

COMPAÑIA ANONIMA EN PREDIOS RUSTICOS AGRICOLA INDUSTRIAL CARMELA S.A.

INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2015

CONTENIDO:

Informe de los auditores independientes	2
--	----------

Estados Financieros:

Estado de situación financiera	6
Estado de resultados integrales	7
Estado de cambios en el patrimonio de los accionistas	8
Estado de flujos de efectivo	9
Notas explicativas a los estados financieros	11

Abreviaturas utilizadas:

US\$	- Dólares de Estados Unidos de América (U.S.A.)
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera
NIC	- Normas Internacionales de Contabilidad
Compañía	- Compañía anónima en predios rústicos agrícola industrial Carmela S.A.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de

Compañía Anónima en predios rústicos agrícola Industrial Carmela S.A.

SAMBORONDON - ECUADOR

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los balances generales adjunto de **COMPAÑIA ANONIMA EN PREDIOS RUSTICOS AGRICOLA INDUSTRIAL CARMELA S.A.**, al 31 de diciembre del 2016 y 2015, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basados en la auditoría efectuada.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF establecidas y autorizadas por la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

En la preparación de los estados financieros adjuntos, la Administración de la Compañía es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los supuestos relacionados con la empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha excepto si la Administración tiene intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista debido a factores internos o externos.

Responsabilidad del Auditor Independiente en relación con la auditoría de los estados financieros

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en la auditoría realizada. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de

distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error, además que mantuvimos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

Una auditoría también comprende la evaluación y cumplimiento de las Normas Internacionales de Información Financiera utilizadas, de las normas de carácter tributario vigentes, así como de las estimaciones importantes efectuadas por la Administración de que sean razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Entre otros aspectos de la auditoría realizada revelamos que:

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables, así como la correspondiente información revelada por la Administración de la Compañía.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, determinamos sobre la base de la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en marcha.
- Evaluamos la correspondiente presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran su presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con el alcance y al momento de realización de la auditoría, los hallazgos significativos

de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Opinión

4. En nuestra opinión los estados financieros mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **COMPAÑIA ANONIMA EN PREDIOS RUSTICOS AGRICOLA INDUSTRIAL CARMELA S.A.**, al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y flujos de efectivo por los años terminados en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y medianas empresas (Pymes) establecidas y autorizadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

5. Fundamentos de la Opinión

La auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen en el párrafo 3 de este informe en la sección “Responsabilidad del auditor independiente en relación con la auditoría de los estados financieros”. Soy un auditor independiente de la compañía Anónima en Predios Rústicos Agrícola e Industrial Carmela S.A. calificado por la SCVS del Ecuador, y he procedido, de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Énfasis

6. La entidad enfrenta actualmente dos juicios, que tienen que ver con los terrenos de la empresa, el primero es una impugnación contra el acto de determinación tributaria por una contribución de mejoras impuestas por el M.I. Municipio de Guayaquil, por la cuantía de \$2,516,319.80. El otro juicio corresponde a una demanda hacia la empresa Daldry S.A. por acción posesoria de obra nueva a fin de que se detengan las construcciones que se realizan en los predios de la empresa, cuya cuantía es indeterminada, esta demanda fue aceptada por el Juez 7mo. de lo civil quien fallo a favor de la empresa, llegando a una resolución favorable para la empresa recibiendo una indemnización de \$291,431.80.

A la fecha de emisión del presente informe, el juicio con el Municipio, se encuentran aún sin resolver y de acuerdo a la confirmación de la parte legal aún no se puede asegurar resultados favorables en dichos procesos judiciales.

Informe sobre requisitos legales y normativos

7. De acuerdo con disposiciones tributarias, el Informe sobre Cumplimiento de Obligaciones Tributarias del año fiscal 2016, será presentado por separado hasta el 31 de julio del 2017, conjuntamente con los anexos exigidos por el SRI; pudiendo resultar diferencias a reportar por las conciliaciones a realizar por las diversas declaraciones tributarias del año 2016.



AUDITING & TAXES CIA. LTDA.
AUDITORES EXTERNOS
RNAE – SC-No. 769

Ing. Néstor Calderón Ávila
SOCIO
Reg. 0.7116

Guayaquil, 21 de abril del 2017

COMPAÑIA ANONIMA EN PREDIOS RUSTICOS AGRICOLA INDUSTRIAL CARMELA S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

	Notas	31 de Diciembre de 2016	31 de diciembre de 2015
ACTIVOS			
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	46,484.69	168,643.66
Activos Financieros			
Cuentas comerciales por cobrar	5	894,391.10	842,494.22
Impuestos corrientes	6	20,203.56	17,601.35
		961,079.35	1,028,739.23
Activos No Corrientes			
Activos Financieros No Corrientes			
Mantenidos hasta el vencimiento	7	251,631.98	251,631.98
Propiedad, planta y Equipo	8	7,226,914.48	6,968,415.61
		7,478,546.46	7,220,047.59
Total Activos		8,439,625.81	8,248,786.82
Pasivos y Patrimonio Neto			
Pasivos Corrientes			
Proveedores y otras cuentas por pagar	9	578.57	-
Pasivo por impuesto corriente	6	12.56	700.00
		591.13	700.00
Total Pasivos		591.13	700.00
Patrimonio neto			
Capital	10	800.00	800.00
Reservas	11	883.14	883.14
Otros resultados integrales	11	4,946,995.00	4,770,046.37
Resultados acumulados	12	3,476,620.26	3,363,336.35
Resultado del ejercicio	13	13,736.28	113,020.96
		8,439,034.68	8,248,086.82
Total Pasivos y Patrimonio neto		8,439,625.81	8,248,786.82

Sr. Moises Vicente Abbud
Gerente General

CPA. Jorge Simbaña Carpio
Contador General

Ver notas a los estados financieros

COMPAÑIA ANONIMA EN PREDIOS RUSTICOS AGRICOLA INDUSTRIAL CARMELA S.A.

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL

		31 de diciembre 2016	31 de diciembre 2015
	Notas		
Actividades continuas			
Ingreso de actividades Ordinarias	14	10,545.09	9,716.92
Costo de Ventas			-
Ganancia bruta		10,545.09	9,716.92
Otros ingresos	14	97,495.66	233,040.57
Costo de distribucion		-	
Gastos de adminsitracion	15	(85,525.04)	(97,677.63)
Otros gastos		-	(145.99)
Costos Financieros		-	(35.20)
Ganancia antes de impuesto		22,515.71	144,898.67
Gasto por impuesto a las ganancias	6	(8,779.43)	(31,877.71)
Ganancia (Pérdida) del año		13,736.28	113,020.96
Ingreso de operaciones discontinuadas		-	-
Gastos por operaciones discontinuadas		-	-
Gasto por impuesto a las ganancias de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (Pérdida) del año por operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (Pérdida) Neta del periodo		13,736.28	113,020.96
Otro resultado integral:			
Diferencia de cambio por conversion		-	-
Valuacion de activos financieros disponibles para la venta		-	-
Ganancias por revaluacion de propiedades, planta y equipo		-	-
Otros		-	-
Total otro resultado integral		-	-
Resultado integral total del año		13,736.28	113,020.96
Utilidad (perdida) básica por acción		17.17	141.28

Moisés Vicente Abbud Dumani
Gerente General

CPA. Jorge Simbaña Carpio
Contador General

Ver notas a los estados financieros

COMPAÑIA ANONIMA EN PREDIOS RUSTICOS AGRICOLA INDUSTRIAL CARMELA S.A.

**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2015**

(En US Dólares)

	Notas	Capital	Reserva		Resultados Acum. NIIF por primera	Resultados	Patrimonio
		Social	Legal	Revaluaciones	vez	Acumulados	Neto Total
Saldo a 1 de Enero 2015		800.00	883.14	4,946,995.00	2,279,846.88	1,080,717.26	8,309,242.28
Resultado del Ejercicio						113,020.96	113,020.96
Revaluación de propiedad, planta y equipo				(176,948.63)			(176,948.63)
Ajustes de Ejercicios anteriores Sección 10						2,772.21	2,772.21
Saldo al 31 de diciembre del 2015		800.00	883.14	4,770,046.37	2,279,846.88	1,196,510.43	8,248,086.82
Saldo al 01 de Enero del 2016		800.00	883.14	4,770,046.37	2,279,846.88	1,196,510.43	8,248,086.82
Resultado del Ejercicio		-		-		13,736.28	13,736.28
Revaluación de propiedad, planta y equipo				176,948.63			176,948.63
Ajustes de Ejercicios anteriores Sección 10						262.95	262.95
Saldo al 31 de diciembre del 2016		800.00	883.14	4,946,995.00	2,279,846.88	1,210,509.66	8,439,034.68

Moises Vicente Abbud Dumani
Gerente General

CPA. Jorge Simbaña Carpio
Contador General

Ver notas a los estados financieros

COMPAÑIA ANONIMA EN PREDIOS RUSTICOS AGRICOLA INDUSTRIAL CARMELA S.A.**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO****POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2015**

(En US Dolares)	Notas	31 de Diciembre 2016	31 de Diciembre 2015
Flujos de Efectivo provenientes de actividades de Operación			
Efectivo procedente de Arrendamientos y otros ingresos		56,143.87	
Efectivo procedente de regalías, comisiones, cuotas y otros ingresos ordinarios			233,040.57
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros		(56,888.16)	(294,012.00)
Efectivo pagado por gastos financieros		98.02	
Efectivo pagado impuestos y contribuciones		(39,962.46)	(35.20)
Efectivo neto generado por actividades de operación		(40,608.73)	(61,006.63)
Flujos de Efectivo provenientes de actividades de Inversión			
Venta de Activos Financieros mantenidos para la venta			225,000.00
Efectivo pagado Inversiones		(81,550.24)	
Efectivo neto generado por actividades de operación		(81,550.24)	225,000.00
Flujos de Efectivo provenientes de actividades de Financiamiento			
Efectivo pagado por préstamos relacionados			
Efectivo neto generado por actividades de financiamiento		-	-
(Disminución) / Aumento neto de efectivo y equivalentes			
de efectivo		(122,158.97)	163,993.37
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del Ejercicio		168,643.66	4,650.29
Ganancias / (Pérdidas) por diferencias en cambio en efectivo y equivalentes de efectivo			-
Efectivo y equivalentes al efectivo final del Ejercicio		46,484.69	168,643.66

Moises Vicente Abbud Dumani
Gerente General

CPA. Jorge Simbaña Carpio
Contador General

Ver notas a los estados financieros

COMPAÑIA ANONIMA EN PREDIOS RUSTICOS AGRICOLA INDUSTRIAL CARMELA S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO - CONCILIACION DE LA PERDIDA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2015.

(En US Dolares)	Notas	31 de Diciembre 2016	31 de Diciembre 2015
Flujos de Efectivo provenientes de actividades de Operación			
Utilidad del Ejercicio		13,736.28	113,020.96
<u>Ajustas para conciliar la utilidad del Ejercicio con el Efectivo proveniente de actividades de operación</u>			
Ajuste por corrección en revaluaciones de activos		262.95	81,550.24
Depreciaciones y Amortizaciones			
Subtotal		13,999.23	194,571.20
CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:			
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes		(51,896.88)	(254,915.15)
(Incremento) disminución en otros activos		(2,602.21)	
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar		578.57	(662.68)
Incremento (disminución) en beneficios empleados			
Incremento (disminución) en otros pasivos		(687.44)	
Efectivo neto generado por actividades de operación		(40,608.73)	(61,006.63)

Moises Vicente Abbud Dumani
Gerente General

CPA. Jorge Simbaña Carpio
Contador General

Ver notas a los estados financieros

COMPAÑÍA ANONIMA EN PREDIOS RUSTICOS AGRICOLA INDUSTRIAL CARMELA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

1. INFORMACIÓN GENERAL

COMPAÑÍA ANONIMA EN PREDIOS RUSTICOS AGRICOLA INDUSTRIAL CARMELA S.A.-

(La Compañía) fue constituida en febrero 12 de 1970 en la ciudad de Samborondón – Ecuador, provincia del Guayas; teniendo por objeto principal la producción de arroz descascarillado, pulido, blanqueado. Pero actualmente la entidad no está ejerciendo dicha actividad, ya que se encuentra alquilando dichos terrenos para generar ingresos alternativos a su actividad principal.

Su sede principal está en la ciudad de Samborondón y no posee sucursales ni oficinas en el resto del Ecuador.

La empresa está regida por las leyes y regulaciones dictadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, La ley de compañías, el código civil, el código de comercio y la ley de régimen tributario interno. El número de expediente en la superintendencia de compañías es el 5236.

La moneda funcional es el Dólar Estadounidense (US\$) adoptada desde el 10 de enero del 2000.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, adoptadas y aplicadas por primera vez en el Ecuador en forma segmentada a partir del año 2010, de conformidad con la Resolución de Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSG del 20 de noviembre de 2008, tal como se define en la NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, para la preparación del estado de situación financiera de acuerdo a NIIF al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2013.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF para Pymes requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros.

COMPAÑÍA ANONIMA EN PREDIOS RUSTICOS AGRICOLA INDUSTRIAL CARMELA S.A.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

En opinión de la Administración de la Compañía, 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.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIC 10, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2013, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

2.2 Bases de presentación

Los estados financieros de COMPAÑIA ANONIMA EN PREDIOS RUSTICOS AGRICOLA INDUSTRIAL CARMELA S.A. comprenden los estados de situación financiera al 1 de enero del 2013 (fecha de transición), 31 de diciembre del 2013 y el 31 de diciembre del 2014, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2013 y 2014.

Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de información Financiera (NIIF) para las Pymes.

Estimaciones y supuestos:

Los principales supuestos en relación con hechos futuros y otras fuentes de las estimaciones propensas a variaciones a la fecha de los estados financieros y que por su naturaleza pueden causar ajustes a las cifras de los activos y pasivos en los estados financieros del próximo año, se presenta a continuación:

Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo reconocido en los estados financieros comprende el efectivo en caja y cuentas corrientes bancarias de libre disponibilidad, inversiones temporales de gran liquidez con vencimiento original de 3 meses o menos, fácilmente convertibles al efectivo y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

Estas partidas se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor de realización.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

Propiedad, planta y equipo:

Adquirido para realizar las operaciones de alquiler, ingreso principal de la empresa, comprende las edificaciones, terrenos y mobiliario. Su depreciación se la maneja bajo el método de línea recta.

Activo	Años de vida útil estimada (años)
Edificaciones	20
Maquinarias y equipos	10
Muebles y enseres	10
Equipos de computación y software	3
Vehículos	5

Los costos de ampliación, remodelación, modernización, o mejoras que representen un aumento de productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los activos se registra como un activo. Los gastos de mantenimiento normal y de operación son enviados a resultados en el momento en que se incurren.

La empresa no considera valor residual para el cálculo de la depreciación, en virtud de que los activos totalmente depreciados son retirados de circulación.

La utilidad o pérdida que surja de la venta de cualquier activo, es calculada del valor en libros a la fecha de la disposición, menos su depreciación acumulada y es reconocida en los resultados en el momento en que se produzca la baja del activo.

Activos Financieros

La Compañía reconoce sus activos financieros inicialmente al valor razonable más los costos directamente atribuibles a la transacción, excepto los activos financieros valuados al valor razonable con cambios en resultados en los que no se consideran tales costos. Las compras o ventas de activos financieros son reconocidas por la Compañía en las fechas en que realiza cada transacción, siendo la fecha de contratación, la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar o vender un activo financiero.

Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento. - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o vencimiento determinado, es decir que la entidad tenga la intención efectiva que en un momento y la capacidad de conservarlos hasta su vencimiento. Las variaciones se afectan a resultados.

Cuentas por cobrar comerciales, locales y otras cuentas por cobrar.- Los documentos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinados que no son cotizados en un mercado activo.

COMPAÑIA ANONIMA EN PREDIOS RUSTICOS AGRICOLA INDUSTRIAL CARMELA S.A.

2 POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

Después de su reconocimiento inicial, los documentos y cuentas por cobrar son registrados por la Compañía al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos una estimación por deterioro. Las ganancias o pérdidas se reconocen en resultados cuando los documentos y cuentas por cobrar son dados de baja o por deterioro, así como a través del proceso de amortización. El período de crédito promedio sobre la prestación de servicios es de 30 días.

Las cuentas por cobrar 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.

Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

Deterioro de activos financieros al costo amortizado. - El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. La recuperación posterior de los valores previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

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

Pasivos Financieros

Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía. - Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

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

Pasivos financieros medidos al costo amortizado.- Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción.

COMPAÑIA ANONIMA EN PREDIOS RUSTICOS AGRICOLA INDUSTRIAL CARMELA S.A.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

Préstamos. - Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos.

Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado usando el método de interés efectivo.

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

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes y servicios es de 30 días.

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

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

Impuestos

El gasto por impuesto a las utilidades de cada período recoge tanto el impuesto a la renta como los impuestos diferidos. Los activos y pasivos tributarios para el ejercicio actual y ejercicios anteriores son medidos al monto que se espera recuperar o pagar a las autoridades tributarias.

Impuesto corriente. - El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad imponible registrada durante el año. La utilidad imponible difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles.

COMPAÑÍA ANONIMA EN PREDIOS RUSTICOS AGRICOLA INDUSTRIAL CARMELA S.A.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

Tarifa impuesto a la renta año 2011 y sucesivos. - De conformidad con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones promulgado en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 de fecha diciembre 29 de 2010, se incluye entre otros aspectos tributarios la reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2013 y 22% a partir del año 2014.

Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando BIENES RAICES Y MUEBELS S.A. tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación y es altamente probable que se tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación.

El importe sobre el cual se debe registrar la provisión debe ser la mejor estimación que represente el monto necesario para cancelar la obligación al término de cada período, considerando todos los riesgos y las incertidumbres inherentes. La provisión se mide aplicando el valor presente de los flujos de fondos que se esperan incurrir al momento de su cancelación.

Beneficios a empleados:

Participación a trabajadores. - La compañía reconoce un pasivo y un gasto producto de la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía en cada año. El importe de este beneficio se calcula directamente de la utilidad contable antes de impuestos en apego a la normativa del Código de Trabajo y disposiciones complementarias. El porcentaje para el cálculo equivale al 15% de la utilidad contable.

Ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir.

Ingresos financieros- Los ingresos financieros son reconocidos en base al método del devengado, los cuales se provisionan a medida que se reconoce el ingreso devengado en base a la tasa de interés simple que conlleva cada instrumento financiero que se reconoce en resultados.

Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran sobre la base del costo. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos en función del método del devengado.

COMPAÑIA ANONIMA EN PREDIOS RUSTICOS AGRICOLA INDUSTRIAL CARMELA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

Empresa en marcha

Los presupuestos y proyecciones de la Compañía, considerando razonablemente los posibles cambios en el mercado, muestran que COMPAÑIA ANONIMA EN PREDIOS RUSTICOS AGRICOLA INDUSTRIAL CARMELA S.A. será capaz de operar dentro del nivel de su financiamiento actual.

Para hacer este juicio, la Administración considera la posición financiera de la Compañía, las actuales intenciones, la rentabilidad de las operaciones, el acceso a recursos financieros y analiza el impacto de las variables económicas y políticas que afectan el entorno local en las operaciones de la Compañía.

La Compañía por lo tanto no visualiza motivos para evaluar el no continuar adoptando la base de empresa en marcha al presentar sus estados financieros.

Administración de Riesgos Financieros

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

- Riesgo de crédito.

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar a clientes. La exposición al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente. Se ha establecido una política de riesgo bajo la cual se analiza a cada cliente nuevo individualmente en lo que respecta a su solvencia antes de ofrecer las condiciones estándar de pago y entrega.

Se establece una provisión para deterioro de valor que representa su estimación de las pérdidas incurridas en relación con los deudores y otras cuentas por cobrar. La estimación para pérdida se determina sobre la base de información histórica.

- Riesgo de liquidez.

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en

COMPAÑIA ANONIMA EN PREDIOS RUSTICOS AGRICOLA INDUSTRIAL CARMELA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar su reputación.

- Riesgo operacional.

El riesgo operacional es el riesgo de pérdida directa o indirecta originado de una amplia variedad de causas asociadas con los procesos, el personal, la tecnología e infraestructura de la Compañía, y con los factores externos distintos de los riesgos de liquidez, de mercado y de crédito como aquellos riesgos que se originan de requerimientos legales y regulatorios y de las normas generalmente aceptadas de comportamiento societario.

El objetivo de la Compañía es administrar el riesgo operacional de manera de equilibrar la prevención de pérdidas financieras y el daño a la reputación de la compañía con la efectividad general de costos, y de evitar los procedimientos de control que restrinjan la iniciativa y la creatividad.

La administración del riesgo operacional está respaldada por el desarrollo de normas en las siguientes áreas:

Requerimientos de adecuada segregación de funciones, incluyendo la autorización independiente de las transacciones.

Requerimientos de conciliación y monitoreo de transacciones.

Cumplimiento de requerimientos regulatorios y otros requerimientos legales.

Documentación de controles y procedimientos.

Requerimientos de evaluación periódica del riesgo operacional enfrentado, y la idoneidad de los controles y procedimientos para abordar los riesgos identificados.

Capacitación y desarrollo profesional.

Normas éticas y de negocios.

Normas nuevas emitidas y revisadas, que ya se encuentran en vigencia.

A la fecha de emisión de estos estados financieros se han publicado enmiendas mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación El IASB considera como necesarios y urgentes los siguientes proyectos aprobados de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

COMPAÑIA ANONIMA EN PREDIOS RUSTICOS AGRICOLA INDUSTRIAL CARMELA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

Norma	Tipo de cambio	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIC 12	Reconocimiento de impuestos diferidos por pérdidas no realizadas.	1 de enero del 2017
NIC 40	Aclaración sobre las transferencias de propiedades de inversión.	1 de enero del 2018
NIIF 2	Clasificación y valoración de transacciones con pagos basados en acciones.	1 de enero del 2018
NIIF 4	Aplicación de los instrumentos financieros “NIIF 9” con la NIIF 4.	1 de enero del 2018
NIIF 9	Reconocimiento y medición de activos financieros.	1 de enero del 2018
NIIF 9	Se ha revisado de forma sustancial la contabilidad de coberturas para permitir reflejar mejor las actividades de gestión de riesgos.	1 de enero del 2018
NIIF 15	Requerimientos para reconocimiento de ingresos que aplican a todos los contratos con clientes.	1 de enero del 2018
CINIIF 22	Transacciones en moneda extranjera con recursos recibidos por adelantado.	1 de enero del 2018
NIIF 16	Nuevo enfoque para que el arrendatario deba reconocer los activos y pasivos originados en un contrato de arrendamiento.	1 de enero del 2019
NIIF 10 NIC 28	Sobre la venta o aportes de activos entre un inversionista y sus asociadas y negocios conjuntos.	Indefinido

La Administración de la Compañía se encuentra en proceso de evaluación, sobre los impactos de la adopción por los pronunciamientos vigentes desde el 1 de enero del 2017; sin embargo, estima que, considerando la naturaleza de sus actividades, no se generará un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

Las enmiendas que el IASB considera como necesarias, pero no urgentes, son las que se detallan a continuación:

- **Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2014-2016:** Los cambios son obligatorios entre los periodos desde el 1 de enero del 2017 al 1 de enero del 2018. Las mejoras incluyen: i) “NIIF 12 - Revelación de intereses en otras entidades”, donde se aclara el alcance de la norma; ii) “NIIF 1 - “Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera”, donde se establece la supresión de las exenciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez; y, iii) “NIC 28 - Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”, donde se incorpora la medición de una asociada o negocio conjunto al valor razonable.

La Administración de la Compañía ha revisado las enmiendas que estuvieron a partir del 1 de julio del 2016, las cuales, de acuerdo a su naturaleza, no han generado un impacto significativo en los presentes estados financieros.

COMPAÑIA ANONIMA EN PREDIOS RUSTICOS AGRICOLA INDUSTRIAL CARMELA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

Utilidad por acción

La utilidad por acción se calcula dividiendo la utilidad o pérdida neta del año atribuible a las acciones ordinarias para el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el año. La Compañía determina dicho cálculo de manera retrospectiva considerando el incremento del número de acciones en circulación.

3. ESTIMACIONES Y APLICACIÓN DE CRITERIO PERSONAL

La preparación de estados financieros requiere que la Compañía realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración: Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

(a) Vida útil de propiedad y equipo e intangibles:

Los cambios en circunstancias, tales como avances tecnológicos, cambios en el uso planificado, podrían hacer que la vida útil fuera diferente de las estimaciones realizadas. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. La determinación de las vidas útiles se evalúa al cierre de cada año.

(b) Provisiones por beneficios a empleados a largo plazo

Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de Jubilación patronal y Desahucio, para lo cual utiliza estudios actuariales practicados por profesionales independientes

COMPAÑÍA ANONIMA EN PREDIOS RUSTICOS AGRICOLA INDUSTRIAL CARMELA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

4. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2016 corresponden a:

	Año 2016	Año 2015
Bancos Locales	46,484.69	168,643.66
Total Ingresos	46,484.69	168,643.66

No existen restricciones de ningún tipo sobre los fondos disponibles.

5. CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2016, están compuestos como sigue:

	Año 2016	Año 2015
Cuentas por cobrar Relacionadas	629,447.98	617,301.10
Otras Cuentas por cobrar	219,943.12	225,157.60
Total Ingresos	849,391.10	842,458.70

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 la cartera de relacionadas se compone por los valores prestados a la compañía Andelpa S.A. los mismos que no generan intereses ni tienen fecha de vencimiento específico. No se cuenta con el respaldo de ningún documento de cobro, únicamente con aprobación de la gerencia general.

Adicionalmente se ha realizado préstamo a las empresas relacionadas Gracasa S.A. y Pesaco S.A. por el monto de \$10,000.00 a cada una.

Las otras cuentas por cobrar corresponden a un préstamo realizado al representante legal de la entidad, el mismo que no tiene acciones en la empresa. Dicho monto no tiene fecha de vencimiento ni genera intereses a favor de la compañía.

COMPAÑIA ANONIMA EN PREDIOS RUSTICOS AGRICOLA INDUSTRIAL CARMELA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

6. IMPUESTOS

IMPUESTOS CORRIENTES

Los activos y pasivos por impuestos corrientes. - Los activos y pasivos por impuestos corrientes se resumen seguidamente:

Activos por impuestos corrientes	2016	2015
IVA pagado en compras	7,399.63	4,719.29
Crédito fiscal por Impto.Rta.	12,803.93	12,882.06
Total	20,203.56	17,601.35

Pasivos por impuestos corrientes

Impuesto a la renta del ejercicio

Retenciones por pagar	12.56	700.00
Total	12.56	700.00

Crédito tributario IVA Pagado: - Constituye principalmente IVA pagado por compras de bienes y servicios, así como las retenciones de IVA por el alquiler de las maquinarias y servicios de metalmecánica.

Crédito fiscal por impuesto a la renta, retenciones en la fuente: - corresponde al saldo a favor luego de liquidar el impuesto a la renta menos las retenciones en la fuente practicadas por los clientes. Estos valores pueden ser recuperados hasta en 3 años de haber presentado la declaración de impuesto a la renta.

La empresa mantiene valores por concepto de retenciones en la fuente por periodos iguales y anteriores al 2010, los cuales deben ser reclasificados a resultados de periodos anteriores por haber caducado la facultad de solicitar la recuperación de dichos valores.

La provisión para el impuesto a la renta conforme a la ley de régimen tributario interno y su reglamento, así como el Código de la Orgánico de la Producción Comercio e Inversiones publicado en el R.O. 351 del 29 de diciembre del 2010, determina que para los periodos que terminaron el 31 de diciembre del 2011, se calcula a la tarifa del 24% sobre las utilidades, y si son sujetas a capitalización el 14%. Para el año 2014 la tarifa del impuesto a la renta será del 23% y a partir del año 2014 el 22%.

A continuación, se presenta la conciliación tributaria del año 2016:

COMPAÑÍA ANONIMA EN PREDIOS RUSTICOS AGRICOLA INDUSTRIAL CARMELA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

6. IMPUESTOS: Continuación

	2016	2015
Utilidad antes de impuestos	22,515.71	144,898.67
(-) 15% participacion a trabajadores	-	-
(+) Gastos no deducibles	-	-
(-) ingresos exentos	-	-
(+) Gastos no deducibles	-	-
Utilidad gravable para impuesto a la re	22,515.71	144,898.67
Impuesto a la renta según contabilidad	4,953.46	31,877.71
Anticipo minimo determinado año ant	8,779.43	6,718.36
Impuesto a la renta causado (mayor)	8,779.43	31,877.71
(-) retenciones en la fuente recibidas	(843.60)	(921.73)
(-) anticipo de impuesto a la renta pag	(7,857.70)	(6,531.64)
(-) crédito tributario años anteriores	(12,882.06)	(37,306.40)
Saldo por pagar (a favor) de impuesto	(12,803.93)	(12,882.06)

Tanto en el 2016 como en el 2015 el impuesto a la renta causado no ha logrado superar el anticipo mínimo determinado en las declaraciones del 2015, por lo tanto, el anticipo se convierte en el impuesto causado según el art. 41 de la ley de régimen tributario interno.

7. ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA SU VENCIMIENTO

Al 31 de diciembre del 2016 la empresa mantenía una póliza de acumulación con el Banco de Guayaquil. El monto es de \$251,631.98.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, se generó una póliza de acumulación en el Banco de Guayaquil con fecha 7 de junio del 2013 por \$251,631.98, la misma que fue endosada como seguro de Garantía Judicial con la empresa Confianza, a su vez endosada al Tribunal Distrital de lo Fiscal No.2 con sede en Guayaquil. Esto se dio debido al juicio por la impugnación sobre la resolución determinativa de la obligación tributaria por contribución de especial de mejoras. (Ver párrafo 6 de la opinión)

COMPAÑIA ANONIMA EN PREDIOS RUSTICOS AGRICOLA INDUSTRIAL CARMELA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

El detalle de las propiedades, planta y equipo se presenta a continuación:

	Año 2016	Año 2015
Terrenos	7,226,914.48	6,968,415.61
Total Ingresos	7,226,914.48	6,968,415.61

Al finalizar el año 2016 La compañía COMPAÑIA ANONIMA EN PREDIOS RUSTICOS AGRICOLA INDUSTRIAL CARMELA S.A., es propietaria de un lote de terreno ubicado en el Km. 10 vía terminal terrestre Pascuales, junto a mucho lote II, en la ciudad de Guayaquil; el cual es alquilado para generar ingresos operativos.

El terreno se encuentra valorado a su valor razonable determinado en la transición a NIIF, y ha sido actualizado su valor razonable de acuerdo al avalúo catastral municipal al cierre del 2015, realizando el ajuste por \$4,946,995.00 para reflejar su valor razonable.

Dicho terreno fue ajustado en la etapa de transición a NIIF para las Pymes en la presentación de sus primeros estados financieros NIIF para las Pymes por el valor de \$2,279,847. En el 2015 se realizó un ajuste tanto al costo como a la revalorización por \$258,498.87 por la indemnización recibida por la empresa Daldry, por el juicio de invasión que se sentenció a favor de la compañía en el 2015.

9. PROVEEDORES Y CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2016 corresponden a los valores pendientes de pago a proveedores, los mismo que en promedio tienen un promedio de crédito de 30 días.

10. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2016 el capital social de la Compañía es de US\$ 800.00 compuesto por 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1.00 cada una.

El detalle de los accionistas es el siguiente:

Nombre	Numero de acciones	(US Dólares)	% de participacion
Porvenir Parvus E Y A, Sociedad Anomina	560	\$ 560.00	70.00%
Abbud Isaías Jorge Enrique	120	\$ 120.00	15.00%
Abbud Isaías Vicente Antonio	120	\$ 120.00	15.00%
Total	800	\$ 800.00	100.00%

COMPAÑIA ANONIMA EN PREDIOS RUSTICOS AGRICOLA INDUSTRIAL CARMELA S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

11. RESERVAS

Al 31 de diciembre del 2016 corresponde a la reserva legal de la compañía establecida por la ley de compañías. La entidad ha superado al valor máximo establecido en la mencionada ley, que es el 50% del capital suscrito.

Al 31 de diciembre del 2016 la reserva por revalorización de propiedad, planta y equipo corresponde al ajuste a su valor razonable, del terreno de propiedad de la entidad, ajuste realizado en base a su avalúo catastral.

12. RESULTADOS ACUMULADOS

Un resumen de las utilidades retenidas se presenta a continuación:

Cuentas:	2016	2015
Utilidades acumuladas al inicio	1,083,752.42	1,080,717.26
Resul. Provenientes de adopción NIIF por primera vez	2,279,846.88	2,279,846.88
Reserva legal		
Transf. de utilidad del ejercicio anterior	113,020.96	4,348.22
Ajustes de periodos anteriores		(1,037.23)
Total	3,476,620.26	3,363,875.13

La reserva de capital corresponde al saldo acreedor del proceso de adopción de la dolarización realizado en enero del año 2000. Este monto fue reclasificado en el 2013 a la cuenta de resultados acumulados tal como lo requiere la resolución SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 del 28 de Octubre del 2011 emitida por la superintendencia de compañías del Ecuador.

El monto determinado por la transición a las NIIF realizado en el año de transición (2013) reflejó un saldo acreedor que se presenta agrupado en la cuenta de utilidades retenidas, tal como lo ordena la resolución descrita en el párrafo anterior. Estos ajustes afectaron principalmente a la cuenta de propiedad, planta y equipo y a los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

13. RESULTADO DEL EJERCICIO

Un resumen de los resultados del año 2016 y 2015 se presenta a continuación:

Cuentas:	2015	2014
Ingresos ordinarios	9,717	9,336
Otros ingresos	233,041	50,402
Total Ingresos	242,757	59,738
Costo de ventas	-	-
Costos de distribución	-	-
Gastos de administración	(97,678)	(53,544)
Otros egresos	-	-
Costo financiero	-	-
Total Egresos	(97,678)	(53,544)
Ganancia antes de impuestos	145,080	6,194
Participación a trabajadores	-	-
Impuesto a la renta causado*	(31,878)	(1,846)
Utilidad (Pérdida) Neta del ejercicio	113,202	4,348

El impuesto a la renta causado, tal como se lo detalla en la nota 6 corresponde al anticipo mínimo calculado según el formulario 101 de impuesto a la renta del ejercicio 2015, el cual determina el anticipo calculado de la siguiente manera:

- El 0.40% sobre el total de activos
- El 0.20% sobre el total de patrimonio
- El 0.40% sobre el total de ingresos gravados
- El 0.20% sobre el total de costos y gastos deducibles incluyendo participación de utilidades.

Estos valores son tomados de la declaración del 2015 y constituye el valor mínimo de impuesto a la renta a cancelar para el 2016.

En el 2016 la empresa generó un impuesto a la renta menor que el anticipo determinado, por lo tanto, el impuesto a la renta del 2016 corresponde al determinado según la contabilidad.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

14. INGRESOS ORDINARIOS

El detalle de los principales ingresos generados en el 2016 y 2015 se presenta a continuación:

Cuentas:	2016	2015
Ingresos por arrendamiento	10,545.09	9,716.92
Ingresos financieros	15,945.42	23,159.01
Otros	81,550.24	209,881.56
Total ingresos	108,040.75	242,757.49

Dentro de los otros ingresos se encuentra el valor recibido por indemnización del juicio contra la empresa Daldry S.A. detallados en la nota 6 de la opinión.

15. COSTOS Y GASTOS DE OPERACION

El detalle de los costos y gastos incurridos en el 2016 y 2015 es como sigue:

Cuentas:	2016	2015
Gastos por depreciación y amortización		-
Otros gastos	57,466.73	80,802.14
Costos Financieros	98.02	35.20
Impuestos y contribuciones	27,960.29	17,021.48
Total costos y gastos	85,525.04	97,858.82

Dentro de los otros gastos se encuentran los valores de honorarios de abogados por el juicio ganado contra Daldry, servicios básicos, gastos legales, seguros y gastos bancarios.

16. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los principales saldos y transacciones con partes relacionadas están constituidas como sigue:

	2016	2015
Activos:		
<u>Cuentas por cobrar:</u>		
Deudores Varios:		
Moises V. Abbud	264,907.60	225,157.60
Empresas relacionadas		
Gracasa S.A.	21,146.88	10,000.00
Andelpa S.A.	597,301.10	597,301.10
Pesaco S.A.	10,000.00	10,000.00
Inmobiliaria 210	1,000.00	-
Total	894,355.58	842,458.70

COMPAÑIA ANONIMA EN PREDIOS RUSTICOS AGRICOLA INDUSTRIAL CARMELA S.A.

17. REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

A la fecha de emisión de nuestro informe, las declaraciones de impuesto a la renta de la Compañía no han sido revisadas por las autoridades fiscales (Servicio de Rentas Internas).

Los periodos que están sujetos a revisión fiscal son desde el año 2012 hasta el 2015, puesto que desde el 2011 hacia periodos anteriores, ya caducó la facultad determinadora del SRI.

En cumplimiento a lo dispuesto en Resolución No. 02.Q.ICI.008 de abril 23 del 2002, efectuamos las siguientes revelaciones:

Activo, pasivo y contingente y cuentas de orden. - No existen otros activos, pasivos, contingentes, ni cuentas de orden que mencionar al 31 de diciembre del 2016

SalDOS y transacciones con partes relacionadas. - reportadas en las notas 5 y 16.

Cumplimiento de medidas correctivas de control interno. - Durante el año 2016, hemos dado cumplimiento a las principales recomendaciones para superar las observaciones de control interno.

Las otras revelaciones dispuestas en la mencionada resolución están reflejadas en las notas correspondientes; aquellas no mencionadas son inaplicables para la Compañía, por tal razón no están reveladas.

18. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA.

Entre diciembre 31 del 2016 (fecha de cierre de los estados financieros) y abril 16 del 2017 (fecha de culminación de la auditoría), no han existido eventos importantes que revelar y que pudieran alterar o modificar los estados financieros adjuntos. Incluso los juicios que mantiene hasta la fecha de emisión del presente informe aún no han sido resueltos.

19. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros han sido aprobados por la Junta General de Accionistas y autorizada para su publicación con fecha 31 de marzo del 2016.

Moises Vicente Abbud Dumani
Gerente General

CPA. Jorge Simbaña Carpio
Contador General
