación y revelación

Los estados financieros de **INVERSIONES TIERRANOVA, CÍA. LTDA.**, comprenden: los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el estado de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Estimaciones y Supuestos Significativos

La preparación de los estados financieros de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de los activos, pasivos, patrimonio, ingresos y gastos informados. Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados por la administración de manera regular, sin embargo, debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la administración.

En la presentación de los estados financieros se han utilizado estimaciones tales como:

- *Provisión para deterioro de cuentas por cobrar.*

La determinación de las provisiones por deterioro involucra juicios y supuestos que podrían ser afectados si cambian las circunstancias. La administración revisa estos supuestos en forma periódica y los ajusta en base prospectiva en caso de identificarse algún cambio.

- *Vida útil de los equipos*

La determinación de las vidas útiles involucra juicios y supuestos que podrían ser afectados si cambian las circunstancias. La administración revisa estos supuestos en forma periódica y los ajusta en base prospectiva en caso de identificarse algún cambio.

Sin embargo, los resultados reales pueden variar debido a obsolescencia técnica, en especial en lo que se refiere a equipo informático.

El valor residual y la vida útil de un activo se revisarán, como mínimo, al término de cada periodo anual y, si las expectativas difieren de las estimaciones previas, los cambios se contabilizarán como un cambio en una estimación contable de modo prospectivo.

- *Pérdida por deterioro de 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.

Los activos como inventarios, propiedades y equipos, 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 y 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.

Los resultados reales pueden variar, y pueden causar ajustes significativos a los activos de la Compañía dentro del siguiente ejercicio.

- *Valor neto de realización*

Valor neto realizable es el precio estimado de venta de un activo en el curso normal de la explotación, menos los costes estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo la venta.

- *Hipótesis empleadas en el cálculo de beneficios laborales post - empleo*

Los estudios de beneficios laborales post empleo se miden aplicando el método de la unidad de crédito proyectado, el cual permite cuantificar el valor presente de la obligación futura basada en bases técnicas como tablas de mortalidad, invalidez y cesantía de acuerdo a estadísticas de la población asalariada del país corregida a la realidad de la Compañía.

La tasa de conmutación actuarial es del 4% conforme lo dispone la Ley publicada en el registro oficial No, 650 del 28 de agosto del 2002; considerando que esta tasa de conmutación resulta de considerar que probablemente los salarios se ajusten anualmente a una tasa promedio del 3%; y, que la tasa de descuento de los bonos de gobierno emitidos en mayo de 2010 con vencimiento a 12 años es del 6,54% anual. Los cálculos separados se realizaron utilizando la información demográfica de las personas que laboran en la Compañía, clasificadas por sexo, tiempo de servicio y edad.

- *Provisiones por compromisos adquiridos por terceros*

Estimaciones contables realizadas por la Compañía en base a las estadísticas de consumos de bienes y/o servicios, debido a que el servicio o bien ha sido recibido en el periodo y las obligaciones son liquidadas generalmente en el mes siguiente cuando se recibe la facturación.

Estas estimaciones y juicios se realizaron en función a la mejor información disponible sobre los hechos analizados al 31 de diciembre de 2016 y 2015, cualquier acontecimiento que pueda ocurrir en el futuro y que obligue a modificar dichas estimaciones en próximos ejercicios, se registraría en el momento de conocida la variación, reconociendo los efectos de dichos cambios en los correspondientes estados financieros en las cuentas de resultados o patrimonio según sea el caso.

c) Bases de medición

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción del pasivo por jubilación patronal que se encuentra al valor presente de acuerdo al estudio actuarial de un perito independiente.

d) Moneda funcional y de presentación

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en los estados financieros separados de la Compañía y sus notas están expresadas en Dólares de los Estados Unidos de América.

e) Negocio en marcha

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable, empresa en marcha, a menos que se indique todo lo contrario *INVERSIONES TIERRANOVA, CÍA. LTDA.*, es un ente con antecedentes de empresa en marcha, por el movimiento económico de sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo a su constitución.

f) Sistema contable

El registro y procesamiento de la información financiera, que da origen a los informes contables, se los realiza por medio del sistema informático contable "FENIX".

g) Activos y pasivos financieros

Los activos financieros y pasivos financieros se reconocen cuando los mismos son parte de las cláusulas contractuales de un instrumento financiero.

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo de un activo financiero expiran, o cuando el activo financiero y todos los riesgos sustanciales y recompensas han sido transferidos. Un pasivo financiero se da de baja cuando se extingue, se cancela o se vence.

Los activos y pasivos financieros que la Compañía adquiera pueden ser clasificados de la siguiente manera: efectivo en caja y bancos, activos financieros mantenidos al vencimiento, activos financieros al costo amortizado (cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar) y pasivos financieros al costo amortizado. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos y pasivos financieros.

- Reconocimiento de activos y pasivos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable ajustado por los costos de la operación, excepto los activos financieros y pasivos financieros que se llevan a valor razonable a través de utilidades o pérdidas, que se miden inicialmente al valor razonable.

Los activos financieros y pasivos financieros se miden posteriormente como se describe a continuación:

i. Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Repuestos, accesorios y taller.- Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Las cuentas por cobrar representan principalmente los saldos pendientes de cobro por cuentas por cobrar a clientes y se registran al monto de la factura debido a que las condiciones de crédito son normales y no superan los 45 días.

ii. Pasivos financieros al costo amortizado

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen acreedores comerciales y otras cuentas por pagar.

Los pasivos con acreedores y otras cuentas por pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario de las operaciones y se manejan en condiciones normales de negocio por lo que no incluyen transacciones de financiamiento otorgados por los acreedores, y se registran al valor de la contrapartida recibida y no se descuentan ya que son liquidables en el corto plazo.

- Deterioro de activos financieros al costo amortizado

Los activos financieros que se miden al costo amortizado son probados por deterioro al final de cada período. El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

h) Propiedades de inversión

En esta cuenta se registran las propiedades como terrenos, instalaciones y equipos (considerados en su totalidad o en partes) que se tienen (por parte del dueño) para obtener rentas, plusvalía o ambas.

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

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

Las propiedades, instalaciones y equipos se medirán:

i. 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.

ii. Medición posterior

Las propiedades, instalaciones y equipos posterior al reconocimiento inicial se contabilizan utilizando el modelo del costo, este modelo es un método contable en el cual las propiedades, instalaciones y equipos se registran al costo menos la depreciación acumulada posterior 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 la cuenta de resultados.

En el periodo 2016 y 2015 no se realizó ajustes por deterioro.

i) Cuentas por pagar

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

Las cuentas por pagar son reconocidas inicialmente por su valor razonable a las fechas respectivas de su contratación, incluyendo los costos de la transacción atribuibles.

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a doce (12) meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

j) Provisiones

La Compañía reconoce una provisión como:

- a. Resultado de un suceso pasado; o
- b. Cuando es probable que la entidad tenga que desprenderse de recursos, que incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación; y
- c. Puede hacerse una estimación del importe o valor de la obligación.

k) Impuesto a la renta

La Compañía registra el Impuesto a la Renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento. El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente (causado) e impuestos diferidos. Los impuestos se reconocen en el resultado, excepto en la medida en que estos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto. En este caso, el impuesto también se reconoce en el otro resultado integral o directamente en patrimonio neto, respectivamente.

- *Impuesto corriente*

El impuesto corriente es el que se estima pagar o recuperar en el ejercicio, utilizando las tasas impositivas y leyes tributarias aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance de situación, correspondiente al ejercicio presente y a cualquier ajuste a pagar o a recuperar relativo a ejercicios anteriores.

El cálculo del impuesto corriente se basa en las tasas fiscales que han sido promulgadas o que estén sustancialmente promulgadas al cierre del periodo de reporte.

- *Impuesto diferido*

El impuesto diferido se calcula utilizando el método del balance que identifica las diferencias temporarias que surgen entre los saldos reconocidos a efectos de información financiera y los saldos a efectos fiscales.

l) Provisiones, activos contingentes y pasivos contingentes

Las provisiones son reconocidas cuando existen obligaciones presentes como resultado de un evento pasado y probablemente lleven a una salida de recursos económicos por parte de la Compañía y los montos se pueden estimar con cierta fiabilidad. El tiempo o el monto de esa salida pueden aún ser inciertos.

Las provisiones se miden con base en el gasto estimado requerido para liquidar la obligación presente, a la luz de la evidencia más confiable disponible a la fecha de reporte, incluyendo los riesgos e incertidumbres asociados con la obligación actual.

Las provisiones son descontadas al valor presente solo si se estima que el efecto del descuento es significativo. Todas las provisiones se revisan en cada fecha de reporte y se ajustan para reflejar el mejor estimado actual.

En aquellos casos en los que se considere poco probable o remota una posible salida de recursos económicos como resultado de las obligaciones presentes, no se reconoce ningún pasivo.

La posible entrada de beneficios económicos a la Compañía que aún no cumpla con los criterios de reconocimiento de activo, se considera como activos contingentes.

m) Beneficios a los empleados

Beneficios a los empleados a corto plazo

Son beneficios a corto plazo medidos a una base no descontada y reconocidos como gastos a medida que el servicio es recibido.

- Participación a trabajadores

De conformidad con disposiciones legales, la Compañía paga a sus trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio; se reconoce al gasto en el periodo en el cual se genera.

- Vacaciones de personal

La Compañía reconoce un gasto y un pasivo por vacaciones en el periodo en el que se generan, de acuerdo a lo dispuesto por el Código del Trabajo según el cual todo empleado tendrá derecho a gozar anualmente de un período ininterrumpido de quince días de descanso, incluidos los días no laborables; y aquellos que hubieren prestado servicios por más de cinco años en INVERSIONES TIERRANOVA, CÍA. LTDA., tendrán derecho a gozar adicionalmente de un día de vacaciones por cada uno de los años excedentes o recibirán en dinero la remuneración correspondiente a los días excedentes, sin embargo, los días excedentes no podrán superar de quince.

Beneficios Post - empleo y por terminación

En los planes de prestación definida de la Compañía, el importe de la pensión que recibirá un empleado al jubilarse se define por referencia al tiempo de servicio del empleado y el salario final que éste tenga, considerando que el beneficio se entrega a los trabajadores que hayan laborado por veinte o veinticinco años o más años dentro de la Compañía de manera continuada o ininterrumpida.

El pasivo reconocido en el estado de situación financiera de los planes de beneficios definidos es el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos (OBD) en la fecha de cierre.

La administración de la Compañía estima la OBD anualmente con la ayuda de expertos independientes calificados localmente para el efecto, los cuales se basan en las tasas estándar de inflación, las tasas de rotación del personal, la tasa de crecimiento de los salarios y la mortalidad. Los factores de descuento se determinan cerca de cierre de cada año con referencia a la tasa promedio para los bonos de gobierno, publicado por el Banco Central del Ecuador en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a las obligaciones registradas para los empleados hasta su vencimiento.

El efecto de las nuevas mediciones (incluyendo las ganancias y pérdidas actuariales) que surgen en el período se reconocen en otro resultado integral, el efecto del costo laboral del servicio actual por beneficios definidos se incluye en gastos de personal, mientras que el gasto financiero neto en el pasivo por beneficios definidos se incluye en los costos financieros.

n) Participación trabajadores

De la utilidad anual de la Compañía se debe reconocer el 15% de participación a los trabajadores, en el periodo 2016 no se generó utilidad gravable por tanto no se registró cargos por concepto de provisión participación trabajadores en los resultados del ejercicio.

o) Compañías relacionadas

Las cuentas por pagar a compañías relacionadas son pasivos financieros de corto plazo con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo.

La Compañía reconoce el pasivo inicialmente al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Estos pasivos financieros se originan principalmente de operaciones por actividades ordinarias, adicionalmente se reconocen pasivo financiero con sus compañías relacionadas al momento del otorgamiento del crédito. Los pasivos financieros derivados de préstamos de compañías relacionadas se valorizan al valor del préstamo recibido al reconocimiento inicial. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado.

p) Patrimonio

El patrimonio de la Compañía está conformado por: capital social, reservas, resultados acumulados y resultado del ejercicio.

q) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por ventas de bienes son reconocidos cuando los productos son despachados a los clientes y se han transferido al comprador los riesgos y ventajas derivados de la propiedad de los bienes, el importe de los ingresos puede ser medido con fiabilidad, cuando, es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción y que los costos incurridos en relación con la transacción puedan ser medidos con fiabilidad.

r) 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.

s) Efectivo y equivalentes de efectivo

Esta política se aplica a aquellos valores en efectivo o equivalentes que son liquidados en un tiempo máximo de 90 días.

Se reconoce como efectivo y equivalentes de efectivo todas aquellas partidas que son:

- Caja general y cajas chicas.
- Fondos rotativos.
- Bancos en moneda nacional.
- Inversiones menores a noventa (90) días que principalmente se las ha obtenido con el propósito de negociar en un período no mayor al señalado.

De acuerdo a la explicación que antecede, se reconoce como efectivo y sus equivalentes, a todos los documentos de alta liquidez que mantiene la Compañía al momento de la elaboración del Estado de Flujo de Efectivo.

t) Estado de flujo de efectivo

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, la Compañía ha definido las siguientes consideraciones:

Efectivo en caja y bancos: Incluyen el efectivo en caja e instituciones financieras.

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Compañía, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión: corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiamiento: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

u) Clasificación de saldos en corriente y no corriente

En el estado de situación financiera adjunto, los saldos se clasifican como corrientes y no corrientes.

La Compañía clasificó y presentó a un activo como corriente cuando satisfizo alguno de los siguientes criterios:

1. Se esperaba consumir, en el transcurso del ciclo normal de la operación de la Compañía;
2. Se mantenía fundamentalmente con fines de negociación;
3. Se esperaba realizar dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha de balance; o
4. Se trataba de efectivo u otro medio equivalente al efectivo (tal como se define en la NIC 7), cuya utilización no estaba restringida, para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo, al menos dentro de los doce meses siguientes a la fecha de balance.

Todos los demás activos se clasificaron como no corrientes.

Adicionalmente, los pasivos se clasificaron y presentaron como corrientes, cuando satisficieron alguno de los siguientes criterios:

1. Se esperaban liquidar en el ciclo normal de la operación de la Compañía;
2. Se mantenían fundamentalmente para negociación;
3. Debían liquidarse dentro del periodo de doce meses desde la fecha de balance; o
4. La Compañía no tenía un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha de los estados financieros.

Todos los demás pasivos fueron clasificados como no corrientes.

De acuerdo a lo establecido en la NIC 1, el ciclo normal de la operación de una entidad es el período de tiempo que transcurre entre la adquisición de los productos, que entran en el proceso para el servicio a brindar, y la realización de los productos en forma de efectivo o equivalentes al efectivo. En el caso de la Compañía se ha considerado un ciclo operativo de 12 meses.

v) Estado de resultado integral

El estado del resultado integral del período fue preparado presentando todas las partidas de ingresos, gastos y otro resultado integral en un único estado.

Se presenta por separado los ingresos operacionales de los otros ingresos del período. Las partidas de gastos han sido expuestas teniendo en cuenta su función.

Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Pronunciamientos contables

Las siguientes normas han sido adoptadas en estos estados financieros:

La Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades PYMES 2009 es el primer conjunto de requerimientos contables desarrollando específicamente para las PYMES.

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) se ha basado en las NIIF para su elaboración, pero es un producto independiente y separado de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF completas.

La NIIF para las PYMES incluye simplificaciones que reflejan las necesidades de los usuarios de los estados financieros de las PYMES y consideraciones sobre costos y beneficios. En comparación con las NIIF completas es menos compleja en varios aspectos:

- Se han omitido los temas que no afectan a las PYMES.
- Mientras que las NIIF completas permiten la elección de políticas contables, la NIIF para PYMES sólo permite la opción más sencilla.
- Se han simplificado la mayoría de los principios para el reconocimiento y medición de los activos, pasivos, ingresos, y gastos de las NIIF completas.
- Se requiere un número significativo inferior de información a revelar.
- Y la norma se ha redactado en un lenguaje claro y de fácil traducción.

Es apta para todas las entidades excepto aquellas cuyos títulos cotizan en bolsa e instituciones financieras como bancos y compañías de seguros.

Normas Internacionales de Información Financiera

El IASB consigue sus objetivos fundamentalmente a través del desarrollo y publicación de las NIIF, así como promoviendo el uso de tales normas en los estados financieros con propósito de información general y en otra información financiera. Otra información financiera comprende la información, suministrada fuera de los estados financieros, que ayuda en la interpretación de un conjunto completo de estados financieros o mejora la capacidad de los usuarios para tomar decisiones económicas eficientes. El término "información financiera" abarca los estados financieros con propósito de información general y otra información financiera.

Las NIIF establecen los requerimientos de reconocimiento, medición, presentación e información a revelar que se refieren a las transacciones y otros sucesos y condiciones que son importantes en los estados financieros con propósito de información general. También pueden establecer estos requerimientos para transacciones, sucesos y condiciones que surgen principalmente en sectores industriales específicos.

Las NIIF se basan en el Marco Conceptual, que se refiere a los conceptos subyacentes en la información presentada dentro de los estados financieros con propósito de información general. El objetivo del Marco Conceptual es facilitar la formulación uniforme y lógica de las NIIF. También suministra una base para el uso del juicio para resolver cuestiones contables.

Las NIIF están diseñadas para ser aplicadas en los estados financieros con propósito de información general, así como en otra información financiera, de todas las entidades con ánimo de lucro. Los estados financieros con propósito de información se dirigen a la satisfacción de las necesidades comunes de información de un amplio espectro de usuarios, por ejemplo: accionistas, acreedores, empleados y público en general. El objetivo de los estados financieros, es suministrar información sobre la situación financiera, el rendimiento y los flujos de efectivo de una entidad, que sea útil para esos usuarios al tomar decisiones económicas.

La NIIF para las PYMES

El IASB también desarrolla y publica una norma separada que pretende que se aplique a los estados financieros con propósito de información general y otro tipo de información financiera de entidades que en muchos países son conocidas por diferentes nombres como pequeñas y medianas entidades (PYMES), entidades privadas y entidades sin obligación pública de rendir cuentas. Esa norma es la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

El término pequeñas y medianas entidades, tal y como lo usa el IASB, se define y explica en la Sección 1 Pequeñas y Medianas Entidades. Muchas jurisdicciones en todas partes del mundo han desarrollado sus propias definiciones de PYMES para un amplio rango de propósitos, incluyendo el establecimiento de obligaciones de información financiera. A menudo esas definiciones nacionales o regionales incluyen criterios cuantificados basados en los ingresos de actividades ordinarias, los activos, los empleados u otros factores. Frecuentemente, el término PYMES se usa para indicar o incluir entidades muy pequeñas sin considerar si publican estados financieros con propósito de información general para usuarios externos.

A menudo, las PYMES producen estados financieros para el uso exclusivo de los propietarios-gerentes, o para las autoridades fiscales u otros organismos gubernamentales. Los estados financieros producidos únicamente para los citados propósitos no son necesariamente estados financieros con propósito de información general.

Las leyes fiscales son específicas de cada jurisdicción, y los objetivos de la información financiera con propósito de información general difieren de los objetivos de información sobre ganancias fiscales. Así, es improbable que los estados financieros preparados en conformidad con la NIIF para las PYMES cumplan completamente con todas las mediciones requeridas por las leyes fiscales y regulaciones de una jurisdicción. Una jurisdicción puede ser capaz de reducir la “doble carga de información” para las PYMES mediante la estructuración de los informes fiscales como conciliaciones con los resultados determinados según la NIIF para las PYMES y por otros medios.

Autoridad de la NIIF para las PYMES

Las decisiones sobre a qué entidades se les requiere o permite utilizar las Normas del IASB recaen en las autoridades legislativas y reguladoras y en los emisores de normas en cada jurisdicción, en el caso de Ecuador es la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Esto se cumple para las NIIF completas y para la NIIF para las PYMES.

Para esto, es esencial una clara definición de la clase de entidades a las que se dirige la NIIF para las PYMES, tal como se establece en la Sección 1 de la NIIF, de forma que: (a) el IASB pueda decidir sobre los requerimientos contables y de información a revelar que son apropiados para esa clase de entidades y (b) las autoridades legislativas y reguladoras, los emisores de normas, así como las entidades que informan y sus auditores estén informados del alcance pretendido de aplicabilidad de la NIIF para las PYMES. Una definición clara es también esencial para que las entidades que no son pequeñas y medianas entidades, y, por tanto, no cumplen los requisitos para utilizar la NIIF para las PYMES, no afirmen que están cumpliendo con ella.

Para el caso de Ecuador, con fecha 12 de enero del 2011, mediante Resolución SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01, la Superintendencia de Compañías considerando entre otros, que el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) en Septiembre del 2009 editó en español la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades, NIIF para las PYMES, resolvió para efectos del registro y preparación de estados financieros, calificar como PYMES a las personas que cumplan las siguientes condiciones:

1. Activos totales inferiores a US\$4,000,000;
2. Registren un valor bruto de ventas anuales inferior a US\$5,000.000;
3. Tengan menos de 200 trabajadores

Estos parámetros se considerarán como base a los estados financieros del ejercicio económico anterior al período de transición, es decir 2010. Aquellas compañías que cumplan con todas las condiciones antes señaladas aplicarán NIIF para las PYMES a partir del año 2012 y como tales éstas deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con base a dichas normas.

De acuerdo con estas resoluciones, la Compañía aplica NIIF para las PYMES.

Organización de la NIIF para las PYMES

La NIIF para las PYMES se organiza por temas, presentándose cada tema en una Sección numerada por separado, está contenida en las secciones 1 a la 35 y en el Glosario.

Todos los párrafos de la NIIF tienen la misma autoridad. Algunas secciones incluyen apéndices de guía de implementación que no forman parte de la Norma y son, más bien, guías para su aplicación.

Mantenimiento de la NIIF para las PYMES

El IASB tiene previsto realizar una revisión exhaustiva de la experiencia de las PYMES al aplicar la NIIF para las PYMES cuando un espectro amplio de entidades haya publicado estados financieros que cumplan con la Norma durante dos años. El IASB espera proponer modificaciones a fin de abordar los problemas de implementación que se hayan identificado en dicha revisión a partir del 2016. También considerará las nuevas NIIF y modificaciones que hayan sido adoptadas desde que se emitió la NIIF.

Secciones de las NIIF para las PYMES

1. Pequeñas y medianas entidades
2. Conceptos y principios generales
3. Presentación de estados financieros
4. Estado de situación financiera
5. Estado del resultado integral y estado de resultados
6. Estado de cambios en el patrimonio y estado de resultados y ganancias acumuladas
7. Estado de flujos de efectivo
8. Notas a los estados financieros
9. Estados financieros consolidados y separados
10. Políticas contables, estimaciones y errores
11. Instrumentos financieros básicos
12. Otros temas relacionados con los instrumentos financieros
13. Inventarios
14. Inversiones en asociadas
15. Inversiones en negocios conjuntos
16. Propiedades de inversión
17. Propiedades, planta y equipo
18. Activos intangibles distintos de la plusvalía
19. Combinaciones de negocio y plusvalía
20. Arrendamientos
21. Provisiones y contingencias
 Apéndice – Guía para el reconocimiento y la medición de provisiones
22. Pasivos y patrimonio
 Apéndice – Ejemplo de la contabilización de deuda convertible por parte del emisor.

23. Ingresos de actividades ordinarias
 Apéndice – Ejemplos de reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias según los principios de la sección 23
24. Subvenciones del gobierno
25. Costos por préstamos
26. Pagos basados en acciones
27. Deterioro del valor de los activos
28. Beneficios a los empleados
29. Impuesto a las ganancias
30. Conversión de la moneda extranjera
31. Hiperinflación
32. Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa
33. Informaciones a revelar sobre partes relacionadas
34. Actividades especiales
35. Transición a la NIIF para las PYMES

Glosario de términos

Tabla de fuentes

Aprobación de la NIIF para las PYMES por parte del consejo

Fundamentos de las conclusiones (información por separado)

Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas

Aún cuando los Estados Financieros de la Compañía se preparan en base a las Normas Internacionales de Información financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), a continuación se revelan ciertas modificaciones a las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) que a futuro podrían tener una incidencia en la preparación de los Estado Financiero.

Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2012 - 2014: Modificaciones a la NIC 19 Planes de Beneficios Definidos - Tasa de descuento

Las modificaciones de la NIC 19 aclaran que la tasa utilizada para descontar las obligaciones por beneficios post-empleo debe determinarse con referencia a la de los rendimientos de mercado sobre bonos corporativos de alta calidad al final del período de reporte. La evaluación de la profundidad de un mercado para bonos corporativos de alta calidad debe ser a nivel de la moneda (es decir, la misma moneda en que los beneficios deben ser pagados). Para las monedas para las que no existe un mercado profundo de tales bonos corporativos de alta calidad, se deben utilizar los rendimientos de mercado de bonos del gobierno denominados en esa moneda a la fecha de reporte.

Al ser el Dólar de los Estados Unidos la moneda de circulación en Ecuador y en la que se van a pagar los pasivos por beneficios definidos, se ha establecido que la tasa para descontar los pasivos por beneficios definidos debe ser determinada por referencia a la tasa de los rendimientos del mercado de bonos corporativos de alta calidad de los Estados Unidos.

Modificaciones a la NIC 1 Iniciativa de Revelación

Las enmiendas clarifican que una entidad no necesita proporcionar una revelación específica requerida por las NIIF, si la información resultante de tal revelación no es material, y da guía sobre las bases de información agregada y desagregada para propósitos de revelación. Sin embargo, las enmiendas reiteran que una entidad debe considerar proveer información adicional cuando el cumplimiento con un requerimiento específico de NIIF es insuficiente para permitir que los usuarios de los estados financieros entiendan el impacto de transacciones particulares, eventos y condiciones, sobre la posición financiera y resultados de operación.

En adición, la enmienda clarifica que la participación de una entidad en otro resultado integral proveniente de asociadas o negocios conjuntos registrados usando el método de participación, debe presentarse por separado de aquellos que surgen de las operaciones de la Compañía, y deben presentarse por separado en la participación de partidas que, de acuerdo con otras NIIF: (i) no serán reclasificadas posteriormente a resultados; y, (ii) serán reclasificadas posteriormente a resultados cuando se cumplan con condiciones específicas.

Respecto de la estructura de los estados financieros, las enmiendas proveen ejemplos de un orden sistemático o agrupación de notas.

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido ningún impacto en la posición financiera y resultados de operación de la compañía.

Nuevas y revisadas emitidas, pero aún no efectivas

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 períodos 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 períodos 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 reemplazará el actual lineamiento de reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 Ingresos, la 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 puede 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.

Modificaciones a la NIIF 2 Clasificación y Medición de transacciones de Pagos Basados en Acciones

Las modificaciones clarifican que:

1. En la estimación del valor razonable de pagos basados en acciones liquidados en efectivo, la contabilidad del efecto del cumplimiento o no cumplimiento de la irrevocabilidad de la concesión, debe seguir el mismo enfoque que los pagos basados en acciones liquidados en acciones.
2. Donde las leyes y regulaciones de impuestos requieran a una entidad efectuar una retención de un número específico de instrumentos de patrimonio igual al valor monetario de las obligación impositiva del empleado para cumplir con la obligación tributaria del empleado, la cual es remitida a la autoridad tributaria, por ejemplo, acuerdos de pagos basados en acciones que tienen una condición de pago neto. Dicho acuerdo debe ser calificado como liquidación en acciones en su totalidad, considerando que el pago basado en acciones hubiera sido clasificado como que se liquidará en patrimonio si no hubiera incluido la condición de pago neto.
3. La modificación de pagos basados en acciones que cambie la transacción de liquidación en efectivo a liquidación en acciones debe ser registrada como sigue:
 - i. El pasivo original es dado de baja;
 - ii. El pago liquidado en acciones es reconocido a la fecha de modificación al valor razonable del instrumento de patrimonio otorgado, en la medida que los servicios han sido prestados a la fecha de la modificación; y,
 - iii. Cualquier diferencia entre el saldo en libros del pasivo a la fecha de la modificación y el valor reconocido en patrimonio debe ser reconocido inmediatamente en resultados.

La Administración de la compañía prevé que la aplicación de la NIIF 2 en el futuro no tendría un impacto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros debido a que la Compañía no tiene acuerdos de pagos basados en acciones que se liquiden en efectivo o no existen retenciones de impuestos aplicables.

Modificaciones a la NIIF 7 Iniciativa de Revelaciones

Las modificaciones requieren a una entidad proveer revelaciones que permitan a los usuarios de estados financieros evaluar los cambios en pasivos que surgen de actividades de financiamiento.

La Administración de la compañía no prevé que la aplicación de estas modificaciones en el futuro tenga un impacto material sobre los estados financieros consolidados.

Modificaciones a la NIC 12 Reconocimiento de Activos por Impuestos Diferidos por Pérdidas no Realizadas

Las modificaciones clarifican lo siguiente:

1. Disminuciones por debajo del costo en el saldo en libros de instrumentos de deuda a tasa fija, medidos a valor razonable, para los cuales la base tributaria se mantiene al costo, da lugar a una diferencia temporal deducible, independientemente de si el tenedor de los instrumentos de deuda espera recuperar el saldo en libros mediante la venta o por el uso, o si es probable que el emisor pagará todos los flujos de caja contractuales.
2. Cuando una entidad evalúa si existirán utilidades gravables disponibles para ser utilizados como diferencia temporal deducible, y las leyes impositivas restringen la utilización de las pérdidas para deducirse de los ingresos gravables de un tipo específico, una entidad evalúa la diferencia temporal deducible en combinación con otras diferencias temporarias deducibles de ese mismo tipo, pero de forma separada de otros tipos de diferencias temporarias.
3. La estimación de utilidades gravables futuras puede incluir la recuperación de algún tipo de activo de la entidad por un valor superior al saldo en libros si hay suficiente evidencia que es probable que la entidad alcanzará los mismos; y,
4. En la evaluación de si existen utilidades gravables futuras suficientes, una entidad debe comparar las diferencias temporarias deducibles con las utilidades gravables futuras excluyendo las deducciones impositivas que resulten de la reversión de dichas diferencias temporarias deducibles.

La Administración de la compañía no prevé que la aplicación de estas modificaciones en el futuro tenga un impacto material sobre los estados financieros consolidados.

NOTA 3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Se conforma de la siguiente manera:

	2016	2015
	(en USD \$)	
Efectivo	-	400
Bancos	41	19,817
Total	41	20,217

NOTA 4.- PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 un resumen de las propiedades de inversión, fue como sigue:

		<u>2016</u>	<u>2015</u>	
		<u>(en USD \$)</u>		
Costo o valuación		1,759,495	1,759,495	
(-) Depreciación acumulada		(82,083)	(43,933)	
propiedades de inversión	4.1			
Total		<u>1,677,412</u>	<u>1,715,562</u>	
<i>Clasificación:</i>	4.1			<i>Porcentajes de depreciación</i>
Terrenos		1,187,004	1,187,004	
Edificios y otros inmuebles		24,500	24,500	4%
Maquinaria, equipo, instalaciones		547,991	547,991	10%
Total		<u>1,759,495</u>	<u>1,759,495</u>	

4.1 El movimiento al 31 de diciembre del 2016 y 2015 fue como sigue:

	Terrenos	Edificios y otros inmuebles	Maquinaria, equipo, instalaciones y adecuaciones	TOTAL USD\$
<u>Costo o valuación</u>				
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014	1,187,004	24,500	547,991	- 1,759,495
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015	1,187,004	24,500	547,991	1,759,495
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016	<u>1,187,004</u>	<u>24,500</u>	<u>547,991</u>	<u>1,759,495</u>
<u>Depreciación acumulada</u>				
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015		(2,333)	(41,600)	(43,933)
Depreciación		(1,751)	(36,399)	(38,150)
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016	<u>1,187,004</u>	<u>20,416</u>	<u>469,992</u>	<u>1,677,412</u>

NOTA 5.- ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

En este rubro se registran valores por concepto de los pagos anticipados y valores que deben ser cancelados al Servicio de Rentas Internas y se detalla a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(en USD \$)	
Activos por impuestos corrientes		
Crédito tributario a favor de la empresa (I.V.A.)	6,128	8,999
Crédito tributario a favor de la empresa (I. R.)	8,732	6,812
Total	<u>14,860</u>	<u>15,811</u>
Pasivos por impuestos corrientes		
Impuesto al Valor Agregado - I.V.A. por pagar y retenciones	117	1,348
Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta por pagar	124	-
Total	<u>241</u>	<u>1,348</u>

5.1 De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

5.2 Impuesto a la renta reconocida en resultados – Una reconciliación entre las utilidades según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(en USD \$)	
(Perdida) y/o Utilidad del Ejercicio	(26,247)	18,156
Menos: 15% participación trabajadores	-	-
	<u>(26,247)</u>	<u>18,156</u>
Diferencias permanentes		
Más: Gastos no deducibles	1,573	6,112
(Perdida) y/o Utilidad del Ejercicio	<u>(24,674)</u>	<u>24,268</u>
Impuesto a la renta cargado a los resultados	-	5,339
Crédito Tributario generado por anticipo		
Menos: Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	-	(6,400)
Menos: Crédito tributario de años anteriores	-	(5,751)
Impuesto a la renta por pagar o saldo a favor del contribuyente	<u>-</u>	<u>(6,812)</u>

La compañía fue constituida en el año 2014 por tal motivo, no calcula anticipo mínimo.

NOTA 6.- ACREEDORES FINANCIEROS – CUENTAS POR PAGAR

Se conforma de la siguiente manera:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(en USD \$)	
Pasivo corriente		
Cuentas y documentos por pagar		
Locales	3,048	989
Total	<u>3,048</u>	<u>989</u>

Anticipos recibidos para mejoras y nuevas estructuras de las instalaciones.

NOTA 7.- CUENTAS RELACIONADAS

Las transacciones con partes relacionadas al 31 de diciembre del 2016, originaron los siguientes saldos en el estado de situación financiera y son como siguen:

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
		(en USD \$)	
Activos financieros			
Documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados	7.1	110,840	85,401
Total		<u>110,840</u>	<u>85,401</u>
Pasivos financieros			
Documentos y cuentas por pagar relacionados		63,406	61,626
Otras cuentas por pagar relacionadas	7.2	1,711,744	1,726,738
Total		<u>1,775,150</u>	<u>1,788,364</u>

7.1 Corresponden a los cánones de arrendamiento pendientes de cobro de los ejercicios económicos 2016 y 2015 respectivamente.

7.2 Los presentes contratos de crédito mutuo tendrán una duración de 10 años contados a partir de la fecha de suscripción 1 de enero del 2014. El principal del préstamo se reembolsará al prestamista a partir del quinto año el mismo que no genera interés, créditos que permitió adquirir los 2 inmuebles.

NOTA 8.- PATRIMONIO

Capital Social

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el capital social se encuentra conformado por:

Cuadro de Integración de Capital

Socios	Capital Total	Número de Participaciones	Participación Societaria
	(en USD \$)		%
NINGBO International Corp.	19,998	19,998	99.99%
Mónica Alexandra Soria Moya	2	2	0.01%
Total	20,000	20,000	100%

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 9.- INGRESOS

Para el 2016 y 2015 los ingresos de actividades ordinarias de la Compañía fueron como sigue:

	2016	2015
	(en USD \$)	
Ingresos de actividades ordinarias		
Alquiler	24,000	60,000
Total	24,000	60,000

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 anual.

NOTA 10.- GASTOS DE OPERACIÓN

Para el 2016 y 2015 los gastos de operación de la Compañía fueron como sigue:

	2016	2015
	(en USD \$)	
Gastos de venta	10.1 78	-
Gastos de administración	10.1 50,143	41,835
Gastos financieros	26	9
Total	50,247	41,844

10.1 El desglose de estos gastos se detalla a continuación:

	2016			2015		
	Ventas	Administración	Total	Ventas	Administración	Total
Honorarios	-	1.789	1.789	-	900	900
Mantenimiento	-	1.697	1.697	-	-	-
Comisiones	-	-	-	-	-	-
Suministros	-	28	28	-	-	-
Impuestos	-	7.086	7.086	-	4.727	4.727
Depreciaciones	-	38.149	38.149	-	33.350	33.350
Otros gastos	78	1.394	1.472	-	2.858	2.858
Total	78	50.143	50.221	-	41.835	41.835

NOTA 11.- ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Gestión de Riesgo 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 pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La compañía está expuesta a riesgo de crédito por sus actividades operativas, principalmente por los saldos vencidos superiores a un año.

El riesgo crediticio relacionado con las cuentas por cobrar a clientes se encuentra mitigado a partir del año 2016, en razón de que la cartera no es extensa y se mejoraron las políticas para la concesión de créditos.

Riesgo de Liquidez.- La liquidez de la compañía es manejada por la Administración bajo el control de la Gerencia, quien ha establecido el marco de trabajo apropiado para que la gestión de liquidez se desarrolle en forma ordenada y sistemática, en base a los requerimientos de financiamiento de corto y largo plazo. La compañía maneja el riesgo de liquidez monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de activos y pasivos financieros.

Riesgo de Capital.- Los objetivos de la compañía en la gestión de capital inicialmente fueron: salvaguardar la capacidad de la compañía para continuar como empresa en funcionamiento con el fin de generar rentabilidad para sus Socios.

Categoría de Instrumentos Financieros.- Los Instrumentos Financieros al 31 de Diciembre del 2016 y 2015 se conforman de la siguiente manera:

	Valor Razonable		Valor en libros	
	2016	2015	2016	2015
<u>Activos financieros</u>				
Efectivo y equivalentes al efectivo	41	20,217	41	20,217
Documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados	110,840	85,401	110,840	85,401
Otras cuentas por cobrar	-	173	-	173
<u>Pasivos financieros</u>				
Cuentas y documentos por pagar	3,048	989	3,048	989
Cuentas por pagar relacionadas	63,406	61,626	63,406	61,626
<u>Pasivos financieros no corrientes</u>				
Otras relacionadas	1,711,744	1,726,738	1,711,744	1,726,738

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 12.- COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

A la fecha del presente informe, no se presentan compromisos ni contingencias que pudieran afectar la interpretación de los Estados Financieros.

NOTA 13.- HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de Diciembre del 2016 y la fecha de emisión del informe de los Auditores Independientes (08 de Mayo del 2017), no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los Estados Financieros que no se hayan revelado en los mismos.

NOTA 14.- NUEVAS DISPOSICIONES TRIBUTARIAS

El 20 de Mayo del 2016, se emitió la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las zonas afectadas por el terremoto del 16 de Abril de 2016, a continuación se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

- Se establece la contribución solidaria sobre bienes inmuebles y derechos representativos de capital existentes en Ecuador de propiedad de sociedades no residentes en Ecuador equivalente al 0.9% en general y 1.8% al sujeto pasivo que está en paraíso fiscal.
- Se establece la contribución solidaria del 3% sobre la utilidad gravable del ejercicio fiscal 2015, aplicado a las sociedades que realicen actividades económicas, y que fueren sujetos pasivos de Impuesto a la Renta.
- Exoneración del pago del impuesto a la renta por cinco años a las inversiones realizadas en las provincias de Manabí y Esmeralda
- Exoneración del Impuesto a la Salida de Dividas ISD y aranceles aduaneros, a las importaciones efectuadas a favor de contribuyentes que hayan sufrido una afectación económica directa en sus activos productivos como consecuencia del desastre natural y que tengan su domicilio en las provincias de Manabí y Esmeraldas.

- Exoneración del pago del saldo del impuesto a la renta correspondiente al ejercicio fiscal 2015, a los sujetos pasivos que hayan sufrido una afectación directa en sus activos o actividad económica, como consecuencia del desastre natural, cuyo domicilio sea en las zonas afectadas. Los sujetos pasivos que ya hubieren cancelado dicho saldo tendrán derecho a la devolución del mismo.
- Incremento de la tarifa del IVA al 14% por el período de un año.
- Devolución o compensación de 2 puntos porcentuales adicionales del IVA pagado por las transacciones realizadas con dinero electrónico.

El 12 de Octubre del 2016, se emitió la Ley Orgánica de Incentivos Tributarios para varios sectores productivos e interpretativos del Art. 547 del Código Orgánico de Organización Territorial, autonomía y descentralización que estableció entre otros lo siguiente:

- Para efectos de la base imponible del ICE, se establece un cambio en la definición del precio ex aduana, el cual equivale a la suma de las tasas arancelarias, fondos y tasas extraordinarias recaudadas por la autoridad aduanera al momento de desaduanizar los productos importados más el valor en aduana de los bienes.

Se establece que las Compañías tendrán una deducción adicional del 100% por los gastos de seguros médicos privados y/o medicina prepagada contratados a favor de sus trabajadores, siempre que la cobertura sea para la totalidad de los trabajadores.

NOTA 15.- APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros por el año terminado el 31 de Diciembre del 2016 han sido aprobados por la Gerencia en Abril 19 del 2017 y serán presentados a los Socios y Junta Directiva para su aprobación. En opinión de la Gerencia, los Estados Financieros serán aprobados por la Junta Directiva sin modificaciones.



Mónica Soria
GERENTE GENERAL



Diana Gasca
CONTADOR GENERAL