

NELBACOR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

(Expresadas en USDólares)

A. NELBACOR S.A.:

Fue constituida el 1 de diciembre de 1988 en la ciudad de Guayaquil, Ecuador. Su objeto social principal es dedicarse a la compra, venta, enajenación y administración de bienes raíces, así como también a la promoción de empresas y prestación de servicios técnicos para la instalación, organización y manejo de las mismas.

Con escritura pública otorgada el 7 de mayo de 1994 e inscrita el 9 de noviembre del mismo año se acordó cambiar el domicilio, reformar el objeto social, la escisión de la Compañía mediante la creación de una Compañía adicional, reducir el capital social y reformar el estatuto social de la Compañía. Trasladó su domicilio principal a la ciudad de Salinas, y su objeto social es dedicarse al desarrollo de Proyectos de alta prioridad turística y la explotación, instalación, adquisición y administración de cualquier centro de recreación. Con Resolución No. 94-2-1-1-0005981 del 25 de octubre de 1994, la Superintendencia de Compañías aprobó incluir como parte de su objeto social.

1. Desarrollo de proyectos de alta prioridad turística en zonas o centros que hayan sido declarados de interés turístico.
2. Comercialización de todos los insumos que se requieran para las actividades marinas, deportivas, turísticas y combustibles.

El 26 de diciembre de 2013, la Superintendencia de Compañías mediante Resolución N° SC-IJ-DJCPT-E-G-13-0007665, resolvió aprobar de la fusión por absorción que hace NELBACOR S.A. a las compañías INMOBILIARIA PROPIEDADES DEL SUR (PROSUR) S.A. y CAROLPUERTO S.A., así como la disolución anticipada de las mismas. Las transferencias contables se efectuaron en el 2014 cuando concluyó el trámite de inscripción.

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2016, han sido emitidos con autorización de fecha 6 de marzo de 2017 por parte del Gerente General de la Compañía, y Contadora General con su total aprobación.

B. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

A continuación se describen las bases de presentación utilizadas para elaborar los estados financieros:

Declaración de cumplimiento: La Compañía mantiene sus registros contables de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) vigentes a la fecha de los estados financieros adjuntos (31 de diciembre de 2016), que también han sido utilizadas en la preparación de los estados financieros adjuntos y sus notas.

B. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

Bases de medición: Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las obligaciones por beneficios a empleados no corrientes, que son valorizadas en base a métodos actuariales, y las maquinarias y edificios, que se presentan a su costo revalorizado. En el caso del costo histórico, los activos se registran por el importe del efectivo y otras partidas pagadas; los pasivos se registran al importe de los productos recibidos a cambio de incurrir en la obligación, y por las cantidades de efectivo y equivalentes al efectivo que espera pagar para satisfacer el pasivo en el curso normal de la operación.

Moneda local: A partir del 10 de enero de 2000, el Dólar de Estados Unidos de América (USD) es la moneda de uso local en la República del Ecuador y moneda funcional de presentación de la Compañía.

C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

A continuación mencionamos las prácticas contables más importantes que utilizó la administración:

Efectivo y equivalentes al efectivo: Constituyen fondos de inmediata disponibilidad de la Compañía. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

Activos financieros: La Compañía ha definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

Cuentas y documentos por cobrar no relacionados: Incluyen principalmente las cuentas por cobrar a clientes y corresponden a los montos adeudados por las ventas de servicios en el curso normal de operaciones. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo.

La Compañía reconoce un activo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación. Los activos son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo financiero.

Cuentas por cobrar relacionadas: se originan por préstamos y otros con sus compañías relacionadas.

Provisión para cuentas incobrables: Corresponde a las estimaciones de la gerencia sobre el saldo de las cuentas por cobrar clientes – membresías, al cierre del ejercicio.

Pasivos financieros: Los pasivos financieros incluyen las cuentas por pagar a proveedores, que se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:
(Continuación)

La Compañía reconoce un pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a pagar el pasivo.

Los pasivos financieros son medidos a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo es reconocido como parte del pasivo financiero.

Se registran inicialmente a su valor nominal. No existen costos de transacciones significativos incurridos al momento de su contratación. Posteriormente se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas. Los intereses devengados que corresponden a préstamos utilizados en el financiamiento de sus operaciones se presentan en el estado de resultados integrales en el rubro gastos financieros.

Un pasivo se elimina cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

Inventarios: Están valorados al costo promedio. El valor de estos inventarios no es mayor que el de mercado. Los inventarios de membras se mantienen registrados al valor neto realizable.

Propiedades, maquinarias y equipos: Las propiedades maquinarias y equipos son registrados al costo, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse.

El costo incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de los activos. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones menores o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

La vida útil promedio estimada de propiedades, maquinarias y equipos son las siguientes:

Activos	
Edificio e Infraestructura	20
Propiedades, Maquinarias y Equipos	10
Muebles y Enseres	10
Estación de radio	10
Equipo de comunicación	10
Herramientas portátil	10
Instalaciones	10
Equipos de Computación	3
Años	

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y ajustan si es necesario, en la fecha de cada balance.

C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

(Continuación)

Cuando el valor en libros de un activo de propiedades, maquinarias y equipos excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades, maquinarias y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, los inmuebles se contabilizan por su valor revaluado, que es su valor razonable en el momento de la revaluación, menos la depreciación acumulada y el valor acumulado de las pérdidas por deterioro de valor (de existir). Las revaluaciones se efectúan de manera regular, para asegurar que el valor en libros no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable al final del periodo sobre el que se informa.

Los incrementos en el valor en libros de un activo como consecuencia de una revaluación se reconocen en otro resultado integral y se acumulan en el patrimonio, bajo el encabezado de superávit por revaluación de propiedad, planta y equipo. En caso de que se produzca una reversión de un decremento por una revaluación del mismo activo, esta se reconoce en el resultado del periodo.

Los decrementos en el valor en libros de un activo como consecuencia de una revaluación se reconocen en el resultado del periodo, salvo que existiera saldo acreedor en el superávit de revaluación en relación con ese activo, en cuyo caso se reconocen en otro resultado integral.

Impuesto a la renta corriente. El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

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

Inversiones en instrumentos de patrimonio. Se registran al valor de compra. Los ajustes se registran contra patrimonio mientras que los cobros de dividendos en efectivo se contabilizan en resultados, tal como lo establecen los párrafos 5.7.5 y 5.7.6 de NIIF 9.

A la fecha de los estados financieros, las inversiones en instrumentos financieros no cumplen con la definición de inversiones en subsidiarias o asociadas, pues no existe control ni influencia significativa. Por este motivo, la Compañía presenta estados financieros separados.

C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:
(Continuación)

Participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la normativa tributaria vigente.

Impuesto a la renta diferido: El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando las tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Beneficios sociales corrientes: Las vacaciones del personal se registran sobre la base devengada. Los décimo tercer y décimo cuarto sueldos se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación laboral vigente.

Beneficios de empleados no corrientes: Comprenden las provisiones por jubilación patronal y bonificación por desahucio, que se contabilizan según estudio preparado por un perito actuarial. El valor presente de las obligaciones por beneficios definidos y el costo del servicio relacionado se determina en base al método de la unidad de crédito proyectada. Las provisiones se registran contra resultados del periodo.

Reconocimiento de ingresos y gastos: Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar de la venta de servicios en el curso normal de las operaciones de la Compañía. Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y se transfieren los riesgos al comprador.

Los gastos que se relacionan con el periodo, se registran en resultados cuando se conocen.

Normas internacionales de información financiera emitidas - Nuevas normas internacionales de información financiera y enmiendas vigentes: Las políticas contables adoptadas son consistentes con aquellas utilizadas el año anterior. A partir del 1 de enero de 2016 entraron en vigencia las siguientes modificaciones a las normas internacionales de información financiera:

- NIIF 5 – Activos no Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones discontinuadas: Las modificaciones aclaran que un cambio en la clasificación de un activo no corriente o grupo de activos para su disposición, se considera una continuación del plan de disposición original, y consecuentemente, no cambia la fecha de clasificación como “disponible para la venta”.
- NIIF 7 – Instrumentos Financieros: Información a Revelar: Las modificaciones aclaran bajo qué circunstancias una entidad tendrá “implicación/involucración continuada” en un activo financiero transferido a efectos de un contrato de servicios de administración. Además, aclaran la aplicación de anteriores cambios a la NIIF 7 emitida en diciembre 2011 en relación con la compensación de activos y pasivos financieros en estados financieros interinos preparados de acuerdo con NIC 34.

C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:

(Continuación)

- NIIF 10 – Estados Financieros Consolidados: Las modificaciones a las NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28, aclaran los requerimientos de consolidación para las entidades de inversión, y también “suavizan” circunstancias particulares, lo que reducirá el costo de aplicar la norma. Las modificaciones abordan el conflicto entre los requerimientos de NIIF 10 y NIC 28 (2011), al contabilizar la venta o aportación de activos entre inversor y asociada.
- NIIF 11 – Acuerdos Conjuntos: Las modificaciones incorporan nuevas guías sobre la forma de contabilizar la adquisición de una participación en una operación conjunta que constituye un negocio.
- NIIF 12 – Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades: Las modificaciones a las NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28, aclaran los requerimientos de consolidación para las entidades de inversión, y también “suavizan” circunstancias particulares, lo que reducirá el costo de aplicar la norma.
- NIIF 14 – Cuentas de Diferimientos de Actividades Reguladas: La NIIF 14 permite a una entidad que adopta por primera vez las NIIF continuar reconociendo y midiendo sus saldos de las cuentas de diferimientos de actividades reguladas en sus primeros y posteriores estados financieros según las NIIF de acuerdo con sus PCGA anteriores. Sin embargo, para efectos de comparabilidad con entidades que aplican NIIF y que no reconocen esos valores, la norma requiere que el efecto de la regulación de las tarifas se presente por separado. Una entidad que ya presentó estados financieros bajo NIIF no es elegible para aplicar esta norma.
- NIC 1 – Presentación de Estados Financieros: Modificaciones diseñadas para incentivar que las entidades apliquen juicio profesional para determinar qué información deben revelar en los estados financieros. Por ejemplo, las modificaciones aclaran que la materialidad aplica a los estados financieros en su conjunto y que la inclusión de información inmateral puede mermar la utilidad de las revelaciones financieras. Igualmente, las modificaciones aclaran que las entidades deben aplicar el juicio profesional para determinar dónde y en qué orden debe presentarse la información financiera.
- NIC 16 – Propiedad, Planta y Equipo: Las modificaciones a las NIC 16 y NIC 38 establecen que el principio base para la depreciación y amortización es el “patrón esperado de consumo de los beneficios económicos futuros incorporados al activo”, aclarando que no es apropiado un método que se base en los ingresos de actividades ordinarias que se generen por una actividad que incluye el uso de un activo, pues generalmente, reflejan factores distintos del consumo de los beneficios económicos de dicho activo. Las modificaciones a las NIC 16 y NIC 41 definen “plantas productoras” y las incluyen en el alcance de la NIC 16, en lugar de la NIC 41, permitiendo que dichos activos se midan de acuerdo con la NIC 16 después de su reconocimiento inicial.

C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

- NIC 19 - Beneficios de los Empleados: Se aclaran los requerimientos para determinar la tasa de descuento en un mercado regional que comparte la misma moneda (por ejemplo, la Eurozona).
- NIC 27 – Estados Financieros Separados: Las modificaciones permiten que las entidades utilicen el método de la participación en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en sus estados financieros separados.
- NIC 28 – Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos: Las modificaciones a las NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28, aclaran los requerimientos de consolidación para las entidades de inversión, y también “suavizan” circunstancias particulares, lo que reducirá el costo de aplicar la norma. Además abordan el conflicto entre los requerimientos de NIIF 10 y NIC 28 (2011), al contabilizar la venta o aportación de activos entre inversor y asociada.
- NIC 34 – Información Financiera Intermedia: Aclaración de información a revelar “en alguna otra parte de los estados financieros intermedios”. La adopción de estas normas no tuvo un impacto significativo para las operaciones de la Compañía.

Normas internacionales de información financiera emitidas - Normas internacionales de información financiera y enmiendas aun no vigentes:
A continuación, se enumeran las normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas pero que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de la Entidad:

Normas		Fecha de entrada en vigencia
NIIF 12 “Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades”: Aclaración del alcance de los requerimientos de divulgación.		1 de enero de 2017
NIC 7 “Estado de Flujos de Efectivo”: Nuevas enmiendas con el propósito de mejorar la información proporcionada a los usuarios de los estados financieros.		1 de enero de 2017
NIC 12 “Impuesto a las Ganancias”: Cambios en el reconocimiento de pérdidas no utilizadas derivadas de instrumentos de deuda medidos a su valor razonable y al costo.		1 de enero de 2017
NIIF 9 “Instrumentos Financieros” – Nueva versión que reemplaza la versión previa de NIIF 9 y va a reemplazar la NIC 39 “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición”		1 de enero de 2018
NIIF 15 “Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes”: Nuevo normativa sobre reconocimiento de ingresos e información a relevar sobre ingresos de contratos con clientes.		1 de enero de 2018

C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

Normas		Fecha de entrada en vigencia
NIC 28 "Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos"; Medición de asociadas al valor razonable con cambios en resultados sobre una base de inversión por inversión.		1 de enero de 2018
NIC 40 "Propiedades de inversión": Aclaraciones sobre la transferencia de propiedades de inversión.		1 de enero de 2018
NIIF 16 "Arrendamientos": Implementación de una nueva normativa.		1 de enero de 2019

D. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:

La preparación de los estados financieros adjuntos en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, 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. 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 regularmente. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables que la Administración ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

Deterioro de activos: A la fecha de cierre de cada período, 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 hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo. Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su valor recuperable incrementando el valor del activo con cargo a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Provisiones para jubilación patronal y desahucio: El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos a trabajadores depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basado en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

D. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES: (Continuación)

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año, según lo establece la NIC 19. La tasa de descuento utilizada es el rendimiento de los bonos emitidos por el Gobierno.

Estimación de vidas útiles de edificios, maquinarias y equipos. La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la parte pertinente en la Nota C.

E. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS:

Tal como requiere el párrafo 31 de la Norma Internacional de Información Financiera NIIF 7, a continuación se revela la naturaleza y el alcance de los riesgos que surgen de los instrumentos financieros a los que la Compañía está expuesta a la fecha de los estados financieros:

Riesgo de crédito. El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía en un instrumento financiero si la contraparte no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar y el efectivo en bancos. A la fecha de los estados financieros, no existen cuentas por cobrar que pudieran incrementar el riesgo de pérdidas.

La administración cuenta con políticas y procedimientos diseñados para mitigar el riesgo de crédito. La Gerencia General es la principal responsable de la implementación de estas políticas y procedimientos.

El banco donde se mantiene el efectivo tienen calificaciones de riesgo independiente que muestran sus niveles de solvencia y respaldo adecuados.

Riesgo de mercado. El riesgo de mercado es el riesgo a las pérdidas del valor de un activo asociado a la fluctuación de su precio en el mercado, y está asociado al riesgo de tasa de interés, al riesgo de tasa de cambio, y a otros riesgos de precio.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía no mantiene obligaciones financieras, de tal manera que la exposición al riesgo de mercado no es significativa.

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 u otros activos financieros.

La Administración hace un seguimiento de las previsiones y de las necesidades de efectivo de la Compañía con la finalidad de determinar si cuenta con suficiente efectivo para cubrir las necesidades operativas y de inversión al tiempo que trata de tener habilitadas las facilidades de crédito para hacer uso de ellas en caso de ser requerido.

NELBACOR S.A.

F. GESTION DE CAPITAL:

El objetivo principal de la gestión de capital de la Compañía es asegurar una calificación de crédito sólida e índices de capital saludables para sustentar su negocio y maximizar el valor para los accionistas. La Compañía gestiona su estructura de capital y realiza ajustes en función a los cambios en las condiciones económicas. A fin de mantener y ajustar su estructura de capital. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, no han existido cambios en las actividades y políticas de manejo de capital en la Compañía.

G. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

Al 31 de diciembre de		
2016	2015	
650	118,213	Caja
75,794	118,213	Bancos locales
76,444	118,863	(1)

(1) Corresponde al siguiente detalle:

Al 31 de diciembre de		
2016	2015	
62,865	56,367	Banco del Pacífico S.A.
3,439	17,441	Banco de Machala S.A.
6,091	34,054	Banco Pichincha C.A.
1,101	5,061	Banco de la Producción
2,298	5,290	S.A. Grupo Promerica
75,794	118,213	Banco del Pacífico S.A.

H. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS:

Al 31 de diciembre de		
2016	2015	
189,345	190,160	Clientes
26,327	23,286	Otras cuentas por cobrar
111	2,460	Compañías no relacionadas
215,783	215,906	(-) Provisión para cuentas incobrables
7,363	6,443	(2)
208,420	209,463	

(1) Incluye principalmente US\$72,295 (US\$112,220 en el 2015) por cobrar a los socios por compra de títulos de membresías de Puerto Lucía Yacht Club y US\$101,370 (US\$67,758 en el 2015) por cobrar a clientes de Marinería.

(2) A continuación el movimiento:

Al 31 de diciembre de		
2016	2015	
6,443	6,372	Saldo al inicio del año
920	71	Provisión
7,363	6,443	Saldo al final del año

NELBACOR S.A.

I. INVENTARIOS:

Al 31 de diciembre de			
2016	2015		
21,334	21,786	Bodega de materiales	
		Bodega de combustibles y	
		lubrificantes	
15,947	24,851	Inventario de amoblamiento	
1,079	1,079	Bodega de ósmosis	
549	549	Inventario de repuesto marinería	
59,349	56,018	Títulos de membresías	
4,524,279	4,527,039	(-) Provisión de inventario	
4,622,537	4,631,322		
3,289,316	3,116,295		
1,333,221	1,515,027		

(1) Corresponden a 1,639 (1,640 en el 2015) membresías de Puerto Lucía Yacht Club disponibles para la venta, las cuales tienen un costo estimado individual de US\$2,760 y una provisión para valoración de US\$1,900 realizado en el 2010 e incluye un ajuste de (US\$174,921) en el 2016 por revalorización de los títulos de Puerto Lucía Yacht Club.

J. PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS:

Saldo al		01/01/2016		Adiciones		Bajas		Reclasificación		Revalorización		Saldo al	
31/12/2016		2,415,082		1,383,518		(11,879)		(57,290)		209,408		31/12/2016	
2,567,200		518,543		29,998		(166,962)		34,090		4,893,690		1,299,505	
1,706,510		26,371		50,145		(41,908)		84,626		151,112		13,811	
373,792		16,740		2,000		(2,248)		200		13,811		24,896	
29,998		64,286		(11,879)		(41,908)		16,659		26,371		29,998	
4,442,397		133,982		(10,688)		(1,191)		398,886		3,594,185		1,299,505	
3,266,186		(69,696)		(1,191)		(1,191)		398,886		3,594,185		1,299,505	

(1) Corresponde a los avalúos realizados por la Ing. Clara Glas Cevallos - Responsable Técnica, en diciembre de 2016 de los diferentes bienes de la Compañía.

K. INVERSIONES EN INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO

Corresponde a 18,930 participaciones en Interhospital S.A., con un valor nominal de US\$18,930, que representa el 0.16% del capital social de la mencionada compañía.

L. OTROS ACTIVOS:

Al 31 de diciembre de			
2016	2015		
482,028	482,028	Inventario de acciones a largo plazo	
10,000	10,000	Inventario disponible para la venta	
220	220	Impuestos no corrientes	
492,248	492,248		

NELBACOR S.A.

L. OTROS ACTIVOS: (Continuación)

(1) Corresponde a US\$482,828 (US\$482,828 en el 2015) de participaciones en Puerto Lucia Yacht Club, equivalente a 176 títulos.

M. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONADAS:

Al 31 de diciembre de			
2016	2015		
23,324	31,781	Proveedores	
13,882	25,604	Documentos por pagar	
21,626	55,322	Anticipos de clientes	
52,552	43,551	Ingresos diferidos	
55,840	1,190,900	Compañías no relacionadas	
928,998	1,347,158	Otros por pagar	
1,096,222			

(1)

(1) Incluye principalmente US\$637,558 (US\$889,085 en el 2015) por pagar a Ing. Ricardo Palau, US\$31,729 (US\$39,282 en el 2015) a acreedores varios y US\$256,755 (US\$251,934 en el 2015) a MMG TRUST Ecuador.

N. PROVISIONES PARA BENEFICIOS A EMPLEADOS:

Al 31 de diciembre de			
2016	2015		
87,035	68,500	Provisión jubilación patronal	(1)
25,050	21,346	Provisión desahucio	(2)
112,085	89,846		

(1) A continuación el cuadro de movimiento del año:

Al 31 de diciembre de			
2016	2015		
68,500	71,741	Saldo al inicio del año	
2,835	7,735	Provisiones	
15,700	10,976	Transferencia de compañías relacionadas	
87,035	68,500	(-) Ajuste	
		Saldo al final del año	

(2) A continuación el cuadro de movimiento del año:

Al 31 de diciembre de			
2016	2015		
21,346	21,363	Saldo al inicio del año	
480	2,107	Provisiones	
5,163	2,124	Transferencia de compañías relacionadas	
1,939		(-) Pagos	
25,050	21,346	(-) Ajuste	
		Saldo al final del año	

O. OTROS PASIVOS NO CORRIENTES:

Corresponde a préstamos al Ing. Ricardo Palau, con pagos a conveniencia del acreedor y ajuste por medición del costo amortizado.

P. PATRIMONIO:

Capital social: Representa 634,406 acciones comunes, autorizadas, suscritas y en circulación al valor nominal de US\$1.00 cada una.

Reserva de capital: En esta cuenta se incluyen los saldos de las siguientes cuentas, transferidas al 30 de abril del 2000: Reserva por revalorización del patrimonio y Reexpresión monetaria.

Conforme a la Resolución No 01.Q.ICI.017 de la Superintendencia de Compañías, publicada en R.O.# 483 del 28 de diciembre del 2001, la Compañía podrá capitalizar esta reserva previa resolución de los socios o accionistas o del organismo competente y compensar las pérdidas del ejercicio y las acumuladas con el saldo acreedor de esta cuenta, pero si no es suficiente, se utilizarán los saldos acreedores de las cuentas reserva por valuación y reserva por donaciones. Esta compensación deberá ser aprobada por la Junta General de Accionistas.

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Reserva facultativa: El saldo se conforma de las transferencias de las utilidades líquidas luego del pago de impuestos y transferencia a la Reserva legal, esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizada para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.

Resultados acumulados por adopción por primera vez de las NIIF: Se registran los ajustes resultantes de la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), a la fecha de transición.

Otros resultados integrales: En esta cuenta se incluye los ajustes por revalorización de propiedades, maquinarias y equipos, revalorización de títulos de membresías y reconocimiento de costo amortizado de otros pasivos.

Resultados acumulados: La Ley de Régimen Tributario Interno permite la amortización de pérdidas obtenidas en el ejercicio, con las ganancias que obtuvieran dentro de los cinco periodos impositivos siguientes, sin que exceda en cada periodo del 25% de dichas ganancias.

NETBACOR S.A.

Q. VENTAS DE MARINERÍA:

Incluye principalmente US\$651,317 (US\$715,260 en el 2015) de ventas de combustible diesel y US\$149,186 (US\$ 131,404 en el 2015) por espacio de tierra.

R. COSTOS:

Incluye principalmente US\$610,388 (US\$679,693 en el 2015) de insumos como diesel, gasolina y transporte de combustible dentro de los más importantes y US\$37,150 correspondientes al débito realizado por EP Petroecuador por reajuste de precios año 2009.

S. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN:

Al 31 de diciembre de		2016		2015	
Mano de obra	16,616	21,024	110,486	4,393	135,903
Gastos generales	105,464	3,074	110,486	4,393	135,903
Mantenimiento	3,074	125,154	110,486	4,393	135,903

T. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS:

Se consideran partes relacionadas a las compañías con accionistas comunes, con participación accionaria significativa en la Compañía o en las que se tenga poder de decisión, a continuación un detalle de los saldos con partes relacionadas:

Cuentas por cobrar:

Saldo al	Cobros/ Pagos	Compensaciones	Saldo al
01/01/2016	realizados	y/o reembolsos	31/12/2016
3,046		2,256	5,302
Impuca S.A.			
Equidor S.A.			

Cuentas por pagar:

Saldo al	Incrementos	Compensaciones	Saldo al
01/01/2016	y/o reembolsos	y/o reembolsos	31/12/2016
4,631	120,987	(16,825)	108,793
Equidor S.A.			
Berenices S.A.			
Barbasetti S.A.			

Las transacciones con relacionadas fueron como sigue:

Pais	Transacción	Por el año terminado al
Equidor S.A.	Préstamos	119,034
Equidor S.A.	Pagos	5,096
Equador	Alquiler	12,433
Equador	Compras	1,953
Equidor S.A.		138,516

U. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES DE LA
COMPANÍA E IMPUESTO A LA RENTA:

De acuerdo al artículo 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, las sociedades domiciliadas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del 22% sobre su base imponible.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetal y de floricultura, que se utilicen para su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo, para lo cual deberán efectuar el correspondiente aumento de capital y cumplir con los requisitos que se establecerán en el Reglamento de la Ley. El aumento de capital debe inscribirse en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

Las leyes laborales vigentes establecen como beneficio para los trabajadores el pago del 15% de las utilidades líquidas de la sociedad, antes del cálculo del impuesto sobre la renta. Durante el 2016, la Compañía presentó pérdida, por lo tanto no hay base imponible para el cálculo de participación de los trabajadores. La base del cálculo para determinar la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía y la base imponible del impuesto a la renta de la Compañía, fue el siguiente:

Al 31 de diciembre de		
2016	2015	
		Utilidad (Pérdida) contable:
	(58,224)	Menos:
		Participación de los trabajadores en las utilidades
		Mas:
3,509	1,817	Gastos no deducibles
3,213	3,765	Provisión Jubilación Patronal
48,779	(52,642)	Utilidad Gravable:
10,732		Impuesto a la Renta causado
25,955		Saldo de impuesto a la renta
36,686		Anticipo Impuesto a la renta
		Menos:
26,858	25,863	Anticipo impuesto a la renta pagado
8,839	1,037	Saldo anticipo por pagar
1,209	7,582	Retenciones en la fuente
219	219	Retenciones años anteriores
	34,701	Saldo a favor

V. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a US\$3 millones, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a los US\$15 millones deben presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

Para efectos de calcular el monto acumulado para la presentación tanto del anexo como del informe, se sumarán los montos de operaciones con partes relacionadas, excepto las que correspondan a:

- Aportes patrimoniales en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América.
- Compensaciones o reclasificaciones de cuentas contables de activo, pasivo o patrimonio, siempre que no afecten a resultados;
- Pagos en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América, de rendimientos patrimoniales (dividendos) o pasivos;
- Ingresos señalados en los artículos 27 y 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno, así como activos, pasivos o egresos del sujetos pasivo imputables a la actividad generadora de tales ingresos.
- Operaciones con otras partes relacionadas locales con referencias al periodo fiscal analizado, siempre que no se presenten algunas de las siguientes condiciones:

a. La parte relacionada con la que el sujeto pasivo realiza tales operaciones obtenga ingresos provenientes de los casos señalados en los artículos 27 o 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno.

b. El sujeto pasivo:

- Declare una base imponible de impuesto a la renta menor a cero;
- Haya aprovechado cualquier tipo de beneficios o incentivos tributarios, incluidos los establecidos en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión;
- Se acoja a la reducción de la tarifa por reinversión de utilidades;
- Sea administrador u Operador de una Zona Especial de Desarrollo Económico;

V. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA: (Continuación)

- Se dedique a la explotación o explotación de recursos naturales no renovables;
- Tengan titulares de derechos representativos de su capital que sean residentes o estén establecidos en paraísos fiscales.

Las reformas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno que entraron en vigencia desde el 1 de enero de 2010 determinan que los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.
- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y,
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la explotación y explotación de recursos no renovables.

W. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:

Mediante Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014, la Superintendencia de Compañías expidió las normas para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados de las compañías y otras entidades integrantes de los grupos económicos establecidos por el Servicio de Rentas Internas.

El segundo párrafo del artículo tercero, exceptúa de la mencionada consolidación a la información financiera de las personas naturales, las empresas del exterior, las personas jurídicas que no estén bajo el control de la Superintendencia de Compañías y aquellas empresas que hayan sido excluidas de los Grupos Económicos por el Servicio de Rentas Internas.

En vista que la Compañía no está considerada por el Servicio de Rentas Internas como Grupo Económico, no tiene que presentar estados financieros consolidados, según el artículo tercero de la Resolución indicada.

X. LEY ORGÁNICA DE SOLIDARIDAD Y DE CORRESPONSABILIDAD CIUDADANA PARA LA RECONSTRUCCIÓN Y REACTIVACIÓN DE LAS ZONAS AFECTADAS POR EL TERREMOTO DE 16 DE ABRIL DE 2016:

Mediante Registro Oficial Suplemento 759 de 20 de mayo de 2016, se aprobó la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la reconstrucción y reactivación de las zonas afectadas por el terremoto de 16 de abril de 2016.

Esta ley tiene por objeto la recaudación de las contribuciones solidarias con el propósito de permitir la planificación, construcción y reconstrucción de la infraestructura pública y privada, así como la reactivación productiva, que comprenderá entre otros objetivos, la implementación de planes, programas, acciones, incentivos y políticas públicas. Las contribuciones solidarias establecidas fueron:

Sobre remuneraciones: Las personas naturales bajo relación de dependencia que durante los ocho meses siguientes a la vigencia de esta ley perciban una remuneración mensual igual o mayor a mil (US\$1,000) dólares pagarán una contribución igual a un día de remuneración, conforme la siguiente tabla:

X. LEY ORGÁNICA DE SOLIDARIDAD Y DE CORRESPONSABILIDAD CIUDADANA PARA LA RECONSTRUCCIÓN Y REACTIVACIÓN DE LAS ZONAS AFECTADAS POR EL TERREMOTO DE 16 DE ABRIL DE 2016:
(Continuación)

Remuneración USD		Tarifa mensual	Equivalente en días de remuneración	Número de meses de contribución
Mayor o igual a	Menor a			
1,000	2,000	3,33%	1	1
2,000	3,000	3,33%	1	2
3,000	4,000	3,33%	1	3
4,000	5,000	3,33%	1	4
5,000	7,500	3,33%	1	5
7,500	12,000	3,33%	1	6
12,000	20,000	3,33%	1	7
20,000	En adelante	3,33%	1	8

Sobre el patrimonio: Las personas naturales que al 1 de enero de 2016, posean un patrimonio igual o mayor a un millón (US\$1,000,000) de dólares de los Estados Unidos de América, pagarán la contribución del 0,90%, de acuerdo a las siguientes reglas:

- En el caso de residentes en el Ecuador, la contribución se calculará sobre el patrimonio ubicado dentro y fuera del país; y,
- En el caso de no residentes en el Ecuador, la contribución se calculará sobre el patrimonio ubicado en el país.

Sobre utilidades: Las sociedades que realicen actividades económicas, y que fueren sujetos pasivos de impuesto a la renta, pagarán una contribución del 3% a sus utilidades que se calculará teniendo como referencia la utilidad gravable del ejercicio fiscal 2015.

Sobre bienes inmuebles y derechos representativos de capital existentes en el Ecuador de propiedad de sociedades residentes en paraísos fiscales y otras jurisdicciones del exterior: Se establecerá por una sola vez la contribución solidaria del 1,8% del avalúo catastral del año 2016, sobre todos los bienes inmuebles existentes en el Ecuador; y sobre todo el valor patrimonial proporcional de los derechos representativos de capital de sociedades residentes en el Ecuador, en parte que, a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley, pertenezca de manera directa a una sociedad residente en un paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia, y del 0,90% del avalúo catastral del año 2016, sobre la totalidad de bienes inmuebles existentes en el Ecuador; y, sobre el valor patrimonial proporcional de los derechos representativos de capital de sociedades residentes en el Ecuador en la parte que, a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley, pertenezca de manera directa a una sociedad no residente en el Ecuador que no es paraíso fiscal.

Según el artículo 8, las contribuciones establecidas en esta ley no cumplen con el propósito de obtener, mantener o mejorar los ingresos de los contribuyentes y en consecuencia 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.

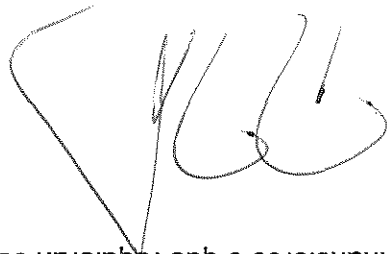
NELBACOR S.A.

**X. LEY ORGÁNICA DE SOLIDARIDAD Y DE CORRESPONSABILIDAD
CIUDADANA PARA LA RECONSTRUCCIÓN Y REACTIVACIÓN DE LAS
ZONAS AFECTADAS POR EL TERREMOTO DE 16 DE ABRIL DE 2016:
(Continuación)**

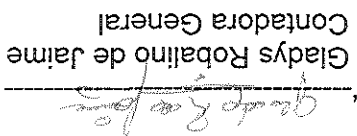
Según la Disposición Transitoria Primera de esta misma ley, se incrementa la tarifa del IVA del 12% al 14% durante el período de hasta un año contado a partir del primer día del mes siguiente a la publicación de la presente ley. El Presidente de la República, mediante Decreto Ejecutivo, podrá disponer que la vigencia de este incremento concluya antes de cumplido el año.

Y. HECHOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre de 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, no han ocurrido eventos o circunstancias que, en opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la presentación de los estados financieros o que requieran ser revelados.



Ing. Ricardo Palau Dueñas
Gerente General



Gladys Robalino de Jaime
Contadora General