INMOBILIARIA LEOCAR S.A. Y SUBSIDIARIA

Estados Financieros consolidados al 31 de Diciembre del 2016
Junto con el Informe del Auditor Independiente

CONTENIDO

Informe del auditor independiente

Estados financieros consolidados:

Situación financiera
Resultados integrales
Cambios en el patrimonio de los accionistas
Flujos de efectivo
Notas a los estados financieros

INFORME DEL AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

A los Accionistas y Junta de Directores
De **INMOBILIARIA LEOCAR S. A. Y SUBSIDIARIA**

Opinión
He auditado los estados financieros consolidados adjuntos de **INMOBILIARIA LEOCAR S.A. Y SUBSIDIARIA,** (una compañía constituida en Ecuador), que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de Diciembre del 2016, y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, los estados financieros consolidados arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA LEOCAR S.A. Y SUBSIDIARIA**, al 31 de Diciembre del 2016, y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

Base contable
Sin calificar nuestra opinión, informamos que en la nota correspondiente a los estados financieros consolidados se describe la base contable utilizada para su preparación y que los negocios incluidos en los estados financieros consolidados no han operado como una sola entidad. Por lo tanto, los estados financieros consolidados adjuntos no necesariamente representan resultados que se habrían obtenido en caso que los negocios hubieren operado como un negocio único durante el año presentado o de resultados futuros de los negocios consolidados.

Bases para la opinión
Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Mi responsabilidad de acuerdo con estas normas se describe más adelante en mi informe en la sección Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros Consolidados. Soy independiente de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética emitido por el Comité de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés), conjuntamente con los requerimientos de ética que son relevantes para mi auditoría de los estados financieros en Ecuador y he cumplido con otras responsabilidades de ética de acuerdo con dichos requerimientos y el Código de Ética emitido por el Comité de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA).

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión de auditoría.

Responsabilidades de la gerencia de la Compañía sobre los estados financieros consolidados
La gerencia de Inmobiliaria Leocar S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y de su control interno determinado como necesario por la gerencia, para permitir la preparación de estados financieros consolidados que estén libres de distorsiones importantes debido a fraude o error.

En la preparación de estos estados financieros, la gerencia es responsable de evaluar la habilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha; revelar cuando sea aplicable, asuntos relacionados

con negocio en marcha; y, de usar las bases de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la gerencia intente liquidar la Compañía o cesar las operaciones o bien no tenga otra alternativa realista para poder hacerlo. La gerencia es responsable por vigilar el proceso de reporte financiero de la Compañía; sin embargo en este caso se presentan estados financieros consolidados y no representan los resultados obtenidos de haber operado como un negocio único.

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

Como parte de mi auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, aplique juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría. Yo además:

- Identifique y evalué el riesgo de distorsiones importantes en los estados financieros consolidados, debidas a fraude o error, diseñe y aplique procedimientos de auditoría en respuesta a aquellos riesgos identificados y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar una distorsión importante que resulte de fraude es mayor que aquel que resulte de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones falsas y elusión del control interno.
- Obtuve un conocimiento del control interno que es relevante para la auditoría, con el propósito de diseñar los procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evalué si las políticas contables usadas son apropiadas y si las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas hechas por la gerencia son razonables.
- Concluí si la base de contabilidad de negocio en marcha usada por la gerencia es apropiada y si basados en la evidencia de auditoría obtenida existe una incertidumbre importante relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la habilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluyo de que existe una incertidumbre significativa, soy requerido de llamar la atención en mi informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros consolidados; o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modificar mi opinión. Mis conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe de auditoría. Sin embargo, hechos y condiciones futuras podrían ocasionar que la Compañía cese su continuidad como un negocio en marcha; tal como de indicó anteriormente los estados financieros consolidados no representan los resultados obtenidos de haber operado como un negocio único.
- Evalué la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros consolidados, incluyendo sus revelaciones y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de una manera que alcance una presentación razonable.

He comunicado a la gerencia, entre otros asuntos, el alcance planeado y la oportunidad de la auditoría, y los hallazgos significativos de auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno identificado en mi auditoría.

CPA. HENRY XAVIER CEDEÑO MORAN
REGISTRO SC-RNAE- No. 822
Guayaquil, Ecuador
25 de Abril del 2017

INMOBILIARIA LEOCAR S.A. Y SUBSIDIARIA

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

	NOTAS	2016	2015
ACTIVOS		(US dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES			
Activos financieros corrientes:			
• Efectivo y equivalentes	**6**	55.665	7.293
• Cuentas por cobrar	**7**	0	20.967
Impuestos corrientes	**8**	10.430	9.801
Inventarios	**9**	49.841	0
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		115.936	38.061
Propiedades, maquinarias y equipos, neto	**10**	87.010	68.337
Propiedades de inversión	**11**	504.162	521.147
Otros activos		0	350
TOTAL ACTIVOS		707.108	627.895
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES:			
Proveedores	**12**	21.383	0
Pasivos acumulados	**13**	10.279	23.939
Impuestos por pagar	**14**	8.301	12.409
Préstamos relacionados	**15**	271.172	183.463
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		311.135	219.811
Préstamos relacionados	**15**	265.417	265.417
Interés minoritario	**16**	305	303
TOTAL PASIVOS		576.857	485.531
PATRIMONIO			
Capital social	**17**	800	800
Reserva Legal	**17**	798	798
Resultados Acumulados por adopción NIIF		36.199	36.199
Resultados Acumulados		104.566	90.506
Utilidad del ejercicio, neta		(12.112)	14.061
TOTAL PATRIMONIO		130.251	142.364
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		707.108	627.895

Dr. Leonardo Bustamante M.
Gerente General

Ing. Jakeline Palominos R.
Contadora

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA LEOCAR S.A. Y SUBSIDIARIA

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

	NOTAS	2016	2015
		(US dólares)	
ACTIVIDADES ORDINARIAS			
Ventas netas	**18**	823.757	753.377
Costo de ventas	**19**	(412.153)	(396.264)
Gastos Operacionales	**19**	(417.000)	(327.566)
Utilidad antes de deducciones		(5.396)	29.547
(-) PARTICIPACION DE TRABAJADORES		(717)	(4.430)
(-) IMPUESTO A LA RENTA		(5.997)	(10.986)
Pérdida/Utilidad neta		**(12.110)**	**14.131**
Pérdida/Utilidad atribuible a:			
Propietario de la controladora		**(12.113)**	**14.061**
Participación no controladora		**3**	**70**

Dr. Leonardo Bustamante M.
Gerente General

Ing. Jakeline Palominos R.
Contadora

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA LEOCAR S.A. Y SUBSIDIARIA

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO CONSOLIDADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

Detalle	Capital	Reserva Legal	Resultados Adop. NIIF	Resultados Acumulados	Resultado Ejercicio	Total Patrimonio
Saldo 31.dic.2015	**800**	**798**	**36.199**	**90.506**	**14.061**	**142.364**
Transferencias				14.061	(14.061)	0
Resultado del ejercicio					(12.113)	(12.113)
Saldo 31.dic.2016	**800**	**798**	**36.199**	**104.567**	**(12.113)**	**130.251**

Detalle	Capital	Reserva Legal	Resultados Adop. NIIF	Resultados Acumulados	Resultado Ejercicio	Total Patrimonio
Saldo 31.dic.2014	**800**	**798**	**36.199**	**60.873**	**29.633**	**128.303**
Transferencias				29.633	(29.633)	0
Resultado del ejercicio					14.061	14.061
Saldo 31.dic.2015	**800**	**798**	**36.199**	**90.506**	**14.061**	**142.363**

Dr. Leonardo Bustamante M.
Gerente General

RIZZO & ASOCIADOS
GERENTE

Ing. Jakeline Palominos R.
Contadora

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA LEOCAR S.A. Y SUBSIDIARIA

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CONSOLIDADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

	NOTAS	2016	2015
		(US dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACION:			
Efectivo recibido de clientes y otros		823.004	738.255
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros		(862.321)	(736.070)
Efectivo neto utilizado/provisto en actividades de operación		(39.317)	2.185
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION:			
Cobro de préstamos concedidos		20.967	13.703
Adquisición de activos fijos		(22.000)	0
Ventas de activo fijo		1.013	0
Efectivo neto utilizado/provisto en actividades de inversión		(20)	13.703
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:			
Préstamos / Pagos de préstamos		87.709	(9.221)
Efectivo neto provisto/utilizado en actividades de financiamiento		87.709	(9.221)
Variación neta del efectivo y sus equivalentes		48.372	6.667
Efectivo y sus equivalentes al inicio del año		7.293	626
Efectivo y sus equivalentes al final del año	6	55.665	7.293

Dr. Leonardo Bustamante M.
Gerente General

RIZZO & ASOCIADOS

Ing. Jakeline Palominos R.
Contadora

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA LEOCAR S.A. Y SUBSIDIARIA

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CONSOLIDADO
CONCILIACION DEL RESULTADO DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACION

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

	NOTAS	2016	2015
		(US dólares)	
UTILIDAD DESPUÉS DE PARTICIPACIÓN TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		(12.113)	14.061
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACION:			
Depreciaciones		19.299	15.557
Participación a trabajadores		717	4.431
Impuesto a la renta		5.997	10.986
Participación minoritaria en resultados del ejercicio		3	70
Total		13.903	45.105
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:			
Aumento/Disminución en impuestos corrientes		(630)	2.261
Aumento en inventarios		(49.841)	0
Disminución/Aumento en otros activos		350	(350)
Disminución/Aumento anticipo de clientes		0	(20.000)
Aumento/Disminución en cuentas por pagar		21.383	(9.730)
Aumento/Disminución/Aumento en otros pasivos		724	(169)
Disminución/Aumento en beneficios empleados		(9.789)	3.222
Pago de participación a trabajadores		(4.431)	(7.189)
Pago de impuesto a la renta		(10.986)	(10.965)
EFECTIVO NETO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		(39.317)	2.185

Dr. Leonardo Bustamante M.
Gerente General

RIZZO & ASOCIADOS

Ing. Jakeline Palominos R.
Contadora

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA LEOCAR S. A. Y SUBSIDIARIA

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

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

Inmobiliaria Leocar S. A. Y SUBSIDIARIA (en adelante "la Compañía) es una sociedad anónima radicada en el Ecuador fue constituida en la ciudad de Guayaquil y es controladora de la compañía PUIMAR S.A... El objeto social de la compañía es principalmente la realización de actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Las oficinas de la Compañía están ubicadas en la ciudad de Guayaquil, Ciudadela Kennedy calle Francisco Boloña # 604 intersección décima, Edificio Exágono 1, Piso 1, Oficina 11, en la provincia del Guayas Cantón Guayaquil.

Los estados de situación financiera consolidados de Inmobiliaria Leocar S. A. Y SUBSIDIARIA, para el período terminado al 31 de diciembre de 2016, fueron aprobados y autorizados para su emisión y son responsabilidad de la Gerencia General de la Compañía.

La Compañía es propietaria del 99.5% del paquete accionario de PUIMAR S.A., la misma que se convierte en su subsidiaria.

PUIMAR S.A. es una sociedad anónima radicada en el Ecuador, constituida en la ciudad de Guayaquil. El objeto social de la compañía es principalmente la realización de actividades de explotación de criaderos de camarones.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

Declaración de cumplimiento
Los estados financieros consolidados adjuntos y sus notas son responsabilidad de la administración de la Compañía y han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés), vigente al 31 de Diciembre del 2016.

Base de valuación y moneda de presentación
Los estados de situación financiera consolidados han sido preparados sobre la base al costo histórico excepto por la propiedad, planta y equipo medido a su valor razonable, a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Compañía. La moneda utilizada para la preparación y presentación de los estados de situación financiera de la Compañía es el Dólar de Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal en Ecuador.

3. RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las principales políticas de contabilidad aplicadas por el Grupo en la preparación de sus estados de situación financiera consolidados son las siguientes:

Base de preparación
Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre las bases del costo histórico tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, el Grupo tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros consolidados.

Base de consolidación
Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de Inmobiliaria Leocar S.A. y la subsidiaria por esta PUIMAR S.A.. Todas las transacciones, saldos, ingresos y gastos intergrupales son eliminados en la consolidación.

Una entidad tiene control cuando:
- Tiene poder sobre la participada;
- Está expuesto, o tiene derecho a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada; y
- Tiene la capacidad de usar su poder para afectar a sus rendimientos.

La Compañía evalúa si controla una participada si los hechos y circunstancias indican que hay cambios en uno o más de los tres elementos del control mencionados anteriormente.

Cuando la Compañía tiene menos de la mayoría de los derechos de voto de una participada, el poder sobre la participada se genera cuando los derechos de voto son suficientes para otorgarle la capacidad práctica de dirigir las actividades relevantes de la participada de forma unilateral. El Grupo considera todos los hechos y circunstancias pertinentes para evaluar si los derechos de voto del Grupo en una participada son suficientes para otorgarle poder, incluyendo:

- El tamaño de la participación de la Compañía del derecho de voto en relación con el tamaño y dispersión de las acciones de los otros tenedores de voto.
- Los derechos de voto potenciales poseídos por la Compañía, otros tenedores de voto o de otras partes.
- Los derechos derivados de otros acuerdos contractuales.
- Todos los hechos y circunstancias adicionales que indican que la Compañía tiene, o no la capacidad presente de dirigir las actividades relevantes en el momento en que las decisiones deben hacerse, incluyendo los patrones de voto en las juntas de accionistas anteriores.

La consolidación de una subsidiaria inicia cuando la Compañía adquiere el control de la subsidiaria, y cesa, cuando ésta pierde el control de la misma.

El resultado y cada componente de otro resultado integral se atribuirán a los propietarios del Grupo y de los intereses no controladores. El resultado integral total de las subsidiarias se atribuye a los propietarios de la Controladora y a las participaciones no controladoras, aún si esto diera lugar a un saldo deudor a los intereses no controladores.

Cuando sea necesario, se realizan ajustes a los estados financieros de las subsidiarias en relación a las políticas contables del Grupo.

Subsidiarias
Son aquellas entidades sobre las cuales Inmobiliaria Leocar S.A. tiene el poder para gobernar las políticas financieras y operativas a fin de percibir beneficios de sus actividades.

(a) Efectivo en Caja y Bancos-

Se compone de los saldos del efectivo disponible en caja y en cuentas bancarias, de gran liquidez y fácilmente convertibles en efectivo sujetos a riesgos no significativos de cambios en su valor.

(b) Activos Financieros -

Son reconocidos inicialmente a su valor razonable más los costos directos atribuidos a la transacción, posteriormente se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva e incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Esta provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera consolidado, que se clasifican como activos no corrientes.

(c) Inventarios-

Los inventarios se presentan al menor entre su valor en libros y el valor neto de realización. El costo se determina por el método del costo promedio ponderado.

El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los gastos estimados para completar la venta. El costo de los inventarios puede ser no recuperable en caso de que los mismos estén dañados, o se encuentren parcial o totalmente obsoletos o bien si sus precios de mercado han caído. El importe de cualquier rebaja de valor de los inventarios, hasta alcanzar su valor neto de realización, así como todas las demás pérdidas en los inventarios se reconocerán en el ejercicio en que ocurra la pérdida.

(d) Activo biológico

La compañía reconoce un activo biológico o un producto agrícola al valor razonable pues es medido en forma fiable, sin un costo o esfuerzo desproporcionado en forma inicial y en cada fecha en que se informa ya que existe un mercado activo para sus activos biológicos en su ubicación y condición

actual, el precio de cotización en ese mercado es la base adecuada para la determinación del valor razonable de este activo.

(e) Propiedades y equipos-

Las propiedades y equipos se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera confiable.

Las propiedades y equipos son medidos al costo de adquisición, menos depreciación acumulada y pérdida por deterioro cuando esta última corresponda. Los terrenos se registran en forma independiente de los edificios o instalaciones en que puedan estar asentados sobre los mismos y se entiende que tienen una vida útil indefinida, por lo tanto no son objeto de depreciación.

El costo inicial de las propiedades y equipos comprenden su precio de compra, incluyendo aranceles e impuestos de compra no reembolsables y cualquier costo necesario para poner dicho activo en operación y, en el caso de activos que califican, el costo de financiamiento. El precio de compra es el importe total pagado y el valor razonable de cualquier otra contraprestación entregada para adquirir el activo. Dicho costo también incluye el desembolso relacionado con una mejora sustancial y el costo incurrido en reemplazar partes de las propiedades y equipos, siempre y cuando se cumplan con los criterios de reconocimiento, castigándose el valor en libros del componente que se reemplaza. Los costos de reparación y mantenimiento rutinarios son reconocidos como gastos según se incurren

Las construcciones en proceso incluyen los costos directos y materiales atribuibles incluyendo depreciación.

Las ganancias y pérdidas de la venta de un elemento de propiedades y equipos son determinados comparando los precios de venta con sus valores en libros, y son reconocidas en el estado de resultados.

La depreciación de propiedades y equipos se calcula usando el método de línea recta, de acuerdo con las siguientes vidas útiles estimadas:

	Años
Edificios	20
Maquinarias y equipos	10
Muebles y enseres	10
Vehículos	5

(f) Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas (incluyendo las propiedades de inversión en construcción para dichos propósitos) y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son medidas a su valor razonable. Las ganancias o pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable de la propiedad de inversión se incluyen en los resultados del periodo en que se originan.

(g) Deterioro de activos no financieros-

En cada fecha de reporte, se evalúa para los activos no financieros que incluye los activos intangibles de uso, si existen indicadores de que un activo podría estar deteriorado. Si tales indicadores existen, o cuando se presente un requerimiento anual de pruebas de deterioro de un activo, el grupo realiza una estimación del monto recuperable del activo. El monto recuperable de un activo, es el monto mayor entre el valor razonable de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que sean en gran parte independientes de los otros activos o grupo de activos.

Cuando el valor libro de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta su monto recuperable. Al evaluar el valor en uso, los flujos futuros de efectivo estimados son descontados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto. Para determinar el valor razonable menos costos de venta. Se usa un modelo de valuación apropiado.

(h) Activo mantenido para la venta

Corresponde a aquel activo cuyo importe en libros será recuperado a través de una transacción de venta (considerada altamente probable en el largo plazo), en lugar de su uso continuado. Dicho activo es medido al menor valor entre su importe en libros y su valor razonable menos los costos de venta.

(i) Pasivos financieros

Acreedores comerciales, cuentas por pagar a partes relacionadas, otras cuentas por pagar y obligaciones financieras

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos se registran subsecuentemente a su costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Las obligaciones financieras y otros pasivos 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.

(j) Impuestos-

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

Impuesto corriente- Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo del grupo por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando la tasa fiscal aprobada por la Autoridad Tributaria al final de cada período o el anticipo mínimo calculado (el mayor).

(k) Provisiones y Contingencias

Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones y contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el balance general cuando existe una obligación cierta o legal resultante de eventos pasados, es probable que será necesario un desembolso para cancelar la obligación y el monto puede ser razonablemente estimado.

Si el desembolso es menos que probable, se revela en las notas a los Estados Financieros Consolidados los detalles cualitativos de la situación que origina el pasivo contingente.

El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del Estado de Situación Financiera, del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstas. Cuando el importe de la provisión sea medido utilizando los flujos estimados de efectivo para cancelar la obligación, el valor en libros es el valor presente de los desembolsos correspondientes.

(l) Reconocimiento de ingresos-

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan al grupo y el monto de los ingresos puede ser medido confiablemente. Las ventas son reconocidas netas de devoluciones y descuentos, cuando se ha entregado el bien o prestado el servicio y se han trasferido los derechos y beneficios inherentes.

(m) Reconocimiento de costos y gastos

Los gastos son reconocidos con base en lo causado. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso correspondiente no produce beneficios económicos futuros o cuando y en la medida en que tales beneficios económicos futuros, no cumplen o dejan de cumplir las condiciones para su reconocimiento como activos. Se reconoce también un gasto en el estado de resultados consolidado en aquellos casos en que se incurre en un pasivo.

Los gastos por intereses se reconocen como gastos en el período en que se incurren, con base en la tasa de interés aplicable.

(n) Eventos posteriores-

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera del Grupo a la fecha del estado de situación financiera consolidado (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores importantes que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

4. USO DE ESTIMACIONES Y SUPUESTOS SIGNIFICATIVOS

La preparación de los estados financieros consolidados requiere que la Administración de la Compañía realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

La información sobre juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre el monto reconocido en los Estados Financieros Consolidados, se describe en las bases contables siguientes:

4.1. Deterioro de activos

A la fecha de cierre de cada periodo, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos 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.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

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

Durante el año 2016, no se identificó indicios de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro.

5. NORMAS INTERNACIONALES QUE NO SE ENCONTRABAN EN VIGENCIA

A continuación se enumeran las normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas pero que no se encontraban en vigencia para los períodos anuales que se iniciaron al 1 de enero de 2016. En este sentido, la Compañía tiene la intención de adoptar estas normas según corresponda, cuando entren en vigencia.

Normas	Fecha efectiva de vigencia
Enmienda a la NIC 7 Estado de Flujo de efectivo – Revelaciones	1 de enero de 2017
Enmienda a la NIC 12 Impuestos a las ganancias – Reconocimientos de activos por impuesto diferidos por pérdidas no realizadas	1 de enero de 2017
Enmienda a las NIIF2 Pagos basados en acciones – Clasificación y medición de operaciones de pago basado en acciones	1 de enero de 2018
NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias provenientes de contratos con clientes	1 de enero de 2018
NIIF 9 Instrumentos financieros	1 de enero de 2018
NIIF 16 Arrendamientos	1 de enero de 2019
Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28 – Venta o aportación de activo entre un inversor y su asociada / negocio conjunto	Aún no definida

La Administración de la Compañía no prevé que la aplicación de estas modificaciones en el futuro tenga un impacto significativo en los estados financieros.

6. EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el efectivo en caja y bancos se formaba de la siguiente manera:

Detalle	Diciembre 31	
	2016	2015
	(Dólares)	
Efectivo	0	6.755
Bancos (a)	55.665	538
Total efectivo	**55.665**	**7.293**

(a) Corresponde en cuenta corriente en Dólares de E.U.A. en diversas entidades locales. Los fondos son de libre disponibilidad y no generan intereses.

7. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, cuentas por cobrar se formaba de la siguiente manera:

Detalle	Diciembre 31	
	2016	2015
	(Dólares)	
Relacionadas	0	20.967
Total Cuentas por Cobrar	**0**	**20.967**

8. IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el saldo impuestos corrientes se formaba de la siguiente manera:

Detalle	Diciembre 31	
	2016	2015
	(Dólares)	
Anticipo de impuesto a la renta	2.493	2.617
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	7.937	7.184
Total impuestos corrientes	**10.430**	**9.801**

9. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el saldo impuestos corrientes se formaba de la siguiente manera:

Detalle	Diciembre 31	
	2016	2015
	(Dólares)	
Inventario	49.841	0
Total inventario	**49.841**	**0**

10. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el saldo de propiedades y equipos se formaba de la siguiente manera:

Cuentas	Saldo Dic. 31. 2015	Adiciones	Ventas y/o bajas	Saldo Dic. 31. 2016
Edificios	6,895	0	0	6,895
Maquinarias y equipos	126,632	22.000	0	148,632
Muebles y enseres	15,741	0	0	15.741
Vehículos	1,717		(1.717)	0
Sub-total	**150,985**	**22.000**	**(1.717)**	**171.268**
(-) Depreciación acumulada	(82,648)	(3.326)	1.717	(84.257)
Total	**68,337**	**18.674**	**0**	**87.010**

Cuentas	Saldo Dic. 31. 2014	Adiciones	Saldo Dic. 31. 2015
Edificios	6,895		6,895
Maquinarias y equipos	126,632		126,632
Muebles y enseres	15,741		15,741
Vehículos	1,717		1,717
Sub-total	**150,985**		**150,985**
(-) Depreciación acumulada	(77,715)	(4,933)	(82,648)
Total	**73,270**	**(4,933)**	**68,337**

11. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el saldo de propiedades de inversión se formaba de la siguiente manera:

Detalle	Terrenos	Edificios	Dep. acum.	Neto
Saldo 31.dic.2015	245,766	339,703	(64,322)	521,147
Adición			(16.985)	(16.985)
Saldo 31.dic.2016	245.766	339.703	(81.307)	504.162

Detalle	Terrenos	Edificios	Dep. acum.	Neto
Saldo 31.dic.2014	245,766	339,703	(53,699)	531,771
Adición			(10,623)	(10,623)
Saldo 31.dic.2015	245,766	339,703	(64,322)	521,147

12. PROVEEDORES

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el saldo de proveedores se formaba de la siguiente manera:

Detalle	Diciembre 31	
	2016	2015
	(Dólares)	
Proveedores	21.383	0
Total Proveedores	**21.383**	**0**

Incluyen varios proveedores menores de bienes y servicios.

13. PASIVOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los pasivos acumulados se formaban de la siguiente manera:

Detalle	Diciembre 31	
	2016	2015
	(Dólares)	
IESS por pagar	1.817	1.974
Beneficios Sociales por pagar	7.745	17.534
Participación trabajadores	717	4.431
Total	**10.279**	**23.939**

14. IMPUESTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el saldo de los impuestos por pagar se formaba de la siguiente manera:

Detalle	Diciembre 31	
	2016	2015
	(Dólares)	
Retenciones en la fuente, I. Renta	2.304	899
Retenciones en la fuente, IVA	0	524
Impuesto a la renta por pagar	5.997	10.986
Total	**8.301**	**12.409**

15. PRÉSTAMOS RELACIONADOS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el saldo de los préstamos con relacionados se formaba de la siguiente manera:

Detalle	Diciembre 31	
	2016	2015
	(Dólares)	
Préstamos relacionados a corto plazo	271.172	183.463
Préstamos relacionados a largo plazo	265.417	265.417
Total	**536.589**	**448.880**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los préstamos relacionados, representaban obligaciones contraídas que no devengaban interés alguno ni contienen plazo de vencimiento.

16. INTERÉS MINORITARIO

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el interés minoritario se formaba de la manera que se detalla a continuación:

Detalle	Diciembre 31	
	2016	2015
	(Dólares)	
Interés Minoritario	305	303
Total	**305**	**303**

El interés minoritario responde al 0.5% del patrimonio que no pertenece al Grupo.

17. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

(a) Capital Social-

Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015 el capital social de la Compañía está conformado de la siguiente manera:

Detalle	Diciembre 31,	
	Porcentaje (%)	(Dólares)
Bustamante Dueñas Alejandra	25%	200
Bustamante Dueñas Lucía	25%	200
Bustamante Dueñas Sebastián	25%	200
Bustamante Dueñas Simón	25%	200
Saldo al Final	**100,%**	**800**

(b) Reserva Legal–

La ley de compañías establece una apropiación de 10% de la utilidad anual para su constitución, hasta que represente el 50% del capital pagado. El saldo de esta reserva puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas.

18. INGRESOS

Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015 los ingresos de la Compañía estaban conformados de la siguiente manera:

Detalle	Diciembre 31	
	2016	2015
	(Dólares)	
Venta de camarón	793.757	718.377
Ingresos por alquiler y otros	30.000	35.000
Total	**823.757**	**753.377**

19. COSTO DE VENTA Y GASTOS

Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015 los ingresos de la Compañía estaban conformados de la siguiente manera:

Detalle	Diciembre 31	
	2016	2015
	(Dólares)	
Costo de Venta	412.153	396.264
Total Gastos Operacionales	417.000	327.566
Total Costo de Venta y Gastos	**829.153**	**723.830**

20. IMPUESTO A LA RENTA

a) Situación tributaria-

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

La Compañía no ha sido fiscalizada durante los tres últimos años

b) Determinación y pago del impuesto a la renta-

El impuesto a la renta de la Compañía se determina sobre una base anual con cierre al 31 de diciembre de cada período fiscal, aplicando a las utilidades gravables la tasa del impuesto a la renta vigente.

Las sociedades nuevas que se constituyan están exoneradas del pago del impuesto a la renta por el período de cinco años, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito y Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.

c) Tasas del impuesto a la renta-

La tasa del impuesto a la renta es del 22%. No obstante, a partir del ejercicio fiscal 2015, la tarifa impositiva será del 25% en el caso de que la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición; con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

Cuando la mencionada participación de los accionistas domiciliados en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea menor al 50%, la tarifa del 25% se aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación

Asimismo, se aplicará la tarifa del 25% a toda la base imponible, la sociedad que incumpla con el deber de informar a la Administración Tributaria la composición de sus accionistas, socios, partícipes, contribuyentes, beneficiarios o similares, conforme a lo que establezca la Ley de Régimen Tributario Interno y las resoluciones que emita el Servicio de Rentas Internas, sin perjuicio de otras sanciones que fueren aplicables.

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en los términos y condiciones que establece la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción en la tasa del impuesto a la renta de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

d) Anticipo del impuesto a la renta-

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos componentes), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo.

Así también, se excluirán de la determinación del anticipo del impuesto a la renta los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de masa salarial, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para las nuevas inversiones, así como otras afectaciones por aplicación de normas y principios contables.

También están exoneradas del pago del anticipo de impuesto a la renta las sociedades nuevas constituidas a partir de la vigencia del Código de la Producción, hasta por un período de 5 años.

e) Dividendos en efectivo-

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

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

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

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

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

f) Enajenación de acciones y participaciones

A partir del ejercicio fiscal 2015, se encuentran gravadas con el Impuesto a la Renta, las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de acciones o participaciones de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador.

g) Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)-

El impuesto a la salida de divisas, grava a lo siguiente:

- La transferencia o traslado de divisas al exterior.
- Los pagos efectuados desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros en el exterior de la persona natural o la sociedad o de terceros.
- Las importaciones pendientes de pago registradas por más de doce (12) meses.
  Las exportaciones de bienes y servicios generados en el Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.
- Cuando la salida de divisas se produzca como resultado de la compensación o neteo de saldos deudores y acreedores con el exterior, la base imponible estará constituida por la totalidad de la operación, es decir, tanto por el saldo neto transferido como por el monto compensado.

- **Están exentos del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD):**

- Transferencias de dinero de hasta 1,000 que no incluyen pagos por consumos de tarjetas de crédito.
- Pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y que devenguen intereses a las tasas referenciales.
- Pagos realizados al exterior por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador, siempre y cuando no estén domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos y que consten en el listado emitido por el Comité de Política Tributaria.

h) Reformas tributarias-

Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno – LRTI-

Se agrega la exoneración de los rendimientos financieros por inversiones a plazo fijo en valores de renta fija y depósitos a plazo fijo mayor a un año para sociedades, efectuadas a partir del año 2016.

Se incluye la exoneración a las utilidades originadas en la enajenación directa o indirectas de acciones, participaciones y otros derechos de capital obtenidas en transacciones realizadas en bolsas de valores ecuatorianas hasta por una fracción básica desgravada del pago de impuesto a la renta de personas naturales.

Se permite el reconocimiento de los activos y pasivos por impuestos diferidos de acuerdo a los casos y condiciones establecidas en el reglamento.

21. EVENTOS SUBSECUENTES

En el período comprendido entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa sus saldos o interpretaciones.

Dr. Leonardo Bustamante M.
Gerente General