

AGRO COMERCIO PALACIOS MARQUEZ PALMAR C. LTDA.

**ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**

CONTENIDO:	Páginas
Díctamen de los auditores independientes	1 - 3
Estados Financieros	
Estado de situación financiera	4-5
Estado de resultado Integral	6
Estado de cambios en el patrimonio de los socios	7
Estado de flujos de efectivo	8-9
Notas a los estados financieros	10 - 41

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Guayaquil, 13 de Abril 2017

A los Señores Socios de:

AGRO COMERCIO PALACIOS MARQUEZ PALMAR C.LTDA.

1. Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **AGRO COMERCIO PALACIOS MARQUEZ PALMAR C. LTDA.** (una compañía ecuatoriana de responsabilidad limitada) que comprende la situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y 2015 y el correspondiente estado de resultado integral, de cambios en el patrimonio de los socios y de flujos de efectivo por los años terminados en esa fechas, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **AGRO COMERCIO PALACIOS MARQUEZ PALMAR C. LTDA** al 31 de diciembre de 2016 y 2015, y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

Bases para la opinión.

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

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

2. Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros.

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y de su control interno

determinado como necesario por la Administración, para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones importantes debidas a fraude o error.

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

3. Responsabilidad del Auditor.

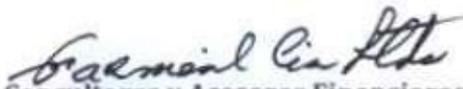
Nuestros objetivos son el obtener seguridad razonable de si los estados financieros tomados en su conjunto están libres de distorsiones importantes debidas a fraude o error, y el emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. La seguridad razonable es un nivel alto de seguridad, pero no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

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

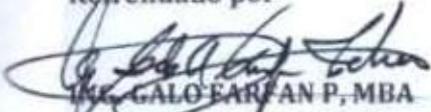
- Identificamos y evaluamos el riesgo de distorsiones importantes en los estados financieros, debidas a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría en respuesta a aquellos riesgos identificados y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una distorsión importante que resulte de fraude es mayor que aquel que resulte de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones falsas y elusión del control interno.
- Obtenemos un conocimiento del control interno que es relevante para la auditoría, con el propósito de diseñar los procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables usadas son apropiadas y si las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas hechas por la Administración son razonables.

- Concluimos si la base de contabilidad de negocio en marcha usada por la Administración es apropiada y si basados en la evidencia de auditoría obtenida existe una incertidumbre importante relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la habilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos de que existe una incertidumbre significativa, somos requeridos de llamar la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros; o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe de auditoría. Sin embargo, hechos y condiciones futuras podrían ocasionar que la Compañía cese su continuidad como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo sus revelaciones y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de una manera que alcance una presentación razonable.

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


Consultores y Asesores Financieros
Farfán-Mejía "Farmesil C. Ltda."
No. de Registro en la
Superintendencia de Compañías
SC-RNAE 101

Refrendado por


GERARDO FARFÁN P., MBA
Licencia profesional 7871

Guayaquil, Ecuador

AGRO COMERCIO PALACIOS MARQUEZ PALMAR C. LTDA.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)

		DICIEMBRE 31,	
	<u>Notas</u>	2016	2015
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalente de efectivo	5	302,889	6,225
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	6	828,715	353,250
Otras cuentas por cobrar		23,646	31,921
Otros Activos	7	6,414	1,321
Impuestos por cobrar		7,802	-
Total activos corrientes		<u>1,169,466</u>	<u>392,717</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES :			
Propiedades y equipos, neto	8	1,931,662	7,888,060
Propiedades de Inversión	9	168,725	-
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	6	2,532,082	2,207,958
Fideicomiso Mercantil de Administración	10	5,726,983	-
Total activos no corrientes		<u>10,359,452</u>	<u>10,096,018</u>
TOTAL		<u>11,528,918</u>	<u>10,488,735</u>

Las notas que se acompañan de las páginas 10 a la 41 forman parte integral de los estados financieros.

AGRO COMERCIO PALACIOS MARQUEZ PALMAR C. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	DICIEMBRE 31,	
		2016	2015
PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar	11	347,166	266,296
Cuentas por pagar compañías relacionadas	6	112,671	-
Pasivos acumulados - provisiones	12	63,230	38,299
Impuestos por pagar	15(b)	19,846	8,470
Total pasivos corrientes		<u>542,913</u>	<u>313,065</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Cuentas por pagar compañías relacionadas	6	5,759,423	5,517,848
Cuentas por pagar - socios	11	1,471,458	1,518,458
Obligaciones de beneficios legales	13	6,462	3,338
Total pasivos no corrientes		<u>7,237,343</u>	<u>7,039,644</u>
Total pasivos		<u>7,780,256</u>	<u>7,352,709</u>
PATRIMONIO DE LOS SOCIOS:			
Capital social	14	12,000	12,000
Reserva legal		188,368	181,252
Reserva de capital		607,598	607,598
Superávit por revaluación de Maquina y Equipo		2,366,866	
Resultados acumulados		351,112	2,192,854
Estado de Resultado Integral del año - utilidad (pérdida)		222,718	142,322
Total patrimonio de los socios		<u>3,748,662</u>	<u>3,136,026</u>
TOTAL		<u>11,528,918</u>	<u>10,488,735</u>

Las notas que se acompañan de las páginas 10 a la 41 forman parte integral de los estados financieros.

AGRO COMERCIO PALACIOS MARQUEZ PALMAR C. LTDA.

ESTADOS DE RESULTADO INTEGRAL

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Expresado en dólares estadounidenses)

		DICIEMBRE 31,	
	<u>Notas</u>	2016	2015
INGRESOS POR ALQUILER	18	1,463,024	1,482,000
COSTO Y GASTOS DE OPERACIÓN:			
Costo por Alquiler	19	874,772	1,114,706
Gastos de Ventas		28,246	
Gastos de administración	20	157,027	152,775
Utilidad antes de otros, gastos, egresos (Ingresos), neto		402,979	214,519
Gastos financieros		151	10,037
Otros egresos	21	141,242	-
Otros ingresos	21	(41,612)	(41)
Utilidad antes de impuesto a la renta		303,198	204,441
Impuesto a la renta	15 (b)	80,480	62,201
Estado de Resultado Integral del año - utilidad (pérdida)		222,718	142,240
Dividendo por acción		\$ 18.55	\$ 11.85

Las notas que se acompañan de las páginas 10 a la 41 forman parte integral de los estados financieros.

AGRO COMERCIO PALACIOS MARQUEZ PALMAR C.LTDA.
ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO DE LOS SOCIOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015.
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital social	Reserva legal	Reserva de capital	Superávit por revaluación de maquinarias y equipos	Resultados acumulados	Estado de Resultado Integral del año - utilidad (pérdida)	Totales
Saldos al 31 de diciembre del 2015	12,000	181,252	607,598		2,192,854	142,322	3,136,026
Transacciones del año:							
Transferencia de la Utilidad 2015		7,116			135,206	(142,322)	-
Eliminación de Revaluación de Edificio (Ver nota 8)					(1,544,645)		(1,544,645)
Superávit por Revaluación de Maquinaria y Equipo (Ver nota 8 (b))				2,366,866			2,366,866
Provisión de Intereses cargadas a compañías relacionadas					196,262		196,262
Provisión de Intereses acreditados a compañías relacionadas					(756,426)		(756,426)
Activación de la cuenta por cobrar a compañía relacionada Icapar S.A.					127,861		127,861
Estado de Resultado Integral del año - utilidad						222,718	222,718
Saldos al 31 de diciembre del 2016	12,000	188,368	607,598	2,366,866	351,112	222,718	3,748,662

Las notas que se acompañan de las páginas 10 a la 41 forman parte Integral de los estados financieros.

AGRO COMERCIO PALACIOS MARQUEZ PALMAR C. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Directo	
	DICIEMBRE 31,	
	2016	2015
<u>Flujo de efectivo por las actividades de operación</u>		
Efectivo recibido de clientes	604,763	1,482,000
Efectivo pagado a proveedores	32,777	(287,862)
Efectivo pagado a empleados	(26,703)	(14,896)
Efectivo pagado por otros gastos	(36,580)	(48,306)
Efectivo pagado en impuestos indirectos	(73,175)	(78,349)
Gastos financieros	(151)	(10,037)
Cancelación de participación trabajadores por las utilidades del año 2015	(36,092)	(112,171)
Cancelación del impuesto a la renta por pagar año 2015	(3,731)	(8,869)
Efectivo recibido de otros ingresos	3,057	41
Efectivo neto de (utilizado) actividades de operación	464,165	921,551
<u>Flujo de efectivo por las actividades de inversión</u>		
Pago por adquisición de propiedades y equipos	(74,000)	-
Efectivo neto de (utilizado) actividades de inversión	(74,000)	-
<u>Flujo de efectivo por las actividades de financiamiento</u>		
Pagos a compañías relacionadas	(93,501)	(1,302,073)
Efectivo neto de (utilizado) de actividades de financiamiento	(93,501)	(1,302,073)
Incremento (disminución) neto del efectivo	296,664	(380,522)
Más efectivo al inicio del período	6,225	386,747
Efectivo al final del período (Ver nota 4)	302,889	6,225

Las notas que se acompañan de las páginas 10 a la 41 forman parte integral de los estados financieros.

AGRO COMERCIO PALACIOS MARQUEZ PALMAR C. LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
 (Expresado en dólares estadounidenses)

CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	Indirecto
	2016
Utilidad antes de impuesto a la renta	303,198
Más:	
Ajustes para conciliar el resultado del ejercicio con el efectivo neto de (utilizado) en actividades de operación	
Depreciación propiedades y equipos	910,066
Depreciación propiedades de inversión	1,275
Deterioro fideicomiso Armaq	46,570
Provisión de participación a trabajadores	53,506
Provisión de intereses a compañías relacionadas	53,585
Provisión de beneficios sociales	3,124
	<u>1,068,126</u>
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:	
(Aumentos) Disminuciones	
Cuentas por cobrar	(924,595)
Otras Cuentas por cobrar	(1,000)
Cuentas por pagar	47,011
Pasivos acumulados	(28,575)
	<u>(907,159)</u>
EFFECTIVO NETO DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>464,165</u>

Las notas que se acompañan de las páginas 10 a la 41 forman parte integral de los estados financieros.

AGRO COMERCIO PALACIOS MARQUEZ PALMAR C. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Expresado en dólares estadounidense)

1. IDENTIFICACION Y ACTIVIDAD ECONOMICA

La compañía fue constituida en la República del Ecuador, ciudad de Machala, Provincia de El Oro, según consta en la Escritura Pública otorgada el 18 de marzo de 1996, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón El Guabo el 09 de abril de 1996. Los estatutos de la compañía fueron reformados por aumento de Capital, mediante Escritura Pública del 08 de marzo del 2000, e inscrito los cambios en el Registro Mercantil del cantón El Guabo el 30 de agosto del 2000. Mediante acta de Junta General Universal de Socios del 16 de marzo del 2005 y según escritura pública del 22 de abril del 2007, se autoriza el cambio de domicilio a la ciudad de Cuenca, provincia del Azuay.

Mediante acta de Junta General Universal Extraordinaria de Socios del 24 de octubre del 2016, se aprobó que el objeto social único de la Compañía es el siguiente: a) Compra-Venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como edificios de departamento y viviendas, edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones; instalaciones para almacenaje, centro comerciales y terrenos; incluye el alquiler de casas y apartamentos amueblados o sin amueblar por periodos largos, en general por meses o por años.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016, fueron aprobados por la Junta General de Socios.

2. BASES DE PREPARACION Y RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Bases de preparación

La Compañía ha preparado sus estados financieros separados de acuerdo a las Resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, quien de acuerdo al Art. 433 la faculta para expedir regulaciones, reglamentos y resoluciones que considere necesarios para el buen gobierno, vigilancia y control de las compañías sujeta a su supervisión, y de acuerdo a las Resoluciones de la Intendencia Nacional de Mercado de Valores.

Los estados financieros adjuntos de la compañía son preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF's"), emitidas por el Internacional Accounting Standard Board (en adelante "IASB"), vigentes al 31 de diciembre del 2016 y 2015, y han sido aplicable de manera uniforme las políticas contables en la preparación de sus estados financieros con relación al año anterior.

La información contenida en sus estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía, el que expresamente confirma que en su preparación se han aplicado todos los principios y criterios contemplados en las NIIF's emitidas por el IASB.

Los estados financieros surgen de los registros de contabilidad de la compañía y han sido preparados de acuerdo con el principio de costo histórico, menos por ciertas propiedades y

equipos e instrumentos financieros que son medidos a sus valores razonables, tales como se explican en el resumen de políticas contables significativas incluidas a continuación. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dado en el intercambio de los activos.

La compañía ha definido el US dólares como su moneda funcional y de presentación, y los importes de las notas adjuntas a los estados financieros están expresados en U.S. dólares, excepto si se especifique lo contrario.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o lo pagado por transferir un pasivo entre los integrantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si el precio es directamente estimado utilizando alguna otra técnica de valoración. La compañía al estimar el valor razonable tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al determinar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y o de revelación en los estados financieros se determina sobre una base de este tipo, a excepción o en lo relacionado con lo que se encuentran dentro del alcance de la NIIF 2, NIC 17, NIC 2 y NIC 36.

La preparación de los estados financieros de acuerdo a NIIF's requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración de la compañía realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan los montos de los activos y pasivos, la exposición de los activos y pasivos contingentes a las fechas de los estados financieros y los montos de ingresos y gastos durante cada periodo. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los estimados y supuestos contables son críticos para los estados financieros se describen en la nota 3.

2.2 Resumen de políticas contables significativas

A continuación se describen las políticas contables significativas de la Compañía para la preparación de sus estados financieros

2.2.1 Efectivo y equivalente de efectivo

Para propósitos de una adecuada presentación del estado de flujo de efectivo se incluye el efectivo en caja, los saldos en bancos, los depósitos a plazo con entidades financieras, inversiones a corto plazo de alta liquidez sin restricciones, con un vencimiento original de tres meses o menos. Los sobregiros bancarios se clasifican como préstamos que devengan intereses en el pasivo corriente, en caso de haberlos.

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

2.2.2 Instrumentos financieros: Reconocimiento Inicial y medición posterior

Un instrumento financiero es cualquier acuerdo que da origen a un activo financiero de una entidad y a un pasivo financiero o instrumento patrimonial de otra entidad.

(i) Activos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los activos financieros se clasifican, en el reconocimiento inicial, como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta su vencimiento, activos financieros disponibles para la venta, o como derivados designados como instrumentos de cobertura, según sea apropiado. Todos los activos financieros son reconocidos inicialmente al valor razonable más en el caso de activos financieros no registrados al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que son atribuible a la adquisición del activo financiero.

Medición posterior

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

1. Activo financieros al valor razonable con cambios a resultados.
2. Préstamos y cuentas por cobrar
3. Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento
4. Activos financieros disponibles para la venta.

La clasificación depende de la naturaleza y el propósito de los activos financieros y se determina en el momento de su reconocimiento inicial.

(1) Activos financieros a valor razonable con cambios a resultados

Su característica es que se incurre en ellos principalmente con el objeto de venderlos en un futuro cercano para fines de obtener rentabilidad y liquidez. Estos instrumentos son medidos a valor razonable y las variaciones en su valor se registran en resultados en el momento en que se incurren.

(2) Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Después de su reconocimiento inicial, dichos activos financieros son posteriormente medidos al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier estimación por deterioro. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados. Esta categoría generalmente aplica a las cuentas por cobrar comercial y diversas.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto si los hubiere los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasificarían como activos no corrientes.

(3) Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

Corresponde a activos financieros no derivados con pagos conocidos y vencimientos fijos, que la Administración de la compañía tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su

vencimiento. Si la compañía vendiese un importe que fuese significativo de estos activos, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta.

(4) Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta o (inversiones financieras) incluyen inversiones en acciones y título de deuda. Los títulos de deuda en esta categoría son aquellos que se piensan tener por un periodo indefinido de tiempo y podrían venderse en respuesta a necesidades de liquidez o cambios en la condiciones de mercado.

(5) Deterioro de los activos financieros

Al cierre de cada periodo sobre el que se informa, la compañía evalúa si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados en su valor.

Un activo financiero o un grupo de activos financieros se consideran deteriorados en su valor solamente si existe evidencia objetiva de que como resultado de unos o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial del activo (el "evento que causa la pérdida"), tiene impacto negativo sobre los flujos estimados del activo financiero o del grupo de activos financieros, y ese impacto puede estimarse de manera fiable.

La evidencia de un deterioro del valor puede incluir por ejemplo los deudores o un grupo de deudores se encuentran con dificultades financieras significativas, el incumplimiento o mora en el pago de capital o intereses, la probabilidad de que se declaren en quiebra u otra forma de reorganización financiera, o cuando datos observables indiquen que existe una disminución medible en los flujos de efectivos futuros estimados.

La compañía evalúa periódicamente la suficiencia de dichas estimación a través del análisis de antigüedad de las cuentas por cobrar comerciales y las estadísticas históricas de cobrabilidad que mantiene la compañía.

(6) Activos financieros contabilizados al costo amortizado

Para los activos financieros contabilizados al costo amortizado, la Compañía primero evalúa si existe evidencia objetiva de deterioro del valor, de manera individual para los activos financieros que son individualmente significativos, o de manera colectiva para los activos financieros que no son individualmente significativos. Si la Compañía determina que no existe evidencia objetiva de deterioro del valor para un activo financiero evaluado de manera individual, independientemente de su importancia, incluye a ese activo en un grupo de activos financieros con características de riesgo de crédito similares, y los evalúa de manera colectiva para determinar si existe deterioro de su valor. Los activos que se evalúan de manera individual para determinar si existe deterioro de su valor, y para los cuales una pérdida por deterioro se reconoce o se sigue reconociendo, no son incluidos en la evaluación de deterioro del valor de manera colectiva.

Si existe evidencia objetiva de que ha habido una pérdida por deterioro del valor, el importe de la pérdida se mide como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo las pérdidas de crédito

futuras esperadas y que aún no se hayan producido). El valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados se descuenta a la tasa de interés efectiva original de los activos financieros. Si un préstamo devenga una tasa de interés variable, la tasa de descuento para medir cualquier pérdida por deterioro del valor es la tasa de interés efectiva actual.

El importe en libros del activo se reduce a través del uso de una cuenta de estimación y el importe de la pérdida se reconoce en el estado de resultados. Los intereses ganados se siguen devengando sobre el importe en libros reducido del activo, utilizando la tasa de interés utilizada para descontar los flujos de efectivo futuros a los fines de medir la pérdida por deterioro del valor. Los intereses ganados se registran como ingreso financiero en el estado de resultados. Los préstamos y la estimación correspondiente se dan de baja cuando no existen expectativas realistas de un recupero futuro y todas las garantías que sobre ellos pudieran existir se efectivizaron o transfirieron a la Compañía. Si en un ejercicio posterior, el importe estimado de la pérdida por deterioro del valor aumenta o disminuye debido a un evento que ocurre después de haberse reconocido el deterioro, la pérdida por deterioro del valor reconocida anteriormente se aumenta o disminuye ajustando la cuenta de estimación. Si posteriormente se recupera una partida que fue imputada a pérdida, el recupero se acredita como costo financiero en el estado de resultados.

(7) Bajas de activos financieros

La compañía da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero han expirado, o cuando se transfieran sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad. Si la compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad del activo financiero, se continúan reconociendo el activo y también se reconoce un pasivo por los flujos recibidos

(II) Pasivos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los pasivos financieros son clasificados, en el momento del reconocimiento inicial, como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, cuenta por pagar comerciales y diversas, obligaciones financieras o como derivados designados como instrumentos de cobertura, según sea pertinente.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente al valor razonable y, en el caso de cuentas por pagar y obligaciones financieras, neto de los costos directamente atribuibles a la transacción.

Medición posterior

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

(1) Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los pasivos financieros a valor razonable a través de resultados cuando estos sean mantenidos para negociación o sean designados a valor razonable a través de resultados

(2) 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. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

(3) Los otros pasivos financieros medidos al costo amortizado

Los otros pasivos financieros, incluyendo los préstamos, se valorizan inicialmente por el monto del efectivo recibido, netos de los costos de transacción. Los otros pasivos financieros son posteriormente valorizados al costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva, reconociendo los gastos de intereses sobre la base de rentabilidad efectiva.

La compañía da de baja los pasivos financieros únicamente cuando las obligaciones son pagadas, anuladas o expiran.

(4) Clasificación como deuda o patrimonio

Los instrumentos de deuda y patrimonio se clasifican ya sea como pasivo financiero o como patrimonio, de acuerdo con la sustancia del acuerdo contractual.

Instrumentos de patrimonio. – Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que ponga de manifiesto una participación residual en los activos de una entidad una vez deducidos todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la compañía se registran al monto de la contraprestación recibida, netos de los costos directos de la emisión. Actualmente la compañía sólo tiene emitido acciones ordinarias y nominativas.

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan de manera que se informa el importe neto en el estado de situación financiera, solamente si existe un derecho actual legalmente exigible de compensar los importes reconocidos, y existe la intención de liquidarlos por el importe neto, o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

2.2.3 Información financiera por segmentos operativos

La NIIF 8 exige que las Compañías adopten “el enfoque de la Administración” al revelar información sobre el resultado de sus segmentos operativos. En general, esta es la información que la Administración utiliza internamente para evaluar el rendimiento de los segmentos y decidir cómo asignar los recursos a los mismos.

La Compañía AGRO COMERCIO PALACIOS MARQUEZ PALMAR presenta la información por segmentos (que corresponden a las áreas de negocio) en función de la información financiera puesta a disposición de los tomadores de decisión en relación a materias tales como medidas

de rentabilidad y asignación de inversiones y en función de la diferencia de productos, de acuerdo a lo indicado en la NIIF 8 – Información Financiera por Segmentos.

2.2.4 Clasificación de partidas en corrientes y no corrientes

La compañía AGRO COMERCIO PALMAR PALACIOS MARQUEZ PALMAR presenta los activos y pasivos en el estado separado de situación financiero clasificados como corrientes y no corrientes.

Un activo se clasifica como corriente cuando la entidad:

- (a)** Espera realizar el activo o tiene la intención de venderlos o consumirlo en su ciclo normal de operación.
- (b)** Mantiene el activo principalmente con fines de negociación.
- (c)** Espera realizar el activo dentro de los doce meses siguiente después del periodo sobre el que se informa.
- (d)** El activo es efectivo o equivalente de efectivo a menos que éste se encuentre restringido y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo por un periodo mínimo de doce meses después del cierre del periodo sobre el que se informa.

Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando la entidad:

- (a)** Espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación.
- (b)** Mantiene el pasivo principalmente con fines de negociación.
- (c)** El pasivo debe liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre el periodo sobre el que se informa; o no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos los doce meses siguientes a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa.

2.2.5 Propiedades y equipo

Las propiedades y equipo se presentan inicialmente al costo y están presentados netos de la depreciación acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro, si las hubiera.

El costo inicial de las propiedades y equipo comprende su precio de adquisición o costo de construcción, cualquier costo atribuible para que el activo esté listo para ser usado, y todos los costos directamente relacionados para poner dichos activos en operación, el estimado inicial de la obligación de rehabilitación y los costos de financiamiento para los proyectos de construcción a largo plazo, en la medida en que se cumplan los requisitos para su reconocimiento.

Cuando los componentes significativos de propiedades y equipos requieren ser reemplazados, la Administración da de baja el componente reemplazado y reconoce el

componente nuevo con su correspondiente vida útil y depreciación. Del mismo modo, cuando se efectúa una inspección de gran envergadura, el costo de la misma se reconoce como un reemplazo en la medida en que se cumplan los requisitos para su reconocimiento. Todos los demás costos rutinarios de reparación y mantenimiento se reconocen como gastos en el estado de resultado a medida que se incurren.

Cuando una parte de estos activos se venden o es retirado del uso, su costo y depreciación acumulada se eliminan y la ganancia o pérdida resultante se reconoce como ingreso y gastos. Los costos subsecuentes atribuibles a los bienes de propiedades y equipo se capitalizan solo cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados con el activo se generen para la Compañía y el costo de estos activos se puedan medir confiablemente, caso contrario se imputan al costo de producción o gasto según correspondan, en el periodo en que estos se incurren.

Los activos en etapa de construcción se capitalizan como un componente separado y se presentan como Construcciones en curso. A su culminación, el costo de estos activos se transfiere a su categoría definitiva. Los trabajos en curso no se deprecian.

El valor en libros de un activo se castiga inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que el estimado de su valor recuperable.

Después del reconocimiento inicial, y de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, y para presentar a su **valor razonable** en especial de maquinarias y equipos, son presentados a sus valores revaluados, menos la depreciación acumulada y el importe de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones son realizadas periódicamente, de tal forma que el valor que estén en libros no difiera sustancialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada ejercicio de cierre.

El resultado de las revaluaciones se reconoce en los resultados integrales, excepto si hubiere una disminución en libros de la revaluación que se registrada en resultados. Los efectos de la revaluación de propiedades y equipo, sobre el impuesto a la renta, se contabilizan y revelan de acuerdo con la NIC 12 *Impuesto a las Ganancias*.

El costo o valores revalorizados de máquinas y equipos se deprecian de acuerdo al método de línea recta.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

La depreciación por revalorización por el año 2016, no es considerado como una partida deducible.

Mantenimiento y reparaciones mayores

Los gastos de mantenimiento mayor comprenden el costo de reemplazo de partes de los activos y los costos de reacondicionamiento que se realizan periódicamente con el objeto de mantener la capacidad operativa del activo de acuerdo con sus especificaciones técnicas. Los gastos de mantenimiento mayores se capitalizan al reconocimiento inicial del activo como un

componente separado del bien y se deprecian en el estimado del tiempo en que se requeriría el siguiente mantenimiento mayor.

Depreciación

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de las otras propiedades y equipos y las vidas útiles usadas para el cálculo de la depreciación:

Ítem	Vida útil (en años)	
	2016	2015
Edificio	20	20
Maquinaria	10	10
Instalaciones y equipos	10	10
Equipos de computación	3	3

El costo se deprecia de acuerdo con el método que aplica la compañía. Los valores residuales, las vidas útiles y los métodos de depreciación se revisan a cada fecha de cierre de ejercicio y de ser necesario, se ajustan prospectivamente.

2.2.6 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalía o ambas, y, se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción.

Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son medidas a su valor razonable. Las ganancias o pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable de la propiedad de inversión se incluyen en la utilidad o pérdida neta durante el período que se originen.

Una propiedad de inversión se elimina cuando es retirada permanentemente de uso y no se espera recibir beneficios económicos futuros de esa baja. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la propiedad, esto es la diferencia neta entre los ingresos por ventas y el importe de sus costos en libros, se incluye en los resultados del período en el cual se dio de baja la propiedad.

2.2.7 Provisiones - General

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, es probable que sea necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y se puede hacer una estimación fiable del monto de la obligación.

Cuando la Compañía espera que las provisiones sean reembolsadas en todo o en parte, por ejemplo bajo un contrato de seguro, el reembolso se reconoce como un activo separado pero únicamente cuando este reembolso es virtualmente cierto. El gasto relacionado con cualquier provisión se presenta en el estado de resultados neto de todo reembolso relacionado.

Si el efecto del valor del dinero en el tiempo es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa actual de mercado antes de impuestos que refleje, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión por el paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados.

2.2.8 Beneficios a los empleados

La Compañía tiene obligaciones de corto y largo plazo por beneficios a sus empleados que incluyen sueldos, aportaciones sociales, bonificaciones de ley, participaciones en las utilidades y beneficios legales de jubilación patronal y por desahucio.

Los beneficios legales de jubilación patronal y de desahucio son determinados utilizando a un perito actuarial quien realiza estas valoraciones que se realizan al final de cada periodo. La jubilación patronal es normado y requerido por el Código de trabajo vigente, Adicionalmente el desahucio de acuerdo a las leyes vigentes en los casos de terminación laboral, el empleador bonificara al trabajador con el 25% del equivalente de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma compañía.

Los costos por servicio del presente y pasado se reconocen en el resultado del periodo en el cual se generan, asa como los ingresos por intereses que se generan por la obligación de los beneficios legales.

Los resultados de cada estudio actuarial .que originen ganancias o pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con debito a los resultados integrales, en el momento que se producen. El reconocimiento de la ganancias y pérdidas actuariales a los o resultados integrales se reflejan inmediatamente en los resultados acumulados y no se reclasifican en las utilidades o pérdida del año.

La compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la compañía, y cuyos beneficios es del 15% de las utilidades liquidas-contables de acuerdo con disposiciones legales. Durante este año 2016, se está registrándose como parte integrante de los gastos de operación, y se están reclasificando lo correspondiente al año 2015, para que sean comparables los estados financieros.

2.2.9 Impuesto a la renta

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

Impuestos a la ganancias corriente

Corresponden a la utilidad gravable o conocida como utilidad tributaria que se origina durante el período. La utilidad gravable es diferente a la utilidad contable, como consecuencia de partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y o partidas que no serán gravables o deducibles. Las tasas impositivas y la normativa fiscal utilizadas para computar dichos importes son aquellas que estén aprobadas o cuyo procedimiento de aprobación se encuentre próxima a completarse a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, correspondiente a la República del Ecuador. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultados, excepto en la medida que se relacione con partidas cargadas o abonadas directamente en el patrimonio, en cuyo caso se reconoce en el patrimonio.

2.2.10 Pasivos y activos contingentes

Un pasivo contingente es divulgado cuando la existencia de una obligación sólo será confirmada por eventos futuros o cuando el importe de la obligación no puede ser medido con suficiente confiabilidad.

Los activos contingentes no son reconocidos, pero son divulgados cuando es probable que se produzca un ingreso de beneficios económicos para la compañía.

Los activos contingentes no se reconocen en los estados financieros y se revelan solo si es probable su realización.

2.2.11 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos de actividades ordinarias se reconocen en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan a la compañía y que los ingresos se puedan medir de manera fiable, independientemente del momento en que el pago es realizado. Los ingresos se miden al valor de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

Se considera que el monto de los ingresos no puede ser medido confiablemente hasta que todas las contingencias relacionadas con las ventas hayan sido resueltas. Los ingresos de la compañía se reconocen al mes de devengarse el alquiler de los edificios y la cobranza de las cuentas por cobrar está razonablemente asegurada.

2.2.12 Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos operacionales se reconocen sobre la base del principio del devengo independientemente del momento en que se paguen y, de ser el caso, en el mismo periodo en el que se reconocen los ingresos con los que se relacionan.

2.2.13 Activos y pasivos compensados

En cumplimiento de las Normas Internacionales de Información Financiera la compañía en sus estados financieros no compensa los activos y pasivos, tampoco los ingresos y costos y gastos, salvo que en la compensación que aplique sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

2.2.14 Normas Internacionales emitidas pero aún no vigentes.

La Compañía decidió no adoptar anticipadamente las siguientes normas e interpretaciones que fueron emitidas por el IASB pero que no son efectivas al 31 de diciembre de 2016:

NIIF 9 "Instrumentos financieros" Efectiva a partir del 1 de enero del 2018.

En julio de 2014, el IASB emitió la versión final de la NIIF 9 "Instrumentos financieros", que refleja todas las fases del proyecto de instrumentos financieros y que sustituirá a la NIC 39 "Instrumentos financieros: Reconocimiento y medición" y todas las versiones anteriores de la NIIF 9. La norma introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición, deterioro y contabilidad de cobertura.

La NIIF 9 es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018, y se permite su aplicación anticipada. Se requiere la aplicación retroactiva, pero la información comparativa no es obligatoria.

La adopción de la NIIF 9 tendrá un efecto sobre la clasificación y medición de los activos financieros de la Compañía y sus subsidiarias y asociadas, pero ningún impacto sobre la clasificación y medición de sus pasivos financieros.

NIIF 15 "Los ingresos procedentes de los contratos con los clientes". Efectiva a partir del 1 de enero del 2018.

La NIIF 15 fue emitida en mayo de 2014 y establece un nuevo modelo de cinco pasos que se aplicará a los ingresos procedentes de los contratos con los clientes. Bajo la NIIF 15, los ingresos se reconocen por un importe que refleja la consideración de que la entidad espera tener derecho a cambio de la transferencia de bienes o servicios a un cliente.

Los principios de la NIIF 15 proporcionan un enfoque más estructurado para la medición y el reconocimiento de ingresos.

El nuevo estándar de los ingresos es aplicable a todas las entidades y reemplazará todos los requisitos actuales de reconocimiento de ingresos bajo NIIF. La aplicación retroactiva completa o modificada es requerida para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero 2017, y se permite su aplicación anticipada.

La Compañía ha evaluado la aplicación de estas normas en sus estados financieros separados, así como en las revelaciones en las notas a los estados financieros y no encuentra un impacto en su aplicación.

NIIF 16 "Arrendamientos". Efectiva a partir del 1 de enero del 2019.

Con fecha 13 de enero de 2016, se emitió la NIIF 16 "Arrendamientos" que reemplaza a las actuales normas vinculadas al tratamiento de arrendamientos (NIC 17 "Arrendamientos" y CINIIF 4 "Contratos que podrían contener un arrendamiento" y otras interpretaciones relacionadas).

La NIIF 16 plantea una nueva definición de arrendamiento y un nuevo modelo contable que impactará sustancialmente a los arrendatarios. Como resultado del nuevo modelo, una entidad reconocerá en su estado de situación financiera al inicio del arrendamiento un activo que representa su derecho de uso del bien arrendado y una deuda por la obligación de efectuar los pagos futuros contractuales. El activo y pasivo se medirán en el reconocimiento inicial por el valor presente de los pagos mínimos del contrato. Con este cambio se espera que una cantidad importante de arrendamientos clasificados con las reglas actuales como "arrendamientos operativos" sean reflejados en el estado de situación financiera desde el inicio del arrendamiento.

Este nuevo modelo aplica para todos los contratos que califiquen como arrendamientos con excepción de contratos con plazo de duración menor a 12 meses (considerando para dicha determinación la evaluación de qué tan probable es la posibilidad de prórroga) y contratos de arrendamientos de bienes menores.

La NIIF 16 es efectiva a partir de ejercicios económicos iniciados el 1 de enero de 2019 y se permite su adopción anticipada, siempre que se adopte también la NIIF 15 de forma anticipada. Al 31 de diciembre de 2016, la Compañía no mantiene contratos de arrendamiento operativo importantes o con plazo de duración mayor a 12 meses, por lo tanto no espera que esta norma pueda tener un impacto significativo en los estados financieros.

La Compañía está en proceso de evaluar el impacto de estas normas en la preparación de sus estados financieros. No se espera que otras NIIF o interpretaciones CINIIF, que aún no están vigentes pueda tener un impacto significativo en los estados financieros de la compañía.

3. ESTIMADO Y SUPUESTOS CONTABLES CRITICOS

Varios importes incluidos en los estados financieros involucran el uso de juicios, estimaciones y supuestos contables que afectan de manera significativa los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos, las relevaciones relacionadas así como la revelación sobre los pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros.

Estos juicios y supuestos contables son continuamente evaluados y se basan en la experiencia y en el mejor criterio de la Administración de la compañía acerca de los hechos y circunstancias relevantes, tomando en consideración la experiencia previa incluyendo las expectativas de los eventos futuros que se crean son razonables bajo las actuales circunstancias, no obstante, los resultados obtenidos pueden diferir de los importes incluidos en los estados financieros.

La información sobre dichos juicios y estimaciones está contenida en las políticas contables o en las notas a los estados financieros.

Las principales áreas de incertidumbre vinculadas a las estimaciones y juicios críticos realizadas por la Administración en la preparación de los estados financieros incluyen:

- Estimación de vida útil de activos, con fines de depreciación y amortización - nota 2.2.5
- Provisión para contingencia - nota 2.2.10
- Impuesto a las ganancias - nota 2.2.9

Las estimaciones contables por definición, muy pocas veces serán iguales a los respectivos resultados reales. En opinión de la Administración, estas estimaciones se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias a la fecha de preparación de los estados financieros; sin embargo, los resultados finales podrán diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros. La Dirección Financiera de la compañía no espera que las variaciones, si las hubiera, tengan un efecto importante sobre los estados financieros.

4. RIESGOS DE NEGOCIO

La compañía en el curso normal de su negocio, está expuesta al riesgo de liquidez originada cuando las compañías relacionadas tengan un deterioro de sus negocios y no le permita cubrir el pago de sus alquileres mensuales.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

El efectivo y equivalente de efectivo como se informa en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas expuestas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Caja	120	50
Banco	302,769	6,175
Total	<u>302,889</u>	<u>6,225</u>

Las cuentas corrientes bancarias están denominadas principalmente en dólares estadounidenses y se encuentran depositadas en bancos locales y del exterior y son de libre disponibilidad.

6. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS

A continuación se presenta la composición del rubro:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Cuentas por cobrar		
Corto plazo:		
In. Car. Palm. Industria Cartonera Palmar S.A.	692,495	353,250
Fumigadora Palacios Márquez Fumipalma S.A.	32,263	
Fertilizantes y Abonos Palacios Márquez Fertipalma C.Ltda.	22,454	-
Palmaplast. Cía. Ltda	19,388	
Comercializadora de Banano del Sur Comersur Cía. Ltda.	18,887	-
Exportadora de Banano del Oro Exbaoro C. Ltda.	18,887	-
Icapar S.A.	10,825	
Agrícola Palacios Márquez Agripalma y Cía.	4,583	
Hasanca S.A.	4,288	
Hasanrita S.A.	2,451	
Fruinter S.A.	1,406	
Balalom S.A.	495	-
Tinofrutas Cía. Ltda.	293	
Total cuentas por cobrar corto plazo	<u>828,715</u>	<u>353,250</u>
Largo plazo:		
Fumigadora Palacios Márquez Fumipalma S.A.	1,589,660	1,469,748
Agrícola Palacios Márquez Agripalma y Cía.	287,500	250,000
Hasanca S.A.	217,155	199,224
Icapar S.A.	127,861	
Fertilizantes y Abonos Palacios Márquez Fertipalma Cía. Ltda.	109,850	104,983
Hasanrita S.A.	107,885	98,977
Fruinter S.A. Frutas Internacionales	46,227	42,026
Balalom S.A.	28,361	27,000
Transacciones Internacionales de Frutas Tino frutas Cia. Ltda.	17,583	16,000
Total cuentas por cobrar largo plazo	<u>2,532,082</u>	<u>2,207,958</u>
Total cuentas por cobrar corto y largo plazo	<u>3,360,797</u>	<u>2,561,208</u>
Cuentas por pagar		
Corto plazo:		
Corporación Internacional Palacios Cipl S.A	61,453	
Palacios Palacios Euclides Juvenal	20,530	
Ricaban S.A. Ricas Bananas	15,583	
Banjae. S.A	6,451	
Agrocose S.A. Agricolas de las Costas Ecuatorianas	4,435	
Sub total-Pasan	<u>108,452</u>	<u>-</u>

	Diciembre 31	
	2016	2015
Vienen	108,452	-
Plandane S.A.	4,196	-
Cudaransa S.A.	23	-
Total cuentas por pagar corto plazo	112,671	-
Largo plazo:		
Corporación Internacional Palacios Cipal S.A.	3,913,201	3,406,175
Ricaban S.A.	925,864	850,000
Banjae S.A.	382,854	351,826
Agrocoose S.A.	264,259	241,874
Plandane S.A.	248,864	228,899
Comercializadora Internacional Bananza y Cía.	19,645	19,645
Palacios Palacios Euclides Juvenal	4,000	
Cudaransa S.A.	736	1,258
In. Car. Palm. Industria Cartonera Palmar S.A	-	418,171
Total cuentas por pagar largo plazo	5,759,423	5,517,848
Total cuentas por pagar corto y largo plazo	5,872,094	5,517,848

Las cuentas por cobrar y por pagar relacionadas a corto y a largo plazo al 31 de diciembre del 2016, (con excepción de In. Car. Palm. Industria Cartonera Palmar S.A.) Las mismas que hasta la fecha de nuestro informe (13 de Abril 2017), no tienen fecha de recuperación, ni fecha de cancelación respectiva. La Junta General Extraordinaria celebrada el 30 de diciembre 2016, autorizo el cobro y el pago de los intereses a las compañías Relacionadas. El interés fue de un 3% hasta mayo 2016 y a partir de junio a diciembre es del 1%.

La Gerencia de la compañía manifiesta que por ser compañías del grupo y continuar con sus actividades comerciales, no tienen problemas de recuperación o pagos de estos saldos.

La Superintendencia de Compañías mediante resolución No. SC.JCI.DCCP.G.14.003 del 04 de febrero del 2014, obliga a los grandes grupos económicos a que sus estados financieros sean consolidados. Los socios o accionistas del Grupo Palmar decidieron crear una empresa que se encargará de administrar los recursos financieros, la compañía Holding Palmar Holdingpal Cía. Ltda., fue constituida mediante escritura pública el 24 de Abril del 2013 e inscrita en el registro mercantil de Cuenta el 04 de febrero del 2014, y tendrá como objeto social la compra de participaciones o participaciones de otras compañías, con la finalidad de vincularlas y ejercer control a través de vínculos de propiedad, gestión, administración, responsabilidad crediticia o resultados y confirmar así un grupo empresarial.

La Superintendencia de Compañías mediante resolución No. SC.DIC.C.13.0391 del 22 de mayo del 2013, aprobó la constitución de la compañía Holding Palmar Holdingpal Cía. Ltda.

7. OTROS ACTIVOS

A continuación se presenta la composición del rubro:

	Diciembre 31	
	2016	2015
Seguros Anticipados	6,163	1,321
Otros Servicio Pag. Por Anticipado	251	
Total corto plazo	<u>6,414</u>	<u>1,321</u>

8. PROPIEDADES Y EQUIPOS

A continuación se presenta la composición del rubro:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Costo	2,072,957	16,926,252
Depreciación acumulada	141,295	(9,038,192)
Neto	<u>1,931,662</u>	<u>7,888,060</u>
Descripción neta:		
Terreno	351,485	351,485
Edificios		
Edificio Oficina Guabo	375,186	378,021
Edificio Classic ofic 102	221,328	223,000
Edificio Corporativo (a)	880,564	2,448,948
Departamento Salinas		170,000
Total Edificio	<u>1,477,078</u>	<u>3,219,969</u>
Maquinaria Cartonera	-	4,280,459
Equipos /otros	103,076	33,615
Total Maquinaria Y Equipo	<u>103,076</u>	<u>4,314,074</u>
Instalaciones y adecuaciones	23	1,135
Equipo de computación	-	1,397
Totales	<u>1,931,662</u>	<u>7,888,060</u>

El movimiento del año 2016 y 2015, del costo y de la depreciación acumulada de las propiedades y equipos es como sigue:

	Saldo 31/12/2015	Adición	Baja	Transferencia a Fideicomiso	Reversa por Superavit	Provisión del año	Reclasificación	Saldo 31/12/2016
COSTO								
Terrenos	351.485	-	-	-	-	-	-	351.485
Edificios								
Edificio - Dep. Salinas	170.000	-	-	-	-	-	(170.000)	-
Edificio - Agr. Guabo	378.022	-	-	-	-	-	-	378.022
Edificio - Classic Gyquil	223.000	-	-	-	-	-	-	223.000
Edificio - Corp.	2.448.947	-	-	-	(1.544.645)	-	-	904.302
Total de Edificios	3.219.969	-	-	-	(1.544.645)	-	(170.000)	1.505.324
Instalaciones	76.625	-	-	-	-	-	-	76.625
Equipo de computación	4.964	-	-	-	-	-	-	4.964
Equipo	60.559	74.000	-	-	-	-	-	134.559
Maquinaria alquilada a cartonera	13.212.650	-	(7.401.355)	(5.811.295)	-	-	-	-
Total Costo	16.926.252	74.000	(7.401.354)	(5.811.295)	(1.544.645)	-	(170.000)	2.072.957
DEPRECIACION DE ACUMULADA								
Edificios								
Edificio - Agr. Guabo	-	-	-	-	-	(2.835)	-	(2.835)
Edificio - Classic Gyquil	-	-	-	-	-	(1.673)	-	(1,673)
Edificio - Corp.	-	-	-	-	-	(23.738)	-	(23.738)
Total de Edificios	-	-	-	-	-	(28.245)	-	(28.246)
Instalaciones	(75.490)	-	-	-	-	(1.112)	-	(76,602)
Equipo de computación	(3.567)	-	-	-	-	(1,397)	-	(4,964)
Equipo	(26.944)	-	-	-	-	(4,539)	-	(31,483)
Maquinaria alquilada a cartonera	(8.932.191)	-	9.768.221	38.741	-	(874,771)	-	-
Total Depreciación	(9.038.192)	-	9.768.221	38.741	-	(910.066)	-	(141.295)
Total Neto	7.888.060	74.000	2.366.866	(5.772.553)	(1.544.645)	(910.066)	(170.000)	1.931.662

(a) La compañía Agro-comercio Palacios Márquez Cía. Ltda. que se encontraba intervenida por la Superintendencia de Compañías hasta el 04 de enero del 2017, entre las causales de intervención consiste en revertir la contabilización en el rubro edificio de \$1,544,645, y un crédito a los Resultados Acumulados que fue realizado.

(b) Las maquinarias y equipos arrendadas, neto y cuyo saldo al 31 de diciembre del 2015 su costo es de \$ 13, 212,650 y depreciación acumulada es de \$ 8, 932,191, dando un neto de \$ 4, 280,459. Durante el año 2016, la compañía mediante el informe de un perito independiente autorizado por la Superintendencia de Compañías revalorizó estos bienes por valor de \$ 5, 811,295. Con posterioridad estos bienes fueron entregados mediante un Fideicomiso Mercantil de Administración, para lo cual dio de baja estos bienes, y originando un superávit por revalorización de maquinarias y equipos por \$ 2, 366,866. (Ver nota 10).

9. PROPIEDADES DE INVERSION

A continuación se presenta la composición del rubro:

	Diciembre 31	
	2016	2015
Edificios	170,000	-
Depreciación	(1,275)	-
Total	168,725	-

La Compañía con fecha 06 de mayo del 2014 adquirió un apartamento en propiedad horizontal, ubicado en el edificio Rivera del Mar, en la ciudad de Salinas, provincia de Santa Elena con una área total 200.46 m2, edificado sobre el solar s/n ubicado en la Mz 105, del sector Chipipe con Código catastral No. 21116124, con escritura pública de Compra - Venta con fecha 06 de mayo del 2014 por \$ 37,205. La compañía el 27 de Abril de 2014 procedió al revaluó con un perito valuador independiente emitiendo el informe pericial determinando el revaluó de \$170,000.

10. FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION

En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del Guayas, el 24 de octubre del 2016, se celebró un contrato de Fideicomiso Irrevocable denominado "FIDEICOMISO MERCANTIL ARMAQ" entre la Constituyente AGROCOMERCIO PALACIOS MARQUEZ PALMAR C.LTDA. y la Fiduciaria HOLDUNTRUST Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. La Junta General Extraordinaria de la compañía (Constituyente), del 14 de septiembre del 2016, autorizó la constitución del presente fideicomiso y aporte de la Maquinaria y equipo. Se entenderá como Maquinaria y Equipo los bienes muebles que conforman una unidad productiva de Corrugadora de Cartón, Impresora número uno, impresora número dos, y Montacarga. El objetivo es, debido a sus necesidades operativas, ha visto conveniente y necesario el crear una figura fiduciaria con la finalidad de transferir sus bienes bajo la figura de un Fideicomiso Mercantil de Administración de bienes, de acuerdo al art.109 y 113 de la Ley de Mercado de Valores

contenida en el libro del Código Orgánico y Monetario y Financiero, a título de fiducia mercantil irrevocable, los siguientes bienes muebles:

Descripción	Costo
Corrugadora BHS Alemana	4,231,450
Impresora Martin Francesa N°1	780,386
Impresora Martin Francesa N°2	780,386
Monta carga Fork Lift	19,073
Total Maquina Corrugadora	5,811,295
Menos:	
Depreciación	(38,742)
Sub Total	5,772,553
Más:	
(1) Transferencia al Fideicomiso	1,000
Menos:	
(2) Perdida del Fideicomiso de octubre a diciembre 2016	(46,570)
Saldo neto del Fideicomiso Mercantil	5,726,983

El objeto del presente fideicomiso es de administración de los bienes aportados que se detallan arriba de acuerdo a las instrucciones que se han establecidos.

La Fiduciaria deberá emitir las respectivas facturas de arrendamiento, registrar contablemente las depreciaciones y en general aplicar todas las normas contables vigentes: recibir aportes adicionales por parte del Constituyente o transferir los Excedentes de Liquidez del Fideicomiso a favor del Beneficiario con periodicidad mensual.

Los derechos del Constituyente es exigir el cumplimiento del Fideicomiso en los términos y condiciones señaladas en la escritura públicas, y son obligaciones de la FIDUCIARIA, Administrar los bienes fideicomitados en la forma y términos establecidos.

El presente contrato tendrá la duración que se requiere para el cumplimiento del objeto del Fideicomiso mismo que deberá terminarse una vez que termine el contrato de arriendo, sin que pueda exceder del plazo máximo señalado por la Ley. El contrato se encuentra debidamente notariada y tiene la aprobación de su interventor de la Superintendencia de Compañías, en ese momento, Ing. Enrique Castillo Quiñonez.

11. CUENTAS POR PAGAR

A continuación se presenta la composición del rubro:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Corto plazo:		
Proveedores locales	59,788	21,918
Otras cuentas por pagar (a)	240,378	244,378
Socios (b)	47,000	
Total corto plazo	347,166	266,296
Largo Plazo:		
Socios (b)	1,471,458	1,518,458
Total largo plazo	1,471,458	1,518,458
Total corto y largo plazo	1,818,624	1,784,754

(a) Este saldo corresponde a deuda por la compra de la oficina 102 más garaje del edificio Classic en el Centro comercial Albán Borja a la compañía Global Fresh Trading del Ecuador, cuyo valor es de \$240,000 con un pago el 28 de diciembre del 2016 de \$120,000, cuyo cheque no ha sido cobrado a la fecha de nuestro informe, procediendo a su reverso

(b) La cuenta por pagar a los socios de la compañía, no tiene fecha de devolución, ni genera intereses por dichos valores.

12. PASIVOS ACUMULADOS - PROVISIONES

A continuación se presenta la composición del rubro:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Sueldos y Salarios	791	-
Participación de trabajadores (15%) (a)	53,506	36,092
Beneficios sociales (b)	5,326	2,035
IESS por Pagar ©	3,607	172
Total	63,230	38,299

(a) De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicables a las utilidades líquidas o contables. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores son como sigue:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Saldo al inicio del año	36,092	92,576
Provisiones	53,506	36,092
Pagos y /o utilizaciones	(36,092)	(92,576)
Saldo al final del año.	53,506	36,092

Se ha contabilizado con cargo a los resultados del año y se presentan como parte de los gastos de administración US \$53,506 de acuerdo a la actividad del beneficiario de este derecho. El cálculo de la participación de trabajadores del año 2016 es el siguiente:

Utilidad antes de impuesto a la renta.	303,198
Más: 15% contabilizado en:	
Gastos de administración	53,506
Utilidad antes participación trabajadores y de impuesto a la renta.	<u>356,704</u>
Por: Participación Trabajadores	<u>15%</u>
Valor de Participación 15% trabajadores del año 2016	<u><u>53,506</u></u>

(b) Los beneficios sociales comprenden obligaciones de los patronos con sus empleados tales como el décimo tercer sueldo por US\$ 1,392; décimo cuarto sueldo por US\$1,715; vacaciones US\$2,220 .

(c) Comprende valores a cancelar al IESS por concepto de aporte patronal por el valor de US\$3,440.

13. OBLIGACIONES DE BENEFICIOS LEGALES

A continuación se presenta la composición del rubro:

	Diciembre 31	
	2016	2015
Jubilación patronal (a)	4,697	2,139
Bonificación desahucio (b)	1,765	1,199
Total	<u>6,462</u>	<u>3,338</u>

Los supuestos actuariales utilizados para el año 2016 fueron los siguientes:

Tasa(s) de descuento	5.44%
Tasa(s) esperada del incremento salarial	1.64%
Tasa(s) de incremento de pensión	N/A
Tasa(s) mortalidad e invalidez	Tabla Biometría IESS 2002
Tasa(s) de rotación (media)	85.71%

El movimiento del año de las cuentas es el siguiente:

	Bonificación desahucio	Jubilación Patronal
Saldo al 31 de diciembre 2015	1,200	2,139
(+) Provisiones	565	2,558
(-) Pagos	-	-
Saldo al 31 de diciembre 2016	<u>1,765</u>	<u>4,697</u>

(a) Jubilación patronal

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

(b) Bonificación por desahucio

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2016 y 2015 por un actuario independiente.

14. PATRIMONIO DE SOCIOS:

Un resumen de capital social es el siguiente:

	Diciembre 31	
	2016	2015
Capital social	<u>12,000</u>	<u>12,000</u>

<u>Nombres de Accionistas</u>	<u>%</u>	<u>Total en acciones</u>	<u>País o Residencia</u>
Palacios Marquez Darwin Miguel	20	2,400	Ecuador
Palacios Marquez Franklin Danilo	20	2,400	Ecuador
Palacios Marquez Jenny Elizabeth	20	2,400	Ecuador
Palacios Marquez Jorge Edward	20	2,400	Ecuador
Palacios Marquez Xavier Euclides	20	2,400	Ecuador
Totales	<u>100%</u>	<u>12,000</u>	

RESERVA LEGAL:

De conformidad con el artículo 297 de la Ley de Compañías, de las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio se tomará un porcentaje no menor de un 5%, destinados a formar el fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el 50% del capital social. Esta

reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE MAQUINARIAS Y EQUIPOS:

Es el excedente originado por la revalorización de maquinarias y equipos, que resultan de comparar el importe en libros sobre la medición basada en el costo y el valor de su revaluó.

LEY DE COMPAÑÍAS Art. 297.-

Salvo disposición estatutaria en contrario de las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio se tomará un porcentaje no menor de un diez por ciento, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social.

En la misma forma debe ser reintegrado el fondo de reserva si éste, después de constituido, resultare disminuido por cualquier causa.

El estatuto o la junta general podrán acordar la formación de una reserva especial para prever situaciones indecisas o pendientes que pasen de un ejercicio a otro, estableciendo el porcentaje de beneficios destinados a su formación, el mismo que se deducirá después del porcentaje previsto en los incisos anteriores.

De los beneficios líquidos anuales se deberá asignar por lo menos un cincuenta por ciento para dividendos en favor de los accionistas, salvo resolución unánime en contrario de la junta general.

Sin embargo, en las compañías emisoras cuyas acciones se encuentren inscritas en el Registro del Mercado de Valores, obligatoriamente se repartirá como dividendos a favor de los accionistas por lo menos el 30% de las utilidades líquidas y realizadas que obtuvieren en el respectivo ejercicio económico. Estos emisores podrán también, previa autorización de la Junta General, entregar anticipos trimestrales o semestrales, con cargo a resultados del mismo ejercicio.

Los emisores cuyas acciones se encuentren inscritas en el Registro del Mercado de Valores, no podrán destinar más del 30% de las utilidades líquidas y realizadas que obtuvieren en el respectivo ejercicio económico, a la constitución de reservas facultativas, salvo autorización unánime de la Junta General que permita superar dicho porcentaje. Las reservas facultativas no podrán exceder del 50% del capital social, salvo resolución unánime en contrario de la Junta General.

Todo el remanente de las utilidades líquidas y realizadas que se obtuvieren en el respectivo ejercicio económico, que no se hubiere repartido o destinado a la constitución de reservas legales y facultativas, deberá ser capitalizado.

15. IMPUESTO A LA RENTA

a) Años abiertos a revisión fiscal

Las autoridades tributarias tienen la facultad de revisar y, de ser aplicable, corregir el Impuesto a las ganancias calculado por la Compañía en los 3 años posteriores al año de presentación de la declaración jurada de impuestos. Las Declaraciones juradas del impuesto a las ganancias e Impuesto al valor agregado y de Retenciones a la Fuente están sujetas a la fiscalización por parte de las autoridades tributarias.

b) REFORMAS TRIBUTARIAS AÑO 2016

(1) Ley Orgánica para el Equilibrio de las Finanzas Públicas

Con fecha 29 de abril del 2016 mediante registro oficial No 744 se reformó ciertos aspectos del IVA y del impuesto a la renta:

- Devolución del Impuesto al Valor Agregado (IVA) por un equivalente entre 1 y 2 puntos porcentuales del IVA pagado, cuando las transacciones son realizadas con dinero electrónico, tarjeta de débito, tarjeta prepago o tarjeta de crédito.
- Los pagos efectuados por medio electrónicos soportaran deducibilidad de gastos para efectos del Impuesto a la renta y crédito tributario IVA.
- Para efectos del cálculo del anticipo del Impuesto a la renta correspondiente a los ejercicios 2017 a 2019 se excluirán de la parte de los ingresos, costos y gastos, aquellos obtenidos y realizados con dinero electrónico.

(2) 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

Con fecha 20 de mayo del 2016 mediante Registro Oficial No 759, se establecieron ciertas contribuciones por una sola vez entre las principales que afectan a las Compañías tenemos:

- La Contribución solidaria sobre bienes inmuebles y derechos representativos de capital corresponde al 0.9% del avalúo catastral del 2016; sobre todos los bienes inmuebles existentes en el Ecuador y, sobre el valor patrimonial proporcional que al 31 de diciembre del 2015 pertenezca de manera directa a una sociedad residente en el exterior; si esta corresponde a un paraíso fiscal o jurisdicción de menos imposición o no se conozca su residencia, la contribución será del 1.8%.
- 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.

Las contribuciones establecidas en esta Ley no podrán ser deducibles del impuesto a la renta de las personas naturales y sociedades. En los casos en los cuales el valor de dichas contribuciones exceda el valor de la utilidad gravable del año 2016, la diferencia será deducible para los siguientes ejercicios fiscales, conforme a los límites y condiciones establecidas en el Reglamento.

- Exoneración del pago del impuesto a la renta por cinco años a las inversiones realizadas en las provincias de Manabí y Esmeraldas.
- 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.

(3) Dividendos en efectivo.

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

Esta exención no aplica si el beneficiario efectivo; quien económicamente o de hecho tiene el poder de controlar la atribución de disponer del beneficio, es una persona natural residente en el Ecuador. El porcentaje de retención de dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado dependerá de quien y donde está localizado el beneficiario efectivo, sin que supere la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para personas naturales (35%) y la tarifa general de impuesto a la renta prevista para sociedades (22% o 25%).

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

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

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

(4) La conciliación tributaria al 31 de diciembre del 2016 y 2015 es el siguiente:

	Diciembre 31	
	2016	2015
Utilidad antes impuesto a la renta.	303,198	204,523
Más:		
Gastos no deducibles	62,618	58,439
Base de cálculo de impuesto a la renta	365,816	262,962
Impuesto a la renta causado	80,479	57,852
Impuesto a la Renta anticipo mínimo del año	55,053	62,201
Impuesto a la Renta del año (1)	80,479	62,201

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el movimiento del impuesto a la renta es el siguiente:

	Diciembre 31	
	2016	2015
Saldo por pagar al 31 de diciembre 2015	3,731	(28,128)
Diferencia de impuesto a la renta 2014		36,997
Pago de impuesto a la renta año	(3,731)	(8,869)
Impuesto a la renta causado año (a)	80,479	62,201
Anticipos de impuesto a la renta del año (a)	(25,413)	(28,030)
Retenciones en la fuente de clientes año	(35,502)	(30,440)
Saldo Credit Trib. Años Anteriores	(798)	
Saldo por pagar al 31 de diciembre 2016	18,766	3,731
Otros impuestos		
Retenciones de Iva	210	158
Retenciones de impuesto a la renta	870	126
Impuesto al Valor Agregado		4,455
Sub total de otros impuestos	1,080	4,739
Total por pagar por impuestos corrientes	19,846	8,470

- (a) El cálculo del impuesto a la renta corriente vigente es 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 en vigencia establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables la cual se reduce en un 12% si la Administración decide que las utilidades serán reinvertidas.

16. INTERVENCION DE LA COMPAÑIA

La Superintendencia de Compañías mediante Oficio No. SCVS.IRM.DIC.2017.0010 del 04 de enero 2017, dispone se levante la intervención de la Compañía AGRO COMERCIO PALACIOS MARQUEZ PALMAR C. LTDA, y se deje sin efecto la Resolución N.SCV.IRMDIC.160055 de abril 18 de 2016 mediante la cual se designó al Ing. Enrique Castillo Quiñonez como Interventor de la Compañía.

17. TRANSACCIONES CON COMPAÑIAS RELACIONADAS

Durante los años 2016 y 2015, las principales transacciones con partes relacionadas fueron las siguientes:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
In.Car.Palm. Industria Cartonera Palmar S.A.		
Facturas Ingresos por Alquiler Maquinaria (incluye impuestos \$176,800)	1,536,800	1,659,840
Retenciones en la Fuente	150,960	96,264
Cobros	628,424	323,328
Fertilizantes y abonos Palacios Márquez Fertipalma Cía.		
Facturas por Alquiler inmuebles	22,917	
Intereses por préstamo	8,287	
Retención en la Fuente	3,884	-
Comercializadora de Banano del Sur Comersur Cía. Ltda.		
Facturas por alquiler inmuebles	23,312	-
Retención en la Fuente	4,425	-
Pagos de préstamos recibidos		60,692
Exportadora de Banano del Oro Exbaoro Cía. Ltda.		
Facturas por alquiler inmuebles	23,312	
Retención en la Fuente	4,425	
Cobros de préstamos otorgados		1,487
Icapar S.A.		
Facturas por alquiler inmuebles	12,795	
Retención en la Fuente	1,971	
Agripalma		
Intereses por Préstamo	42,083	

Hasanca		
Factura por alquiler inmuebles	684	
Intereses por préstamo	21,583	
Retención en la Fuente	48	
Hasanrita		
Facturas por alquiler de inmuebles	684	
Intereses por préstamo	10,723	
Retención en la Fuente	48	
Fruinter		
Factura por alquiler de inmuebles	684	
Intereses por préstamo	4,972	
Retención en la Fuente	48	
Balalom S.A.		
Intereses por prestamos	1,856	
Tinofrutas		
Intereses por prestamos	1,876	
Corporación Internacional Palacios Cipal S.A.		
Pagos de préstamos recibidos	90,500	257,493
Intereses por préstamo	665,979	
Ricaban S.A. Ricas Bananas		
Intereses por prestamos	92,083	
Agrocose S.A.		
Intereses por prestamos	27,456	-
Pagos préstamos recibidos		100,000
Banjae S.A.		
Intereses por prestamos	38,114	-
Plandane S.A.		
Intereses por prestamos	24,797	-
Cudaransa		
Intereses por prestamos	136	-

18. INGRESOS POR ALQUILER

Los ingresos por alquiler durante los años 2016 y 2015, fueron las siguientes:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Alquiler de maquinaria (1)	1,360,000	1,482,000
Alquiler de Edificio (2)	103,024	-
Total	1,463,024	1,482,000

(1) Corresponde a facturación desde enero 2016 a Octubre 2016 las maquinarias y equipos a razón de US \$136,000, total \$1,360,000 y a partir de esa fecha se firmó el Fideicomiso Mercantil de Administración (Ver nota 10).

(2) A continuación un detalle de los ingresos por alquiler de edificios:

	Área mts 2	Vigencia contrato	Valor Mensual	Mes	Valor acumulado
EDIFICIO CORPORATIVO					
Fertilizantes y Abonos Palacios Fertipalma Cía. Ltda.	1,161,83	16-Dic-2016 16-Dic-2018	2,242	9	20,178
Comercializadora de Banano del Sur Comersur Cía. Ltda	1,520,67	16-Dic-2016 16-Dic-2018	2,281	9	20,529
Exportadora de Banano del Sur Exbaoro Cía. Ltda	1,520,67	16-Dic-2016 16-Dic-2018	2,281	9	20,529
Industria de Plásticos Palacios Márquez Palmplast Cía. Ltda.	1,494,83	16-Dic-2016 16-Dic-2018	2,242	9	20,182
Importadora y comercializadora de Agroquímico Palacios Romero Icapar S.A.	834,67	16-Dic-2016 16-Dic-2018	1252	9	11,268
Fumigadora Palacios Márquez Fumipalma S.A.	410	16-Dic-2016 16-Dic-2018	615	9	5,535
Total Edificio Corporativo					98,221
EDIFICIO GUABO					
Hasanca S.A.	102,62	16-Dic-2016 16-Dic-2018	200	3	600
Banjae S.A.	102,62	16-Dic-2016 16-Dic-2018	200	3	600
Fruinter S.A.	102,62	16-Dic-2016 16-Dic-2018	200	3	600
Ricaban S.A.	102,62	16-Dic-2016 16-Dic-2018	200	3	600
Plandane S.A.	102,62	16-Dic-2016 16-Dic-2018	200	3	600
Agrocose S.A.	102,62	16-Dic-2016 16-Dic-2018	200	3	600
Hasanrita S.A.	102,62	16-Dic-2016 16-Dic-2018	200	3	600
Cudaransa S.A.	102,62	16-Dic-2016 16-Dic-2018	200	3	600
Total Edificio Guabo					4,800
Total Ingresos por Alquiler Edificio					103,021

19. COSTO POR ALQUILER

El costo por alquiler durante los años 2016 y 2015, fueron los siguientes:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Depreciación maquinaria (1)	<u>874,772</u>	<u>1,114,706</u>

(1) Incluye el deterioro de la Máquina Corrugadora de enero a 24 de Octubre.

20. GASTOS DE ADMINISTRACION

Los gastos de administración al 31 de diciembre del 2016 y 2015, fueron las siguientes:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Sueldos, salarios, beneficios y demás remuneraciones	34,220	13,332
Servicios profesionales	23,099	23,528
Jubilación patronal y desahucio	3,123	785
Mantenimiento y adecuaciones	2,639	2,109
Servicios públicos (agua potable, energía eléctrica, teléfono)	2,310	2,485
Impuestos y contribuciones	10,553	59,494
Contribución Solidaria (1)	7,889	
Depreciación.	7,049	7,225
Papelería y suministros	21	64
Seguros	10,496	2,014
Otros (Indemnizaciones Laborales y otros gastos)	2,122	5,647
Participación 15% de trabajadores	53,506	36,092
Total	<u>157,027</u>	<u>152,775</u>

(1) La Compañía cumplió con la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas, realizando el pago de la contribución solidaria sobre las Utilidades del año 2015 (\$262,962x 3%) en los meses de junio, julio y agosto del año 2016 por \$7,889. La compañía por no tener empleados que perciban un sueldo igual o superior a \$1,000 no se vio obligada a cancelar esta contribución sobre la remuneración.

21. OTROS INGRESOS - EGRESOS.

Los otros ingresos y egresos al 31 de diciembre del 2016 y 2015, comprenden lo siguiente:

	Diciembre 31	
	2016	2015
Otros Ingresos		
Intereses ganados por préstamos a relacionadas (1)	(38,555)	
Ingresos por reembolsos de gastos	(57)	
Otros	(3,000)	41
Total	(41,612)	41
Otros egresos		
Intereses pagados por préstamos a relacionadas (1)	92,140	-
Deterioro de inversión en Fideicomiso Mercantil (Ver Nota 10)	46,570	
Otros	2,532	
Total.	141,242	-

(1) Incluye intereses por préstamos entre compañías relacionadas a una tasa del 3% desde el año 2011 a mayo 2016 y del 1% de junio a diciembre 2016.

22. EVENTOS SUBSECUENTES.

Entre el 01 de enero del 2016, y la fecha de los presentes estados financieros (13 de Abril del 2017), según la Administración de la compañía no han ocurrido hechos posteriores significativos de carácter financiero - contable que puedan afectar la interpretación de los presentes estados financieros.



determinado como necesario por la Administración, para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones importantes debidas a fraude o error.

En la preparación de estos estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la viabilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha; revelar cuando sea aplicable, hechos relacionados con negocio en marcha; y, de usar las bases de contabilidad de negocio en marcha, de modo que la Administración intente liquidar la Compañía o cesar las operaciones o bien no tenga una alternativa realista para poder hacerlo. La Administración es responsable de vigilar el proceso de parte financiero de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor.

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

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

Identificamos y evaluamos el riesgo de distorsiones importantes en los estados financieros, debidas a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría en respuesta a aquellos riesgos identificados y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una distorsión importante que resulte de fraude es mayor que aquel que resulte de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones falsas y elusión del control interno.

- Obtenemos un conocimiento del control interno que es relevante para la auditoría, con el propósito de diseñar los procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables usadas son apropiadas y si las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas hechas por la Administración son razonables.



- Concluimos si la base de contabilidad de negocio en marcha usada por la Administración es apropiada y si basados en la evidencia de auditoría obtenida existe una incertidumbre importante relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la habilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos de que existe una incertidumbre significativa, somos requeridos de llamar la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros; o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe de auditoría. Sin embargo, hechos y condiciones futuras podrían ocasionar que la Compañía cese su continuidad como un negocio en marcha.

Evaluamos la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo sus revelaciones y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de una manera que alcance una presentación razonable.

Comunicamos a la Administración, entre otros asuntos, el alcance planeado y la oportunidad de la auditoría, y los hallazgos significativos de auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en nuestra auditoría, en el caso de existir.

Samuel C. Alde
Consultores y Asesores Financieros
Farfán-Mejía "Farmesil C. Ltda."
No. de Registro en la
Superintendencia de Compañías
SC-RNAE 101

Revisado por

Calos Farfán
CALOS FARFÁN, MBA
Licencia profesional 7871

Guayaquil, Ecuador