

NEDACIAL S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
EXPRESADOS EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES**

1. INFORMACIÓN GENERAL

Mediante escritura pública celebrada el 29 de septiembre de 1986, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Doctor Jorge Jara Grau, legalmente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 30 de junio de 1987, se constituyó la Compañía de Sociedad Anónima **NEDACIAL S.A.**

La compañía tiene por objeto principal las actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles rústicos y urbanos, actividades agrícolas, agropecuarias y agroindustrial en general, siembra, cosecha, venta, importación exportación de toda clase de flores y rosas (floricultura), desarrollo, crianza, explotación de toda clase de ganado, entre otros. El origen de los ingresos proviene exclusivamente del objeto social de la compañía.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

- a) Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2015, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.
- b) Bases de preparación.- Los estados financieros de **NEDACIAL S.A.**, comprenden los estados de situación financiera, los estados del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de los años 2015 y 2014. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
- c) Efectivo y equivalentes al efectivo.- El efectivo y equivalentes al efectivo incluye saldos de caja, efectivo disponible en bancos locales.
- d) Documentos, cuentas y otras cuentas por cobrar.- Los documentos y cuentas por cobrar comerciales son efectivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Los documentos y cuentas por cobrar son comerciales incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

- e) Inventarios.- Son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor, y son valuados al costo promedio ponderado. Los inventarios vehículos, accesorios, repuestos, artículos de ferretería, equipo camionero y otros, los cuales son reconocidos en los resultados del periodo en el momento de su utilización.
- f) Propiedades y equipo.-
- i) Medición en el momento del reconocimiento.- Las partidas de propiedades y equipos se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedades y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

- II. Medición posterior al reconocimiento modelo del costo.- Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparación y mantenimiento se imputan en el período en que se producen. Las propiedades de la compañía, requieren revisiones periódicas. En este sentido, las partes objeto de sustitución son reconocidas separadamente del resto del activo y con un nivel de disgregación que permite depreciarlos en el período que medie entre la actual y hasta la siguiente separación.

- III. Medición posterior al reconocimiento modelo de revaluación.- Después del reconocimiento inicial, los terrenos y edificios son presentados a sus valores revaluados, que son valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos la depreciación acumulada.

- IV. Medición posterior y vidas útiles.- El costo de propiedades y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación.

Ítem	Vida útil (en años)
Edificios	20
Maquinarias y equipos	10
Vehículos	5
Instalaciones	10

- V. Retiro o venta de propiedades y equipo.- La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades y equipo calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

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

- g) Propiedades de inversión.- Las propiedades de inversión se miden inicialmente al costo, incluido los costos de transacción. El importe en libros incluye el costo de reemplazar parte de la propiedad de inversión existente al momento en que el costo se incurre, si se cumplen los criterios de reconocimiento, y excluye los costos del mantenimiento diario de la propiedad de inversión. Con posterioridad al reconocimiento inicial, las propiedades de inversión

- h) Se expresan al valor razonable que reflejan las condiciones del mercado a la fecha de presentación. Las ganancias y pérdidas de inversión se incluyen en el estado de resultado en el período en el que surgen.

Las propiedades de inversión se dan de baja, ya sea en el momento de su disposición, o cuando la propiedad de inversión se retira del uso en forma permanente, y no se espera recuperar beneficio económico alguno de su disposición.

La diferencia entre el producto neto de la disposición y el importe en libros del activo se reconoce en el estado de resultados en el período en el que fue dado de baja.

Se realizan transferencias a, o desde las propiedades de inversión, solamente cuando exista un cambio en su uso. Para el caso de una transferencia desde una propiedad de inversión hacia una propiedad ocupada por su dueño, el costo tomado en cuenta para su contabilización posterior es el valor razonable a la fecha del cambio de uso. Si la propiedad ocupada por su dueño se convierte en una propiedad de inversión, la compañía la contabiliza de conformidad con la política establecida para propiedades, planta y equipo a la fecha del cambio de uso.

- i) Arrendamientos.- Los arrendamientos financieros que transfieren a la Compañía todos los riesgos y los beneficios inherentes a la propiedad del bien arrendado, se capitalizan al momento del comienzo del arrendamiento, ya sea al valor razonable de la propiedad arrendada o al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento, el que sea menor. Los pagos del arrendamiento se dividen entre las cargas financieras y la reducción de la deuda remanente del pasivo. Las cargas financieras se reconocen en el estado de resultados.

Los activos arrendados se deprecian a lo largo de la vida útil del activo. Sin embargo si no existiese la certeza razonable que la compañía obtendrá en propiedad al término del plazo arrendamiento, el activo se depreciará a lo largo de su vida útil estimada o en el plazo del arrendamiento, el que sea menor.

Los pagos por arrendamientos operativos se reconocen como gastos en el estado de resultado en forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento.

- j) Deterioro del valor de los activos intangibles.- Al final de cada periodo, la compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro.

Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución en la revaluación.

- k) Documentos y cuentas por pagar.- Los documentos, 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.

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

- i. Impuesto corriente.- El impuesto a pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles. El pasivo de la compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas para cada periodo.

- ii. Impuestos diferidos.- El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuesto diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se esperan sean aplicadas en el período en que el activo se realice o el pasivo se cancele.

- m) Provisiones.- Las provisiones se reconocen cuando la compañía tiene la obligación presente (sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

- n) Beneficios a empleados.-

- i. Beneficios definidos: Jubilación y bonificación por desahucio.- El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito proyectada. Con valoraciones actuariales realizadas al fin de cada período. Las ganancias o pérdidas actuariales se reconocen en el resultado del período en el que se originan.

Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios ya han sido otorgados, de lo contrario, son amortizados utilizando el método de línea recta en el período promedio hasta que dichos beneficios son otorgados.

- ii. Participación a trabajadores.- La compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con las disposiciones legales.

- o) Reconocimiento de los ingresos.- Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la compañía puede otorgar.

Los ingresos provenientes de ventas de bienes o por otros servicios se reconocen cuando estos pueden ser estimados con fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias asociados con la operación se reconocen, considerando el grado de determinación de la prestación final del período sobre el que se informa.

- p) Costos y gastos.- Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago, y se registran en el período más cercano en el que no se conocen.

- q) Compensación de saldos y transacciones.- Como norma general en los estados financieros no se compensan los 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.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contrariamente o por norma legal contemplan la posibilidad de compensación y la compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

La administración anticipa que estas enmiendas que serán adoptadas en los estados financieros de la compañía en los períodos futuros tendrán un impacto sobre los

informes de los activos y pasivos, y las revelaciones de la compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

La preparación de los estados financieros en conformidad con las NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que conforman parte de los estados financieros. En opinión de la administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

La compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables el deterioro de los activos, el cual establece que a la fecha de cierre de cada periodo, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieren sufrido pérdidas por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso del activo. El cálculo del valor en uso requiere que la compañía determine flujos de efectivo futuros que deberían surgir del activo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente. En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargos a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en periodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiere tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

4. EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO

El resumen de efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre del 2015 y 2014, es el siguiente:

Descripción	2015	2014
Efectivo:		
Caja	US\$ 800	800
Bancos	6.047	34.591
Total	US\$ 6.847	35.391

5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El resumen de las cuentas por cobrar terceros al 31 de diciembre del 2015 y 2014, es el siguiente:

Descripción		2015	2014
Otras Cuentas por Cobrar (I)	US\$	298.122	328.739
Cuenta Personal Accionista (II)		422.056	436.809
Total	US\$	720.178	765.548

(I) Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el saldo está conformado por valores por cobrar que comprende:

Descripción	US\$	2015	2014
Fricopac S.A.		310.763	332.763
Marwil C.A.		2.600	2.600
Ferretería Mundial		17.376	17.376
Escapesca S.A.		-32.800	-24.000
William Espinoza		-833	-
SRI		815	-
Total	US\$	298.122	328.739

(II) Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el saldo está conformado por cuentas por cobrar accionistas es el siguiente:

Descripción	US\$	2015	2014
Marcos Espinoza		79.556	94.309
William Espinoza		342.500	342.500
Total	US\$	422.056	436.809

6. INVENTARIOS

El resumen de inventarios al 31 de diciembre del 2015 y 2014, comprende:

Descripción	US\$	2015	2014
Inventario de semillas y plantaciones		6.827	6.827
Total		6.827	6.827

7. **OTROS ACTIVOS**

El resumen de otros activos al 31 de diciembre del 2015 y 2014, es como sigue:

Descripción	2015	2014
Activos No Corrientes Mantenido para la Venta y Operaciones Discontinuas	US\$ 216.164	216.164
Total	US\$ 216.164	216.164

8. **OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

El resumen de las cuentas acreedores comerciales y cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2015 y 2014, es el siguiente:

Descripción	2015	2014
Cuentas por pagar clientes locales	US\$ 8.127	8.127
Total	US\$ 8.127	8.127

9. **BENEFICIOS A EMPLEADOS**

El resumen de los beneficios a empleados a corto plazo por pagar al 31 de diciembre del 2014 y 2013, es como sigue:

Descripción	2015	2014
CXP Utilidades empleados por pagar	US\$ 0,00	4.665
Total	US\$ 0,00	4.665

10. **OTROS PASIVOS CORRIENTES**

El resumen de otros pasivos corrientes al 31 de diciembre del 2015 y 2014, es como sigue:

Descripción	2015	2014
Otras Cuentas por Pagar	US\$ 8.450	50.222
Total	US\$ 8.450	50.222

11. **IMPUESTOS**

a. **Activos por impuestos corrientes**

El resumen de activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre del 2015 y 2014, fue como sigue:

Descripción	2015	2014
CxC IVA Compras/Servicios	US\$ 7.807	6.372
R.F. Impuesto Renta 1%	180	0
Anticipos Impuesto a la Renta	7.575	0
Total	US\$ 15.562	6.372

b. **Pasivos por impuestos corrientes**

El resumen de pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre del 2015 y 2014, fue como sigue:

Descripción	2015	2014
CxP Retención Fuente Impuesto a la Renta	US\$ 102	382
Impuesto a la Renta del Ejercicio (1)	2.653	5.816
TOTAL	US\$ 2.755	6.198

(1) El valor \$2.653.20 corresponde al saldo impuesto a la renta año 2014, que aún está pendiente de pago, debido a que la compañía realizó solicitud de facilidades de pago con SRI.

c. **Conciliación del resultado contable-tributario**

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta se calcula en 22% sobre las utilidades sujetas a distribución. Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

Descripción	2015	2014
Utilidad contable antes de impuesto a la renta y participación a trabajadores	-14.843	31.100
15% participación empleados	0	4.665
Utilidad antes de impuesto a la renta	-14.843	26.435
Gastos no deducibles	0	0
Utilidad gravable	-14.843	26.435
22% impuesto a la renta	0	5.816
Anticipo de impuesto a la renta determinado	0	0
Impuesto a la renta causado	0	5.816
Anticipo pagado	-7.575	0
Retenciones en la fuente del año	0	
Credito tributario 3 años anteriores		
Impuesto a la Renta	-7.575	5.816

d. Revisiones fiscales

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias.

12. CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la compañía, al 31 de diciembre del 2015, es de US\$ 800 está constituido por 20,000 acciones ordinarias y nominativas, de valor nominal de US\$ 0.04 cada una.

13. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad. Al 31 de diciembre de 2015, la reserva legal es US\$ 2,099 la misma que supera el 50% del capital social de la Compañía.

14. **RESERVA FACULTATIVA**

Esta reserva no es obligatoria, es opcional, al 31 de diciembre de 2015 registra el valor US\$ 18,533.30, cuyo porcentaje está determinado en los estatutos de la empresa, por decisión de los accionistas o socios. El objetivo de esta reserva es específico y por un tiempo limitado. En caso de que no se cumpla el objetivo para la cual fue creada se procede a revertirla, y cuando se cumpla el objetivo podrá capitalizarse.

15. **ADOPCION NIIF POR PRIMERA VEZ**

El resumen de Adopción por primera vez de las NIIF al 31 de diciembre del 2015 y 2014, es como sigue:

Descripción		2015	2014
Adopción por primera vez de las NIIF	(a US\$	939.657	939.657
Total	US\$	<u>939.657</u>	<u>939.657</u>

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

16. **RESULTADO EJERCICIOS FISCALES**

El resumen de los resultados del ejercicio al 31 de diciembre del 2015 y 2014, es como sigue:

Descripción		2015	2014
Resultados de Ejercicio		(14.843)	20.619
Total	US\$	<u>(14.843)</u>	<u>20.619</u>

17. **INGRESOS, NETOS**

La compañía cultiva y comercializa plátanos y realiza actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles. El resumen de ingresos al 31 de diciembre del 2015 y 2014, es como sigue:

		2015	2014
INGRESOS			
Ventas	US\$	88.805	15
Utilidad en Venta Propiedades, Planta y Equipo		-	268.367
Total	US\$	<u>88.805</u>	<u>268.382</u>

18. **GASTOS ADMINISTRATIVOS Y VENTAS**

Un resumen de gastos de administración y ventas, al 31 de diciembre del 2015 y 2014, es como sigue:

GASTOS	US\$	2015	2014
Alimentación		3.620	-
Transporte		-	2.083
Sistema de riesgo		-	119.658
Materiales		20.205	4.195
Mantenimiento y limpieza		-	30.937
Combustible y lubricantes		3.262	300
Honorarios profesionales		650	35.000
Útiles de oficina y papelería		121	38
Varios		52.966	29.051
Productos químicos		22.037	-
Repuestos		539	-
Impuestos y contribuciones		-	11.777
Intereses		226	-
Alquiler de maquinaria		-	4.212
Comisión bancaria		24	30
Total	US\$	103.648	237.282

19. **ESTIMACION DEL VALOR RAZONABLE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

Las metodologías y supuestos empleados por la compañía para determinar los valores estimados de mercado dependen de los términos y características de riesgo de los diversos instrumentos financieros.

Para aquellos instrumentos financieros que se llevan al costo amortizado y cuyo valor razonable es similar a su valor en libros; como son, el efectivo en caja y bancos, cuentas por cobrar terceros, cuentas por cobrar y pagar a partes relacionadas, proveedores, otras cuentas por pagar y otros activos financieros, no se divulga la información de valor razonable según lo requerido por las NIIF.

Para los activos financieros y obligaciones financieras que se encuentran a tasa fija y a costo amortizado, se determina comparando las tasas de interés del mercado en el momento de su reconocimiento inicial con las tasas de mercado actuales relacionadas con instrumentos financieros similares. Estos instrumentos se clasifican en el Nivel 2 de la jerarquía de valor razonable.

El valor del activo disponible para la venta corresponde al valor razonable de la transacción celebrada. Este instrumento se clasifica en el Nivel 1 de la jerarquía de valor razonable.

20. **EVENTOS SUBSECUENTES**

En el período comprendido entre el 1 de enero de 2016 y la fecha de emisión de estos estados financieros 12 de agosto 2016, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa sus saldos o interpretaciones.

En la Superintendencia de Compañías, se mantiene una deuda por Registro de Resolución por un monto de US \$354.
