

NOPALI S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2016

INDICE

Carta informe.

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas explicativas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

Compañía	-	NOPALI S.A.
US\$	-	Dólares estadounidenses
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera



CARTA INFORME

Guayaquil, 7 de Abril del 2017

A los Señores Accionistas de
NOPALI S.A.

Adjunto al presente sírvase encontrar las Notas a los Estados Financieros de NOPALI S.A., por los años terminados al 31 de Diciembre del 2016 preparadas según Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, las mismas que soportan el Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, de Cambios en el Patrimonio y de Flujos de Efectivo por dichos periodos.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía

La Administración de NOPALI S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de las Notas a los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y del control interno necesario para permitir la preparación de las mismas, libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Consultor

Nuestra responsabilidad es la preparación de las Notas a los estados financieros basados en nuestros procedimientos. No fuimos contratados para realizar, y no efectuamos, una auditoría cuyo objetivo sería expresar una opinión sobre la razonabilidad de los estados financieros de JETSA JET S.A. al 31 de Diciembre del 2016. Por lo tanto, no expresamos una opinión sobre dichos estados financieros, ni sobre información financiera y económica, ni sobre los controles internos contables vigentes a esa fecha considerados en su conjunto. Si hubiéramos llevado a cabo procedimientos adicionales, otros asuntos podrían haber llamado nuestra atención, los cuales habrían sido informados a Ustedes.

Este informe ha sido preparado exclusivamente para uso exclusivo de la Administración de JETSA JET S.A., y no puede ser usado por terceros. Este informe se relaciona solo con la preparación de las Notas a los estados financieros según Normas Internacionales de Información Financiera y no se extiende a ningún estado financiero de la Compañía. No asumiremos ninguna responsabilidad en el caso de que nuestro informe se destine a un uso distinto al indicado.

Alfredo Porras Limones
Socio

NOPALI S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía fue constituida e inscrita en el registro mercantil el 5 de Diciembre de 1997 en la ciudad de Guayaquil provincia del Guayas y tiene un plazo de duración de 50 años.

Su objeto social es la compraventa, corretaje, administración, permuta, agenciamiento, explotación, arrendamiento, anticresis de bienes. En la actualidad su actividad principal es la inmobiliaria.

Sus principales accionistas son personas naturales domiciliadas en Ecuador. (Véase Nota 8).

Aprobación de estados financieros -

Los estados financieros al 31 de Diciembre del 2016 han sido emitidos con la autorización de fecha 7 de Abril del 2017 del Representante legal de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de Diciembre de 2016 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

2.1. Bases de preparación de estados financieros –

a. Marco normativo de información financiera

Los estados financieros de NOPALI S.A. han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan en los estados financieros.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

b. Imagen fiel

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes. El IASB considera como necesarios y urgentes, los

NOPALI S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

siguientes proyectos aprobados, de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

La Compañía estima que la adopción de las enmiendas a las NIIF y las nuevas normas e interpretaciones antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

2.2. Moneda funcional y moneda de presentación –

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (“moneda funcional”).

Norma	Tipo de cambio	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIC 12	Reconocimiento de impuestos diferidos por pérdidas no realizadas.	1 de Enero del 2017
NIC 40	Aclaración sobre las transferencias de propiedad de inversión.	1 de Enero del 2018
NIIF 2	Clasificación y valoración de transacciones con pagos basados en acciones.	1 de Enero del 2018
NIIF 4	Aplicación de los instrumentos financieros “NIIF 9” con la NIIF 4.	1 de Enero del 2018
NIIF 9	Reconocimiento y medición de activos financieros.	1 de Enero del 2018
NIIF 9	Se ha revisado de forma sustancial la contabilidad de coberturas para permitir reflejar mejor las actividades de gestión de riesgos.	1 de Enero del 2018
NIIF 15	Requerimientos para reconocimiento de ingresos que aplican a todos los contratos con clientes.	1 de Enero del 2018
CINIIF 20	Transacciones en moneda extranjera con recursos recibidos por adelantado.	1 de Enero del 2018
NIIF 16	Nuevo enfoque para el arrendatario de conocer los activos y pasivos originados en un contrato de arrendamiento.	1 de Enero del 2019
NIIF 10	Sobre la venta o aportes de activos entre un inversionista y sus asociadas y negocios conjuntos.	Indefinido
NIC 28	Sobre la venta o aportes de activos entre un inversionista y sus asociadas y negocios conjuntos.	Indefinido

Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

2.3. Efectivo y equivalentes de efectivo –

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos saldos en caja y cuentas corrientes, disponibles para el giro en las operaciones de la Compañía.

2.4. Activos y pasivos financieros –

2.4.1 Clasificación:

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: “activos financieros a valor razonable a través de ganancias o pérdidas”, “préstamos y cuentas por cobrar”. Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: “pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas” y “préstamos y cuentas por pagar”.

NOPALI S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de "préstamos y cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros" cuyas características se explican seguidamente:

Préstamos y cuentas por cobrar: representados en el estado de situación financiera principalmente por los Cuentas por cobrar a Clientes, y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

Otros pasivos financieros: representados en el estado de situación financiera por las cuentas por pagar proveedores y otros pasivos. 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

2.4.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior:

Reconocimiento –

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

Medición inicial –

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativos, es reconocido como parte del activo o pasivo financiero; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas.

Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior –

a) **Préstamos y cuentas por cobrar:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Cuentas por cobrar a Clientes: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por la venta de servicios realizados en el curso normal de operaciones. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes.

NOPALI S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

Los saldos presentados en el activo corriente se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues se recuperan en el corto plazo.

- (ii) Compañías Relacionadas: Corresponden a saldos por cobrar por préstamos para capital de trabajo, entre otros. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes.

Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues se recuperan en el corto plazo.

- b) **Pasivos financieros**: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta 90 días.

- (ii) Compañías Relacionadas: Corresponden saldos por pagar por préstamos de terceros para compra de inventario y capital de trabajo, entre otros. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como pasivos corrientes, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

- (iii) Otras cuentas por pagar: Corresponden a saldos por pagar por préstamos para capital de trabajo, y otras obligaciones con instituciones públicas locales, entre otros. Si se esperan pagar en un año o menos se clasifican como pasivos corrientes, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues se no generan intereses y son pagadas en el corto plazo.

Baja de activos y pasivos financieros –

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han especificado.

2.5. Activo Inmobiliario –

Representan los inmuebles, considerados en su totalidad o en parte, o en ambos, para obtener rentas, plusvalías o ambas. Son registrados al valor razonable, menos amortizaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse.

La amortización es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo inmobiliario, o de componentes significativos identificables que posean a vidas útiles

NOPALI S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

diferenciadas. Las estimaciones de vidas útiles de los activos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

2.6. Pérdidas por deterioro de los activos no financieros –

Los activos sujetos a depreciación (activo inmobiliario) se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indiquen que podrán no recuperarse de su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede su valor recuperable.

El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de evaluar su deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que se generan flujos de efectivos identificables (unidades generadoras de efectivo).

En el caso en que el monto del valor en libros del activo exceda a su monto recuperable, la compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014 no se ha identificado la necesidad de reconocer pérdidas por deterioro de activos no financieros (activos inmobiliarios).

2.7. Impuesto a la renta corriente y diferido –

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto a la renta corriente y al diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

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. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% (2015: 22%) de las utilidades gravables, no obstante, la tarifa impositiva se incrementa al 25% sobre la proporción que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50% la tarifa aplicable para la Compañía será del 25% o en el caso de la presentación tardía e incompleta del Anexo de Socios, Participes, Accionista y Miembros de Directorio. Si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente tendrán una reducción de 10% sobre la tarifa impositiva de conformidad con lo citado anteriormente.

Anticipo de Impuesto a la renta

A partir del ejercicio fiscal 2011 entró en vigor la norma que 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.

NOPALI S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, 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.

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 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. Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales. Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

La circular No. NAC-DGECCGC15-00000012 de fecha 04 de Diciembre del 2015 publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 653 del 21 del mismo mes y año, indica que "la aplicación de la deducibilidad de costos y gastos para efectos de la determinación de la base imponible sujeta al Impuesto a la renta, se rige por las disposiciones de la normativa tributaria vigente sin encontrarse prevista la aplicación de una figura de reversos de gastos no deducibles, para dichos efectos. Aquellos gastos que fueron considerados por los sujetos pasivos como no deducibles, para efectos de la declaración del Impuesto a la renta en un ejercicio fiscal, no podrán ser considerados como deducibles en ejercicios fiscales futuros.

Con base a lo detallado en los párrafos anteriores la Administración de la Compañía considera que al 31 de Diciembre de 2016 no se han producido diferencias temporales, entre las bases tributarias de los activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los Estados financieros, de los casos y condiciones descritos en el referido cuerpo normativo que generen un activo adicional o pasivo adicional por Impuesto a la renta diferido.

2.8. Beneficios a los empleados –

Beneficios sociales de corto plazo: Se registran en el rubro de pasivos acumulados del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- i) Beneficios sociales (Décimo tercer y décimo cuarto sueldos): Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

2.9. Provisiones corrientes –

Las provisiones representadas en el estado de situación financiera, principalmente por beneficios sociales e impuestos se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente,

NOPALI S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados; es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y el importe se puede estimar de manera confiable.

Las provisiones se miden por el valor presente de los desembolsos que se espera sean necesarios para liquidar la obligación usando una tasa antes de impuesto que refleje las evaluaciones del mercado actual del valor temporal del dinero y los riesgos específicos de la obligación. El incremento en la provisión como motivo del paso del tiempo se reconoce como un gasto por intereses.

2.10. Reconocimiento de ingresos –

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de sus servicios en el curso normal de sus operaciones. Los ingresos se muestran netos de rebajas y descuentos otorgados. 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 hubieren provisto los servicios.

2.11. Gastos de operación –

Los gastos de operación se registran al costo histórico. Se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

2.12. Compensación de saldos y transacciones –

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

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

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones. Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

NOPALI S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- Activo Inmobiliario: La determinación de las vidas útiles que se evalúan al cierre de cada año.
- Impuesto a la renta diferido: La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos (fundamentalmente efectos en la adopción de las NIIF) se revertirán en el futuro.

4. ADMINISTRACION DE RIESGOS

4.1. Factores de riesgos financieros

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en la gestión y diversificación del mercado en que opera y en la gestión de los gastos de operación, además de los riesgos relacionados con la obtención de crédito para garantizar su liquidez y sus inversiones.

El programa tiene por objetivo final minimizar potenciales efectos adversos que estos riesgos podrían generar en el desempeño financiero de la Compañía.

La administración de riesgos está bajo la responsabilidad de la Gerencia de la Compañía.

(a) Riesgo de mercado

i. Riesgo de precio

La Compañía opera únicamente en el mercado local y por su característica de operación los precios de los servicios son monitoreados periódicamente y son razonables frente al mercado y competidores. No mantiene negociaciones de largo plazo.

(b) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía está expuesta a un riesgo de crédito por sus actividades operativas (principalmente en cuentas por cobrar a Clientes).

El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo, depósitos en bancos e instituciones financieras, así como la exposición al crédito de Clientes, que incluyen a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas.

La Compañía mantiene cuentas por cobrar a distintas empresas y no mantiene cuentas pendientes de cobro significativas con ninguna en particular. Respecto de bancos e instituciones financieras,

NOPALI S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

sólo se acepta a instituciones cuyas calificaciones de riesgo independientes determinen niveles de solvencia que garanticen estabilidad, dinámica y respaldo a los depósitos de la Empresa.

(c) Riesgo de liquidez

La Compañía monitorea su riesgo de escasez de fondos usando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo. El objetivo de la Compañía es mantener una continuidad de fondos y una flexibilidad de los mismos a través del uso de préstamos.

4.2. Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus Accionistas y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

Consistente con la industria, la Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total.

La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (incluyendo cuentas por pagar comerciales) menos el efectivo y equivalentes de efectivo. El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta.

Los ratios de apalancamiento al 31 de Diciembre de 2016 y 2015 fueron los siguientes:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Porción corriente de deuda a largo plazo y		
Obligaciones bancarias	-	-
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,081	78
Deuda neta	<u>1,081</u>	<u>78</u>
Total patrimonio neto	5,377	3,357
Capital total	<u>6,458</u>	<u>3,435</u>
Ratio de apalancamiento	<u>17%</u>	<u>2%</u>

El ratio de endeudamiento se incremento lo que significa que la Compañía es capaz de cubrir sus deudas con su patrimonio.

NOPALI S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

	Al 31 de Diciembre del	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Caja y bancos	<u>1,081</u>	<u>78</u>

6. ACTIVO INMOBILIARIO NETO

	Al 31 de Diciembre del	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Terrenos	95,215	95,215
Edificios	<u>61,385</u>	<u>61,385</u>
	156,600	156,600
(-) Depreciación Acumulada	<u>13,300</u>	<u>(10,231)</u>
	<u>169,900</u>	<u>146,369</u>
Movimiento del año:		
Saldo al 1ero de Enero	146,369	149,439
Depreciación	<u>(3,070)</u>	<u>(3,070)</u>
Saldos al 31 de Diciembre	<u>143,299</u>	<u>146,369</u>

7. IMPUESTOS

a) Conciliación del resultado contable - tributario

Una reconciliación entre la utilidad según Estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

NOPALI S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Utilidad (Pérdida) antes del Impuesto a la renta y Participación de los trabajadores.	3.046	(1.745)
Menos - Participación de los trabajadores	<u>457</u>	<u>-</u>
	3.503	(1.745)
Más – Gastos no deducibles	<u>-</u>	<u>36</u>
Utilidad gravable	3.503	(1.709)
Tasa de impuesto a la renta	<u>22%</u>	<u>22%</u>
Impuesto a la renta	<u>-</u>	<u>-</u>
Anticipo mínimo de Impuesto a la renta	<u>-</u>	<u>639</u>
Impuesto a la renta corriente	-	639
Impuesto a la renta diferido	<u>-</u>	<u>-</u>
Gasto de Impuesto a la renta del año	<u>-</u>	<u>639</u>

b) Situación Fiscal

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 de Impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias. Los años 2011 al 2016 inclusive aún están abiertos a una fiscalización.

c) Precios de transferencia -

De conformidad con lo publicado en el Registro Oficial # 511 del 29 de Mayo del 2015 se emitió la Resolución No.NAC-DGERCGC15-0000455 del 27 del mismo mes y año, dicha norma incluye lineamientos y las normas tributarias que incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas.

Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita a los sujetos pasivos que, no estando exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencias conforme a la Ley de Régimen Tributario Interno, dentro de un mismo período fiscal, hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior a US\$3.000.000 de dólares de los Estados Unidos de Norteamérica se prepare y remita el Anexo de operaciones con partes relacionadas.

Si tal monto es superior a los US\$15.000.000 de dólares de los Estados Unidos de Norteamérica deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas así como también el Informe Integral de Precios de Transferencias.

Se incluye como parte relacionadas a empresas domiciliadas en paraísos fiscales, así como también se determinan ciertas excepciones tales como operaciones no contempladas para efectos de este requerimiento.

NOPALI S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

Adicionalmente aquellos contribuyentes con un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravados y que no tengan transacciones con paraísos fiscales o exploten recursos naturales están exentos de la referida normativa.

El indicado Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y el Informe Integral de Precios de Transferencias correspondiente al periodo 2014, el plazo será hasta el mes de Septiembre del 2015 conforme al noveno del RUC, mientras que para el ejercicio 2015 el estudio debe ser remitido hasta el mes de Junio del 2016.

Finalmente la declaración de Impuesto a la renta anual incluye declarar las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos con partes relacionadas.

d) Reformas laborales -

Ley Orgánica para la Justicia Laboral y Reconocimiento del Trabajo en el Hogar

- ✓ Reformas al Código de Trabajo
- ✓ Reformas a la Ley Orgánica del Servicio Público
- ✓ Reformas al Mandato Constituyente No. 2
- ✓ Reformas a la Ley Orgánica de las Empresas Públicas
- ✓ Reformas a la Ley de Seguridad Social

e) Reformas Tributarias -

Ley Orgánica de Incentivos para Asociaciones Pública – Privada y la Inversión extranjera

- ✓ Reformas al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones
- ✓ Reformas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno
- ✓ Reformas a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador
- ✓ Reformas a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública
- ✓ Reformas a la Ley Orgánica de Empresas Públicas
- ✓ Reformas a la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado
- ✓ Reformas a la Ley de Minería
- ✓ Reformas a la Ley Orgánica de Salud
- ✓ Reformas a la Ley Orgánica de Remisión de Intereses, Multas y Recargos
- ✓ Reformas al Código Orgánico Monetario y Financiero
- ✓ Reformas a la Ley Orgánica de Comunicación

Adicionalmente la Administración tributaria emitió varias reformas mediante resoluciones y circulares, entre los cambios más representativos tenemos lo siguiente:

- ✓ Tratamiento de dividendos, utilidades o beneficios obtenidos por personas naturales a partir del año 2010.
- ✓ Deducibilidad de gastos de promoción y publicidad.
- ✓ Normas que establezcan paraísos fiscales, regímenes fiscales preferentes y regímenes o jurisdicciones de menor imposición.
- ✓ Normas para la aplicación de la Ley Orgánica de Remisión de Intereses, Multas y Recargos.

NOPALI S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

- Contenido del Anexo de Operaciones en Partes Relacionadas y del Informe Integral de Precios de Transferencia.
- Normas para el tratamiento tributario en la distribución de dividendos.
- Establecimiento del anexo de dividendos a ser presentado al SRI
- Exoneración establecida mediante decretos ejecutivos.
- Deducibilidad de costos y gastos, reconocimiento tributario de impuestos diferidos. Aplicación obligatoria de NIIF.
- Créditos comerciales a partes relacionadas (Préstamos no comerciales, considerados como anticipo de dividendos).
- Obligación de calcular y pagar el anticipo del Impuesto a la Renta (IR).
- Impuesto al valor agregado por autoconsumo y transferencias a título gratuito de bienes y derechos
- Normas para la elaboración y presentación del informe de cumplimiento tributario y sus anexos.

8. CAPITAL SOCIAL

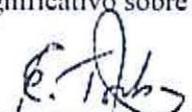
El capital suscrito y pagado de la Compañía comprende 800 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal US\$ 1.00 cada una, íntegramente suscritas y pagadas, siendo la composición accionaria del capital pagado el siguiente:

	<u>Nacionalidad</u>	<u>Número de acciones</u>	<u>%</u>
<u>Accionistas</u>			
Torbay Lecaro Eduardo Raúl	Ecuatoriano	480	60,00%
Torbay Lecaro Enrique Elias	Ecuatoriano	320	40,00%
		<u>800</u>	<u>100,00%</u>

Reformas a la Ley de Compañías en el Ecuador requieren que los representantes legales de las compañías presenten información de los accionistas extranjeros de las compañías con indicación del dueño de esa compañía, así como de sus directores. La Compañía no califica para presentar esta información.

9. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre del 2016 y la fecha de emisión de estos estados financieros (7 de Abril del 2017) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.



Enrique Torbay Lecaro
Representante Legal



Jonathan Castro
Contador General

* * * * *