

Francisco J. Vera Rivera, CPA
SC-RNAE-2-807

HACIENDA CELIA MARIA C.A.

**Estados Financieros por el año terminado
al 31 de diciembre del 2016
con el Informe de los Auditores Independientes**

HACIENDA CELIA MARIA C.A.

ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2016

<u>Contenido</u>	<u>Páginas</u>
Informe de los auditores independientes	1-3
Estado de situación financiera	4-5
Estado de resultado integral	6
Estado de cambios en el patrimonio	7
Estado de flujos de efectivo	8-9
Notas a los estados financieros	10-39

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
SRI	Servicio de Rentas Internas
PCGA	Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador
FV	Valor razonable (Fair value)
US\$	U.S. dólares

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas y Junta de Directores de
HACIENDA CELIA MARIA C.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de **HACIENDA CELIA MARIA C.A.** que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **HACIENDA CELIA MARIA C.A.** al 31 de diciembre del 2016, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la Opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de **HACIENDA CELIA MARIA C.A.**, de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Información Presentada en Adición a los Estados Financieros

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, pero no incluye el juego completo de estados financieros y nuestro informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta. Si basados en el trabajo que hemos efectuado, concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto. No tenemos nada que reportar en relación a esta información.

Responsabilidad de la Administración y de los Encargados del Gobierno de la Compañía por los Estados Financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración y los Encargados del Gobierno, son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

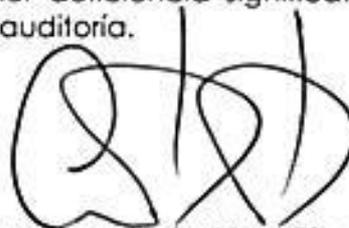
Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión.

falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.



Guayaquil, 15 marzo 2017
SC-RENAE-2-No. 807

Francisco Javier Vera Rivera, CPA
Auditor Independiente
Resolución No. SC.ICI.DAI.G.0006375
Reg. Nac. de CPA. No. 33.378

HACIENDA CELIA MARIA C.A.**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

	<u>Notas</u>	...Diciembre 31,...	
		<u>2016</u>	<u>2015</u>
		(en U.S. dólares)	
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	110,835	310,294
Otros activos financieros		129	7,087
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	5	273,773	208,624
Inventarios	6	100,628	113,718
Activos biológicos	7	185,438	251,384
Gastos pagados por anticipados		477	478
Activos por impuestos corrientes	11	<u>288,777</u>	<u>328,596</u>
Total activos corrientes		<u>960,057</u>	<u>1,220,181</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades y equipos, neto	8	5,001,776	3,379,673
Propiedades de inversión	9	27,115	27,115
Activos biológicos	7	-	1,797,600
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar a largo plazo	15	<u>1,286,972</u>	<u>798,978</u>
Total activos no corrientes		<u>6,315,863</u>	<u>6,003,366</u>
TOTAL DE ACTIVOS		<u>7,275,920</u>	<u>7,223,547</u>



Ac. Mauro Horacio Velásquez Romo
Representante Legal



Eco. Elena Fabiola Aguilar Salcedo
Contador
No. Registro 0.41450

Ver notas a los estados financieros

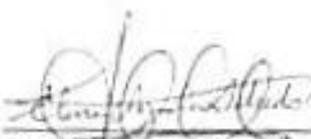
HACIENDA CELIA MARIA C.A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

	<u>Notas</u>	...Diciembre 31....	
		<u>2016</u>	<u>2015</u>
		(en U.S. dólares)	
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS CORRIENTES:			
Sobregiro bancario	4	5,837	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	10	337,031	347,928
Pasivos por impuestos corrientes	11	34,842	22,776
Provisiones	13	<u>329,300</u>	<u>414,434</u>
Total pasivos corrientes		<u>707,010</u>	<u>785,138</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Obligaciones por beneficios definidos	14	128,025	131,783
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar a largo plazo	15	-	<u>467,437</u>
Total pasivos no corrientes		<u>128,025</u>	<u>599,220</u>
TOTAL DE PASIVOS		<u>835,035</u>	<u>1,384,358</u>
PATRIMONIO:			
Capital social	16	731,288	130,000
Reservas		3,718	3,718
Otros resultados integrales		456,993	433,732
Resultados acumulados		<u>5,248,886</u>	<u>5,271,739</u>
Total patrimonio		<u>6,440,885</u>	<u>5,839,189</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>7,275,920</u>	<u>7,223,547</u>



Ac. Mauro Horacio Velásquez Romo
Representante Legal



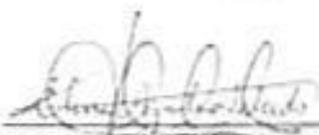
Eco. Elena Fabiola Aguilar Salcedo
Contador
No. Registro 0.41450

Ver notas a los estados financieros

HACIENDA CELIA MARIA C.A.**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

	...Diciembre 31,....	
	2016	2015
	(en U.S. dólares)	
INGRESOS:		
Ingresos por ventas	<u>5,390,457</u>	<u>6,162,475</u>
COSTOS:		
Costo de producción	<u>3,924,468</u>	<u>4,277,467</u>
MARGEN BRUTO EN VENTAS	<u>1,465,989</u>	<u>1,885,008</u>
OTROS INGRESOS:		
Otros ingresos	<u>86,863</u>	<u>239,903</u>
Total otros ingresos	<u>86,863</u>	<u>239,903</u>
GASTOS DE OPERACIÓN:		
Sueldos, beneficios sociales y otros beneficios	466,605	476,844
Jubilación patronal y desahucio	39,421	22,425
Honorarios profesionales	132,809	51,126
Mantenimientos y reparaciones	47,973	93,489
Combustibles	-	991
Seguros	28,736	30,802
Depreciación	100,084	98,078
Otros gastos administrativos	547,763	342,264
Gastos de exportación	30,400	35,664
Gastos financieros	18,656	17,126
Participación trabajadores	<u>45,515</u>	<u>128,550</u>
Total gastos de operación	<u>1,457,962</u>	<u>1,297,359</u>
RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS	94,890	827,552
MENOS:		
Impuesto a la renta	(117,743)	(151,879)
Compensación salario digno	-	<u>(3,167)</u>
RESULTADOS DEL PERIODO	<u>(22,853)</u>	<u>672,506</u>
OTRO RESULTADO INTEGRAL:		
<i>Partidas que no se reclasificarán posteriormente a resultados:</i>		
Pérdidas actuariales por planes de beneficios definidos	<u>23,261</u>	<u>(523)</u>
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO	<u>408</u>	<u>671,983</u>


Ac. Mauro Horacio Velásquez Romo
Representante Legal


Eco: Elena Fabiola Aguilar Salcedo
Contador
No. Registro 0.41450

Ver notas a los estados financieros

HACIENDA CELIA MARIA C.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

	Capital Social	Aporte futuro aumento de capital	Reservas Legal	Reservas Facultativa ... (en U.S. dólares) ...	Otros resultados integrales	Resultados acumulados	Total
Saldos al 1 de enero, 2015	130,000	-	2,000	1,718	(9,698)	4,795,452	4,919,472
Pérdidas actuariales por planes de beneficios definidos	-	-	-	-	(523)	-	(523)
Dividendos	-	-	-	-	-	(196,219)	(196,219)
Ajuste por revalúo de propiedades	-	-	-	-	443,953	-	443,953
Utilidad neta	-	-	-	-	-	672,506	672,506
Saldos al 31 diciembre, 2015	130,000	-	2,000	1,718	433,732	5,271,739	5,839,189
Aporte futuro aumento capital	-	601,288	-	-	-	-	601,288
Capitalizaciones	601,288	(601,288)	-	-	-	-	-
Ganancias actuariales por planes de beneficios definidos	-	-	-	-	23,261	-	23,261
Pérdida del ejercicio	-	-	-	-	-	(72,853)	(72,853)
Saldos al 31 diciembre, 2016	731,288	-	2,000	1,718	456,993	5,248,886	6,440,885



Ac. Mauro Horacio Velásquez Romo
Representante Legal



Eco. Elená Fabiola Aguilera Salcedo
Contador
No. Registro 0.41450

Ver notas a los estados financieros

HACIENDA CELIA MARIA C.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

	...Diciembre 31....	
	2016	2015
	(en U.S. dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	5,432,445	6,348,768
Pagos a proveedores y a empleados	(4,417,768)	(5,254,693)
Otros pagos	(324,591)	(319,412)
Flujo neto de efectivo (utilizado)/proveniente de actividades de operación	<u>690,086</u>	<u>774,663</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de equipos	(314,927)	(336,988)
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión	<u>(314,927)</u>	<u>(336,988)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
FINANCIAMIENTO:		
Préstamos, neto	(741,906)	(209,092)
Aumento de capital	<u>167,288</u>	<u>-</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de financiamiento	<u>(574,618)</u>	<u>(209,092)</u>
CAJA Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		
Incremento neto en caja y equivalentes de efectivo	(199,459)	228,583
Saldos al inicio del año	<u>310,294</u>	<u>81,711</u>
Saldo al final del año	<u>110,835</u>	<u>310,294</u>


Ac. Mauro Horacio Velásquez Romo
Representante Legal


Eco. Élena Fabiola Aguilar Salcedo
Contador
No. Registro 0.41450

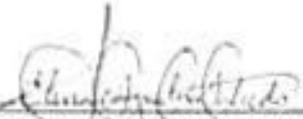
Ver notas a los estados financieros

HACIENDA CELIA MARIA C.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

	...Diciembre 31....	
	2016	2015
	(en U.S. dólares)	
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA/(PÉRDIDA DEL EJERCICIO) CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE/ (UTILIZADO) DE ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Utilidad neta/(Pérdida del ejercicio)	(22.853)	672.506
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente/ (utilizado) en actividades de operación:		
Depreciaciones y amortizaciones	404,953	259,121
Participación de trabajadores	45,515	128,550
Impuesto a la renta	117,743	151,879
Costo racimo de banano vendido	65,947	-
Pérdida medición a valor razonable de activo biológico	97,080	(99,101)
Jubilación patronal y desahucio	39,421	34,361
Otros	(5,999)	(159,532)
Cambios en activos y pasivos:		
Disminución en cuentas por cobrar	168,665	189,777
Disminución/(incremento) en Inventarios	18,746	(19,604)
(Incremento) en otros activos	(82,574)	(61,223)
Incremento/(Disminución) en cuentas por pagar		
Comerciales	122,689	(162,157)
Disminución en otras cuentas por pagar	(117,268)	(41,460)
Disminución en beneficios empleados	(152,602)	(95,522)
Disminución en otros pasivos	<u>(9,377)</u>	<u>(22,932)</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación	<u>690,086</u>	<u>774,663</u>


AC. Mauro Horacio Velásquez Romo
Representante Legal


Eco. Elena Fabiata Aguilar Salcedo
Contador
No. Registro 0.41450

Ver notas a los estados financieros

HACIENDA CELIA MARIA C.A.

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

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía se constituyó mediante Escritura Pública otorgada ante Notaría Pública del Cantón Machala el 29 de diciembre de 1977, aprobada mediante Resolución 8094, del 10 de febrero de 1978, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Machala el 17 de marzo de 1978. La actividad actual de la empresa está relacionada al cultivo de banano y su hacienda está ubicada en el Km. 12 Carretero Guabo – Pasaje, la misma que está constituida por 289.93 hectáreas en producción.

El capital social al 31 de diciembre de 2015 constaba de 130.000 acciones de US\$ 1, valor nominal unitario, las cuales otorgan voto por acción y derecho a los dividendos.

Con fecha 5 de agosto de 2016, se inscribió ante el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el aumento de capital de US\$ 601,288 y reformas a los estatutos de la Compañía, en cumplimiento con lo requerido por la Junta de Accionistas celebrada el 27 de julio de 2016, donde el 100% de los accionistas decidieron el incremento proporcional de acuerdo al porcentaje de participación. El accionista minoritario que poseía el 45% de acciones, al decidir no realizar la respectiva aportación, se redujo su porcentaje de participación al 8%.

Al 31 de diciembre de 2016, el capital social consta de 731,288 acciones de US\$ 1, valor nominal unitario, las cuales otorgan voto por acción y derecho a los dividendos.

Al 31 de diciembre del 2016, el personal total de la Compañía es de 205 empleados, que se encuentran distribuidos en los diversos departamentos de la Compañía.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento. - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

2.2 Moneda funcional - La moneda funcional de la Compañía y sus subsidiarias es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

- 2.3 Bases de preparación** - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertas propiedades e instrumentos financieros que son medidos a sus niveles razonables, 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 recibirá 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, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y o revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las transacciones relacionadas a pagos basados en acciones que se encuentren dentro del alcance de las NIIF 2, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la NIC 17, y las mediciones que tiene algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directo o indirectamente.

Nivel 3: Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.

A continuación, se describe las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:

- 2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo** - Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera
- 2.5 Inventarios** - Son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados al costo promedio ponderado. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición. Los inventarios incluyen una provisión para reconocer pérdidas por obsolescencia, la cual es determinada en función de un análisis de la posibilidad real de utilización en la producción o venta.

- 2.6 Activos no corrientes mantenidos para la venta** - Los activos no corrientes y los Grupos de activos para su disposición se clasifican como mantenidos para la venta si su valor en libros es recuperable a través de una operación de venta y no mediante su uso continuo. Esta condición se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable dentro del período de un año desde la fecha de clasificación y el activo (o Grupo de activos para su disposición) está disponible para la venta inmediata en su estado actual.

Los activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta son calculados al menor del valor en libros y el valor razonable de los activos menos los costos de ventas.

- 2.7 Activos biológicos** - Las plantas, las cuales tienen una transformación biológica por los procesos de crecimiento, degradación, producción y procreación que son la causa de los cambios cualitativos o cuantitativos en los activos biológicos. En este Sentido, "los racimos y las plantaciones de banana" deben ser registrados con la denominación de Activos Biológicos dentro del rubro Activos Corrientes y Activos No Corrientes, respectivamente.

2.8 Propiedades, planta y equipos

- 2.8.1 Medición en el momento del reconocimiento** - Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden inicialmente por su costo.

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

Adicionalmente, se considera como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados.

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

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

- 2.8.3 Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación** - Después del reconocimiento inicial, los terrenos y edificios son presentados a sus valores revaluados menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan periódicamente.

Cualquier aumento en la revaluación de los terrenos y edificios se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedades, planta y equipo. Una disminución del valor en libros de la revaluación de los terrenos y edificios es registrada en resultados.

El saldo de revaluación de terrenos y edificios incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades retenidas, cuando se produce la baja en cuentas del activo.

Los efectos de la revaluación de propiedades, planta y equipo, sobre el impuesto a la renta, se contabilizan y revelan de acuerdo con la NIC 12 *Impuesto a las Ganancias*.

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

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	20
Vehículos	5
Muebles y enseres y equipos de oficina	10
Equipos de computación	3
Mejoras a propiedades arrendadas	10
Planta y equipo	10

- 2.8.5 Activos mantenidos bajo arrendamiento financiero** - Son depreciados por el plazo de su vida útil estimada igual a los activos poseídos o, si ésta es menor, por el plazo de arrendamiento correspondiente.
- 2.8.6 Retiro o venta de propiedades, planta y equipo** - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados

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

- 2.9 Propiedades de inversión** - Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Las propiedades de la compañía mantenidas bajo contratos de arrendamiento operativo para ganar renta o plusvalía se contabilizan como propiedades de inversión. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Una propiedad de inversión se da de baja al momento de su disposición o cuando la propiedad de inversión es retirada permanentemente de uso y no se espera recibir beneficios económicos futuros de esa baja. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos por venta netos y el importe en libros del activo) se incluye en los resultados del período en el cual se dio de baja la propiedad.

2.10 Costos por préstamos - Los costos por préstamos atribuidos directamente a la adquisición, construcción o producción de activos calificados, los cuales constituyen activos que requieren de un período de tiempo sustancial para su uso o venta, son sumados al costo de estos activos hasta el momento en que estén listos para su uso o venta.

El ingreso por intereses de las inversiones temporales en préstamos específicos pendientes para ser consumidos en activos calificados es deducido de los costos por préstamos aptos para su capitalización.

Todos los otros costos por préstamos son reconocidos en resultados durante el período en que se incurren.

2.11 Costos de beneficios por retiro y beneficios por terminación - Los pagos a los planes de aportaciones definidas se reconocen como gastos al momento en que el empleado ha prestado el servicio que le otorga el derecho a hacer las aportaciones.

En el caso de los planes de beneficios definidos por retiro, el costo de tales beneficios es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período anual sobre el que se informa. Las nuevas mediciones, que incluyen ganancias y pérdidas actuariales, el efecto de los cambios al tope de activos (si aplica) y el rendimiento sobre los activos del plan (excluyendo intereses), se refleja inmediatamente en el estado de situación financiera con un cargo o crédito reconocido en otro resultado integral en el período en que ocurre. Las nuevas mediciones reconocidas en otros resultados integrales se reflejan inmediatamente en ganancias acumuladas y no será reclasificada al resultado del período. El costo de servicios pasados se reconoce en resultados en el período de una modificación del plan. El interés neto se calcula al aplicar la tasa de descuento al inicio del período al beneficio definido neto pasivo o activo. Los costos por beneficios definidos se categorizan como sigue:

- Costo de servicio (incluyendo costo de servicio corriente, costo de servicio pasado, como también ganancias y pérdidas sobre reducciones y liquidaciones);
- Gasto o ingreso por intereses neto; y
- Nuevas mediciones.

La Compañía presenta los primeros dos componentes de los costos por beneficios definidos en los rubros Jubilación Patronal, Desahucio, Intereses financieros. La reducción de ganancias y pérdidas se contabilizan como costos de servicios pasados.

La obligación por beneficios de retiro reconocida en el estado de situación financiera representa el déficit o superávit real en los planes de beneficios definidos de la Compañía. Cualquier superávit resultante de este cálculo es limitado al valor presente de cualquier beneficio económico disponible en forma de reembolsos de los planes o reducciones en las aportaciones futuros a los planes.

Un pasivo por un beneficio de terminación se reconoce al principio cuando la entidad ya no puede retirar la oferta del beneficio de terminación y cuando la entidad reconoce cualquier costo de reestructuración relacionado.

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

2.12.1 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 imponderables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo.

2.12.2 Impuestos diferidos - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros consolidados y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponderables. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporarias surgen del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta la utilidad gravable (tributaria) ni la contable. Además, los pasivos por impuesto diferido no se reconocen si la diferencia temporal surge del reconocimiento inicial de la plusvalía.

Se debe reconocer un pasivo diferido por diferencias temporarias imponderables relacionadas con inversiones en subsidiarias y asociadas, y participaciones en negocios conjuntos, a excepción de aquellos en los que la Compañía es capaz de controlar el reverso de la diferencia temporal y cuando exista la posibilidad de que ésta no pueda revertirse en un futuro cercano. Los activos por impuesto diferido que surgen de las diferencias temporarias deducibles asociadas con dichas inversiones y participaciones son únicamente reconocidos, en la medida en que resulte probable que la entidad disponga de una utilidad gravable (tributaria) futura contra las que cargar esas diferencias temporarias y cuando exista la posibilidad de que éstas puedan revertirse en un futuro cercano.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada periodo sobre el que se informe

y se debe reducir, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente utilidad gravable (tributaria), en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o prácticamente aprobadas al final del período que se informa.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarán de la forma en que la entidad espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

Con el propósito de medir los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos para propiedades de inversión que se miden usando el modelo de valor razonable, el valor en libros de dichas propiedades se presume que se recuperará completamente a través de la venta, a menos que la presunción sea rebatida. La presunción es rebatida cuando la propiedad de inversión es depreciable y se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es consumir sustancialmente todos los beneficios económicos que genera la propiedad de inversión en el tiempo, y no a través de la venta. Los directores revisaron las propiedades de inversión de la Compañía y concluyeron que ninguna de las propiedades de inversión se mantiene bajo un modelo de negocio cuyo objetivo sea consumir sustancialmente todos los beneficios económicos generados por las propiedades de inversión en el tiempo y no a través de la venta. Por lo tanto, los directores han determinado que la presunción de "venta" establecida en las modificaciones a la NIC 12 no es rebatida. En consecuencia, la Compañía no ha reconocido impuesto diferido alguno en los cambios de valor razonable de la propiedad de inversión ya que no está sujeto a impuesto a la renta alguno sobre la venta de las propiedades de inversión.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos

- 2.12.3 Impuestos corrientes y diferidos** - Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.13 Provisiones - Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente [ya sea legal o implícita] como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo [cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

2.13.1 Contratos onerosos - Si la Compañía tiene un contrato oneroso, las obligaciones presentes que se deriven del mismo deben ser reconocidas y medidas como una provisión. Un contrato oneroso es aquel en el que los costos inevitables de cumplir con las obligaciones comprometidas, son mayores que los beneficios que se esperan recibir del mismo.

2.13.2 Restructuraciones - Se reconoce una provisión para restructuración cuando la Compañía tenga un plan formal detallado para efectuar la restructuración, y se haya creado una expectativa real, entre los afectados, respecto a que se llevará a cabo la restructuración, ya sea por haber comenzado a ejecutar el plan o por haber anunciado sus principales características a los que se van a ver afectados por el mismo. La provisión para restructuración debe incluir solo los desembolsos directos que se deriven de la misma, los cuales comprenden los valores que se produzcan necesariamente por la restructuración; y que no estén asociados con las actividades que continúan en la Compañía.

2.13.3 Garantías - Las provisiones para el costo esperado de obligaciones por garantías en la venta de bienes se reconocen a la fecha de la venta de los productos correspondientes, al mejor estimado de los desembolsos requeridos para cancelar la obligación de la Compañía.

2.14 Beneficios a empleados

2.14.1 Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio - El costo de los beneficios definidos [jubilación patronal y bonificación por desahucio] es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen. El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período.

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

2.15 Reconocimiento de los ingresos – Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

2.15.1 Venta de bienes – Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes se reconocen cuando se cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- *La Compañía ha transferido al comprador los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;*
- *La Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;*
- *El importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad;*
- *Es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y*
- *Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.*

2.16 Costos y gastos - Los costos y gastos se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período en el que se conocen.

2.17 Compensación de saldos y transacciones – Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco 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 preceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presenta netos en resultados

2.18 Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas que son mandatoriamente efectivas en el año actual

Durante el año en curso, la Compañía ha aplicado las siguientes modificaciones a las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y que son mandatoriamente efectivas a partir del 1 de enero del 2016 o posteriormente.

Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2012 – 2014: Modificaciones a la NIC 19 Planes de Beneficios Definidos - Tasa de descuento

Las modificaciones de la NIC 19 aclaran que la tasa utilizada para descontar las obligaciones por beneficios post-empleo debe determinarse con referencia a la de los rendimientos de mercado sobre sobre bonos corporativos de alta calidad al final del período de reporte. La evaluación de la profundidad de un mercado para bonos corporativos de alta calidad debe ser a nivel de la moneda (es decir, la misma moneda en que los beneficios deben ser pagados). Para las monedas para las que no existe un mercado profundo de tales bonos corporativos de alta calidad, se deben utilizar los rendimientos de mercado de bonos del gobierno denominados en esa moneda a la fecha de reporte.

Al ser el dólar de los Estados Unidos la moneda de circulación en Ecuador y en la que se van a pagar los pasivos por beneficios definidos y considerando que, si existen bonos corporativos de alta calidad en Ecuador, se ha establecido que la tasa para descontar los pasivos por beneficios definidos debe ser determinada por referencia a la tasa de los rendimientos del mercado de bonos corporativos de alta calidad del Ecuador. Previo a la modificación de esta norma, la tasa de descuento utilizada por la Compañía se determinaba por referencia a los bonos del gobierno ecuatoriano.

Modificaciones a la NIC 1 Inicialiva de Revelación

La Compañía ha aplicado estas enmiendas por primera vez en el año actual. Las enmiendas clarifican que una entidad no necesita proporcionar una revelación específica requerida por las NIIF, si la información resultante de tal revelación no es material, y da guía sobre las bases de información agregada y desagregada para propósitos de revelación. Sin embargo, las enmiendas reiteran que una entidad debe considerar proveer información adicional cuando el cumplimiento con un requerimiento específico de NIIF es insuficiente para permitir que los usuarios de los estados financieros entiendan el impacto de transacciones particulares, eventos y condiciones, sobre la posición financiera y resultados de operación.

En adición, la enmienda clarifica que la participación de una entidad en otro resultado integral proveniente de asociadas o negocios conjuntos registrados usando el método de participación debe presentarse por separado de aquellos que surgen de las operaciones de la Compañía, y deben presentarse por separado en la participación de partidas que, de acuerdo con otras NIIF: (i) no serán reclasificadas posteriormente a resultados; y, (ii) serán reclasificadas posteriormente a resultados cuando se cumplan con condiciones específicas.

Respecto de la estructura de los estados financieros, las enmiendas proveen ejemplos de un orden sistemático o agrupación de notas.

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido ningún impacto en la posición financiera y resultados de operación de la Compañía.

Otras modificaciones aplicables a partir del 1 de enero del 2016

La aplicación de las demás enmiendas no ha tenido ningún impacto material en las revelaciones o importes reconocidos en los estados financieros de la Compañía.

Nota: Para referencia se incluyen las normas vigentes desde el 1 de enero del 2016, las cuales deben ser analizadas para determinar si debe incluirse alguna revelación específica dependiendo de la aplicabilidad para el cliente.

<i>NIIF</i>	<i>Título</i>	<i>Efectiva a partir de períodos que inicien en o después de</i>
<i>Modificaciones a la NIIF 11</i>	<i>Contabilización de adquisiciones de intereses en Operaciones Conjuntas</i>	<i>Enero 1, 2016</i>
<i>Modificaciones a la NIC 1</i>	<i>Iniciativas de revelación</i>	<i>Enero 1, 2016</i>
<i>Modificaciones a la NIC 16 y la NIC 38</i>	<i>Clarificación de los métodos aceptables de depreciación y amortización</i>	<i>Enero 1, 2016</i>
<i>Modificaciones a la NIC 16 y la NIC 41</i>	<i>Agricultura: Plantas productoras</i>	<i>Enero 1, 2016</i>
<i>Modificaciones a la NIIF 10, NIIF 12 y la NIC 28</i>	<i>Entidades de Inversión: Aplicación de la Excepción de Consolidación</i>	<i>Enero 1, 2016</i>
<i>Modificaciones a la NIC 27</i>	<i>Método de participación en los estados financieros separados</i>	<i>Enero 1, 2016</i>

2.19 Normas nuevas y revisadas emitidas, pero aún no efectivas – La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir de periodos que inicien en o después de</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes	Enero 1, 2018
NIIF 16	Arrendamientos	Enero 1, 2019
NIIF 2	Clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones	Enero 1, 2018
Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28	Venta o Aportación de Bienes entre un inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto	Fecha a ser determinada
Modificaciones a la NIC 7	Iniciativa de revelación	Enero 1, 2017
Modificaciones a la NIC 12	Reconocimiento de Activos por Impuestos diferidos por pérdidas no realizadas	Enero 1, 2017

Se permite la aplicación anticipada de estas normas nuevas y revisadas.

NIIF 9 Instrumentos financieros

La NIIF 9 emitida en noviembre del 2009, introdujo nuevos requisitos para la clasificación y medición de activos financieros. Esta norma se modificó posteriormente en octubre del 2010 para incluir los requisitos para la clasificación y medición de pasivos financieros, así como su baja en los estados financieros, y en noviembre del 2013, incluyó nuevos requisitos para la contabilidad de cobertura general. En julio del 2014, se emitió otra versión revisada de la NIIF 9, principalmente para incluir lo siguiente:

- Requerimientos de deterioro para activos financieros y,
- Modificaciones limitadas a los requisitos de clasificación y medición al introducir una categoría de medición a "valor razonable con cambios en otro resultado integral", para ciertos instrumentos deudores simples.

Los requisitos claves de la NIIF 9:

- Todos los activos financieros que se clasifican dentro del alcance de la NIC 39 - Instrumentos Financieros, se reconocerán posteriormente a su costo amortizado o valor razonable. Específicamente, los instrumentos de deuda que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo sea el de recaudar los flujos de efectivo contractuales, y que tengan flujos de efectivo contractuales que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el capital pendiente por lo general se miden al costo amortizado al final de los períodos contables posteriores. Los instrumentos de deuda mantenidos en un modelo de negocio cuyo objetivo se cumpla tanto al recaudar los flujos de efectivo contractuales como por la venta de activos financieros, y que tengan términos contractuales del activo financiero que dan lugar en fechas específicas

a flujos de efectivo que solo constituyen pagos de capital e intereses sobre el importe del principal pendiente, son medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral. Todas las otras inversiones de deuda y de patrimonio se miden a sus valores razonables al final de los periodos contables posteriores. Además, bajo la NIIF 9, las entidades pueden hacer una elección irrevocable para presentar los cambios posteriores en el valor razonable de una inversión de patrimonio (no mantenida para negociar ni que incluya una consideración contingente reconocida por el comprador en una combinación de negocios de acuerdo con NIIF 3) en otro resultado integral, y solo con el ingreso por dividendos generalmente reconocido en el resultado del periodo.

- En la medición de los pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados, la NIIF 9 requiere que el importe generado por cambio en el valor razonable del pasivo financiero que sea atribuible a cambios en el riesgo de crédito del referido pasivo, se presente en otro resultado integral, a menos que, el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo en otro resultado integral genere una asimetría contable en el resultado del periodo. Los cambios en el valor razonable atribuible al riesgo de crédito de un pasivo financiero no son posteriormente reclasificados al resultado del periodo. Según la NIC 39, la totalidad del importe del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado a valor razonable con cambios en resultados se presenta en el resultado del periodo.
- Respecto al deterioro de activos financieros, la NIIF 9 establece un modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada, contrario al modelo de deterioro por pérdida crediticia incurrida, de conformidad con la NIC 39. El modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada requiere que una entidad contabilice las pérdidas crediticias esperadas y cambios en esas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, ya no es necesario que ocurra un evento antes de que se reconozcan las pérdidas crediticias.
- La NIIF 9 mantiene los tres tipos de mecanismos de contabilidad de cobertura, que en la actualidad se establecen en la NIC 39. De conformidad con la NIIF 9, los tipos de transacciones elegibles para la contabilidad de cobertura son mucho más flexibles, específicamente, al ampliar los tipos de instrumentos que se clasifican como instrumentos de cobertura y los tipos de componentes de riesgo de partidas no financieras elegibles para la contabilidad de cobertura. Además, se ha revisado y reemplazado la prueba de efectividad por el principio de "relación económica". Ya no se requiere de una evaluación retrospectiva para medir la efectividad de la cobertura. También se añadieron requerimientos de revelación mejorados sobre las actividades de gestión de riesgo de una entidad.

La Administración de la Compañía prevé que la aplicación de la NIIF 9 en el futuro puede tener un impacto sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos, en relación con los activos financieros y pasivos

financieros de la Compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

NIIF 15 Ingresos Procedentes de contratos con los clientes

En mayo del 2014, se emitió la NIIF 15, que establece un modelo extenso y detallado que deben utilizar las entidades en el registro y reconocimiento de ingresos procedentes de contratos con clientes. La NIIF 15 reemplazará el actual lineamiento de reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 Ingresos, la NIC 11 Contratos de Construcción y las interpretaciones respectivas en la fecha en que entre en vigencia.

El principio fundamental de la NIIF 15 es que una entidad debería reconocer el ingreso que representa la transferencia de bienes o servicios establecidos contractualmente a los clientes, en un importe que refleje la contraprestación que la entidad espera recibir a cambio de bienes o servicios. Específicamente, la norma añade un modelo de 5 pasos para contabilizar el ingreso:

Paso 1: identificar el contrato con los clientes.

Paso 2: identificar las obligaciones de ejecución en el contrato.

Paso 3: determinar el precio de la transacción.

Paso 4: distribuir el precio de transacción a las obligaciones de ejecución en el contrato.

Paso 5: reconocer el ingreso cuando (o en la medida que) la entidad satisfaga la obligación.

Según la NIIF 15, una entidad contabiliza un ingreso cuando (o en la medida que) se satisfaga una obligación de ejecución, es decir, cuando el "control" de los bienes y servicios relacionados con una obligación de ejecución particular es transferido al cliente. Se han añadido muchos más lineamientos detallados en la NIIF 15 para poder analizar situaciones específicas. Además, la NIIF 15 requiere amplias revelaciones.

En abril 2016, el IASB emitió "Clarificaciones a la NIIF 15" en relación a la identificación de obligaciones de ejecución, consideraciones de principal versus agente, así como una guía de aplicación para licencias.

La Administración de la Compañía prevé que la aplicación de la NIIF 15 en el futuro puede tener un impacto sobre los importes reconocidos en los estados financieros y sus revelaciones. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

NIF 16: Arrendamientos

La NIF 16 introduce un modelo integral para la identificación de contratos de arrendamiento y tratamiento contable para arrendador y arrendatario, la NIF 16 reemplaza la actual guía de arrendamientos incluida en la NIC 17 e interpretaciones relacionadas.

NIF 16 diferencia entre arrendamientos y contratos de servicio sobre la base de si un activo identificado es controlado por el cliente. La diferenciación entre arrendamiento operativo y arrendamiento financiero ha sido eliminada para la contabilidad del arrendador y es reemplazada por un modelo en el cual el derecho de uso del activo y su correspondiente pasivo tiene que ser reconocido por el arrendador para todos los arrendamientos, excepto los arrendamientos de corto plazo y aquellos con un valor bajo de activo.

El derecho de uso del activo es inicialmente medido al costo y subsecuentemente medido al costo (sujeto a ciertas excepciones) menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, ajustado por cualquier remediación del pasivo del arrendatario. El pasivo del arrendatario es inicialmente medido al valor presente de los pagos del arrendamiento que no son pagados a esa fecha. Posteriormente el pasivo del arrendatario es ajustado por intereses y pagos, así como el impacto de las modificaciones al arrendamiento, entre otros. En adición, la clasificación de los flujos de caja de los pagos por arrendamientos operativos que de acuerdo con NIC 17 son presentados como flujos de caja de actividades de operación también tendrá impacto. De acuerdo con el modelo de NIF 16 los pagos por arrendamiento serán divididos en principal e interés los cuales serán presentados como flujos de caja de actividades de financiamiento y de operación, respectivamente.

En contraste a la contabilidad del arrendatario, la NIF 16 sustancialmente mantiene los requerimientos de NIC 17 para la contabilidad del arrendador y continúa con el requerimiento de clasificar el arrendamiento como operativo o financiero. Extensas revelaciones son requeridas con NIF 16.

La Administración de la Compañía prevé que la aplicación de la NIF 16 en el futuro puede tener un impacto sobre los importes reconocidos en los estados financieros y sus revelaciones. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

Modificaciones a la NIF 2 Clasificación y Medición de transacciones de Pagos Basados en Acciones

Las modificaciones clarifican que:

1. En la estimación del valor razonable de pagos basados en acciones liquidados en efectivo, la contabilidad del efecto del cumplimiento o no cumplimiento de la irrevocabilidad de la concesión, debe seguir el mismo enfoque que los pagos basados en acciones liquidados en acciones.

2. Donde las leyes y regulaciones de impuestos requieran a una entidad efectuar una retención de un número específico de instrumentos de patrimonio igual al valor monetario de la obligación impositiva del empleado para cumplir con la obligación tributaria del empleado, la cual es remitida a la autoridad tributaria, por ejemplo, acuerdos de pagos basados en acciones que tienen una condición de pago neto. Dicho acuerdo debe ser calificado como liquidación en acciones en su totalidad, considerando que el pago basado en acciones hubiera sido clasificado como que se liquidará en patrimonio si no hubiera incluido la condición de pago neto.
3. La modificación de pagos basados en acciones que cambie la transacción de liquidación en efectivo a liquidación en acciones debe ser registrada como sigue:
 - i. El pasivo original es dado de baja;
 - ii. El pago liquidado en acciones es reconocido a la fecha de modificación al valor razonable del instrumento de patrimonio otorgado, en la medida que los servicios han sido prestados a la fecha de la modificación; y,
 - iii. Cualquier diferencia entre el saldo en libros del pasivo a la fecha de la modificación y el valor reconocido en patrimonio debe ser reconocido inmediatamente en resultados.

La Administración de la Compañía prevé que la aplicación de la NIIF 2 en el futuro no tendría un impacto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros debido a que la Compañía no tiene acuerdos de pagos basados en acciones que se liquiden en efectivo o no existen retenciones de impuestos aplicables.

Modificaciones a la NIIF 10 y la NIC 28 Venta o Aportación de Activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto

Las modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28 se refieren a situaciones en las que hay una venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto. Específicamente se establece que las ganancias o pérdidas resultantes de la pérdida de control de una subsidiaria que no contenga un negocio, en una transacción con una asociada o un negocio conjunto que se contabilicen utilizando el método de participación, se reconocen en el resultado de la controladora sólo en la proporción de la participación de los inversionistas no relacionados en esa asociada o negocio conjunto. De igual forma, las ganancias y pérdidas resultantes de la remediación a valor razonable de las inversiones retenidas en alguna subsidiaria anterior (que se ha convertido en una asociada o un negocio conjunto que se contabilice según el método de participación) se reconocen en el resultado de la anterior controladora sólo en la proporción de la participación de los inversionistas no relacionados en la nueva asociada o negocio conjunto.

La fecha efectiva de las modificaciones a la NIIF 10 y la NIC 28 fue diferida para una fecha que aún no ha sido determinada, sin embargo, la aplicación anticipada es permitida. La Administración de la Compañía no prevé que la aplicación de estas modificaciones en el futuro tenga un impacto sobre los importes reconocidos en los estados financieros.

Modificaciones a la NIIF 7 Iniciativa de Revelaciones

Las modificaciones requieren a una entidad proveer revelaciones que permitan a los usuarios de estados financieros evaluar los cambios en pasivos que surgen de actividades de financiamiento.

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

Modificaciones a la NIC 12 Reconocimiento de Activos por Impuestos Diferidos por Pérdidas no Realizadas

Las modificaciones clarifican lo siguiente:

1. Disminuciones por debajo del costo en el saldo en libros de instrumentos de deuda a tasa fija, medidos a valor razonable, para los cuales la base tributaria se mantiene al costo, da lugar a una diferencia temporal deducible, independientemente de si el tenedor de los instrumentos de deuda espera recuperar el saldo en libros mediante la venta o por el uso, o si es probable que el emisor pagará todos los flujos de caja contractuales.
2. Cuando una entidad evalúa si existirán utilidades gravables disponibles para ser utilizados como diferencia temporal deducible, y las leyes impositivas restringen la utilización de las pérdidas para deducirse de los ingresos gravables de un tipo específico, una entidad evalúa la diferencia temporal deducible en combinación con otras diferencias temporarias deducibles de ese mismo tipo, pero de forma separada de otros tipos de diferencias temporarias.
3. La estimación de utilidades gravables futuras puede incluir la recuperación de algún tipo de activo de la entidad por un valor superior al saldo en libros si hay suficiente evidencia que es probable que la entidad alcanzará los mismos; y,
4. En la evaluación de si existen utilidades gravables futuras suficientes, una entidad debe comparar las diferencias temporarias deducibles con las utilidades gravables futuras excluyendo las deducciones impositivas que resulten de la reversión de dichas diferencias temporarias deducibles.

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

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

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

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

3.1 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.

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.

3.2 Provisiones para obligaciones por beneficios definidos - El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados 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.

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 reportados por la administración de la Compañía. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de caja estimados que se espera van a ser requeridos para cumplir con la obligación de estos beneficios, la cual se determina utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al cierre del año, correspondiente a bonos empresariales de alta calidad en la moneda en la que se pagarán los beneficios.

3.3 Estimación de vidas útiles de vehículos, maquinaria y equipo - La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota 2.8.4.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	... Diciembre 31,...	
	2016	2015
	(en U.S. dólares)	
Efectivo	850	623
Bancos	107,735	309,671
Notas de crédito desmaterializadas - SRI	<u>2,250</u>	<u>-</u>
Total	<u>110,835</u>	<u>310,294</u>
<i>Sobregiros bancarios (Ver nota 10)</i>	<u>(5,837)</u>	<u>-</u>

Bancos - Corresponden a fondos depositados en cuentas corrientes en bancos locales, los mismos que se encuentran de libre disponibilidad.

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2016	2015
	(en U.S. dólares)	
<u><i>Clientes:</i></u>		
Del exterior	182,580	185,900
Locales	18,432	-
<u><i>Otras cuentas por cobrar:</i></u>		
Anticipo a proveedores	71,812	17,243
Empleados	482	4,624
Otras	<u>467</u>	<u>857</u>
Total	<u>273,773</u>	<u>208,624</u>

Clientes - Corresponden a venta de Fruta Orgánica (banano), los mismos que tienen plazos de crédito menor a 30 días.

Anticipos a proveedores - Al 31 de diciembre del 2016 los anticipos a proveedores corresponden principalmente a US\$ 46,728 por concepto de implementación de sistema de riego automatizado vía radio por microaspersión para 39 hectáreas ubicadas en el Lote B; y US\$ 22,272 por compra de plantas meristemáticas de banano.

6. INVENTARIOS

El resumen de inventarios es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2016	2015
	(en U.S. dólares)	
Material atención finca	64,576	53,945
Material para empaque	33,918	56,660
Material para cosecha	<u>2,134</u>	<u>3,113</u>
Total	<u>100,628</u>	<u>113,718</u>

La cuenta material atención finca incluye principalmente fertilizantes y material de enfunde, para ser utilizados en la plantación, estos inventarios no forman parte de garantías ni posee gravámenes.

7. ACTIVOS BIOLÓGICOS

Un resumen de los de activos biológicos es como sigue:

	2016		2015
	Dic., 31	Enero, 1	Dic., 31
	(en U.S. dólares)		
<u>Activos corrientes:</u>			
Costo de racimos de banano (1)	<u>185,438</u>	<u>251,384</u>	<u>251,384</u>
Subtotal	<u>185,438</u>	<u>251,384</u>	<u>251,384</u>
<u>Activos no corrientes:</u>			
Costo de plantaciones de banano (2)	<u>-</u>	<u>1,700,520</u>	<u>1,797,600</u>
Subtotal	<u>-</u>	<u>1,700,520</u>	<u>1,797,600</u>
Total	<u>185,438</u>	<u>1,951,904</u>	<u>2,048,984</u>

(1) La valoración de los racimos de banano se la realizó en base a los enfundes (136,509 y 166,950 por los años 2016 y 2015, respectivamente) de las doce últimas semanas de cada año, utilizando el porcentaje de ratio (conversión de racimos a cajas) multiplicándolo por el costo de producción por caja (US\$ 1.358 y US\$ 1.505 respectivamente) y descontando un porcentaje de merma.

(2) Al 31 de diciembre del 2016 los activos biológicos no corrientes fueron transferidos a propiedades y equipo, conforme a los dispuesto en las enmiendas a las NIC 16 y 41, en las cuales se modifica el tratamiento contable de las plantaciones de banano, al ser definidas como plantas productoras, y deben ser contabilizadas como propiedades y equipos, y calcular depreciación. La estimación del valor razonable de las plantaciones de banano, así como el tiempo de vida útil, fueron determinados mediante el estudio técnico realizado por un profesional independiente. (Ver Nota 8).

8. PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO

Un resumen de propiedades y equipos es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	2016	2015
	(en U.S. dólares)	
Costo o valuación	7,086,551	5,071,104
Depreciación acumulada y deterioro	<u>(2,084,775)</u>	<u>(1,691,431)</u>
Total	<u>5,001,776</u>	<u>3,379,673</u>
<i>Clasificación:</i>		
Terrenos	1,719,628	1,719,628
Plantaciones de banano (1)	1,700,520	-
Edificaciones	1,235,702	1,235,702
Maquinarias y equipos	932,407	838,100
Obras de infraestructuras	480,547	480,547
Vehículos	405,041	405,041
Construcciones en proceso	273,163	65,047
Muebles y enseres	183,654	178,017
Instalaciones	65,998	65,998
Equipo de computación	51,387	44,520
Equipo de oficina	<u>38,504</u>	<u>38,504</u>
Total	<u>7,086,551</u>	<u>5,071,104</u>

(1) Plantaciones de banano. - La estimación del valor razonable de las plantaciones de banano fue determinado mediante el estudio técnico realizado por un profesional independiente, con el objetivo de presentar la información financiera de acuerdo a las enmiendas a las NIC 16 y 41.

Los movimientos de propiedades, planta y equipo fueron como sigue:

	Terrenos	Plantación bananera	Edificios	Obras de infraestructuras	Vehículos	Maquinarias y Equipos (en U.S. dólares)	Construcciones en proceso	Muebles y Enseres	Instalaciones	Equipos de Computación	Equipos de Oficina	Total
Costo de Valuación												
Saldo al 31-12-2014	1,719,628	-	976,576	369,728	405,041	743,471	219,127	142,380	36,318	43,343	38,504	4,290,163
Adquisiciones	-	-	-	110,819	-	94,829	63,046	33,637	29,680	1,177	-	336,988
Reconocimiento	443,933	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	443,933
Reclasificación	-	-	225,126	-	-	-	(225,126)	-	-	-	-	-
Saldo al 31-12-2015	1,719,628	-	1,235,702	480,547	405,041	838,100	65,047	178,017	65,998	44,520	38,504	5,071,104
Adquisiciones	-	-	-	-	-	94,307	208,116	5,637	-	6,867	-	314,927
Ajuste	-	(17,080)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(17,080)
Reclasificación	-	1,777,600	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,777,600
Saldo al 31-12-2016	1,719,628	1,700,520	1,235,702	480,547	405,041	932,407	273,163	183,654	65,998	51,387	38,504	7,086,551

	Maquinarias y Equipos	Edificios	Vehículos	Obras de infraestructuras	Plantación bananera (en U.S. dólares)	Muebles y Enseres	Equipos de Computación	Instalaciones	Equipos de Oficina	Total
<i>Depreciaciones acumuladas y deterioro:</i>										
Saldo al 31-12-2014	(359,201)	(316,673)	(382,031)	(56,610)	-	(92,740)	(23,894)	(978)	(3,179)	(1,432,310)
Costo por depreciación	(72,660)	(87,849)	(9,250)	(33,372)	-	(16,883)	(5,632)	(3,237)	(3,650)	(225,121)
Saldo al 31-12-2015	(432,041)	(404,522)	(391,281)	(110,182)	-	(109,623)	(30,526)	(4,215)	(7,029)	(1,691,431)
Costo por depreciación	(19,788)	(92,972)	(2,220)	(56,162)	(161,771)	(13,755)	(5,212)	(1,600)	(2,821)	(293,341)
Saldo al 31-12-2016	(451,829)	(497,494)	(393,501)	(166,354)	(161,771)	(123,378)	(35,739)	(12,815)	(10,850)	(2,084,775)

9. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

La cuenta de propiedades de inversión, corresponde principalmente a la Suite del estadio de Barcelona, valorada según catastro municipal en US\$ 27,115; el bien no es parte de ninguna garantía.

10. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	2016	2015
	(En U.S. dólares)	
Proveedores locales	266,578	86,661
Anticipos clientes	54,355	65,326
Otras	16,098	64,474
Dividendos por pagar	—	<u>131,467</u>
Total	<u>337,031</u>	<u>347,928</u>

La cuenta de proveedores locales incluye facturas de bienes y servicios cuyo periodo de crédito promedio de compras es de 30 días desde la fecha de emisión.

Al 31 de diciembre del 2016 el saldo de anticipos de clientes corresponde a valores pagados por el cliente Hiro International para compra de cartones de banana, los cuales son liquidados después de 30 días con su correspondiente factura, el cual está incluido en el precio de venta.

11. IMPUESTOS

11.1 Activos y pasivos del año corriente - Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	2016	2015
	(en U.S. dólares)	
<u>Activos por impuesto corriente:</u>		
Crédito tributario IVA(1)	<u>288,777</u>	<u>328,596</u>
Total	<u>288,777</u>	<u>328,596</u>
<u>Pasivos por impuestos corrientes:</u>		
Retenciones de IVA	20,328	9,628
Retenciones en la fuente	<u>14,514</u>	<u>13,148</u>
Total	<u>34,842</u>	<u>22,776</u>

(1) Durante el año 2016, la Compañía en su calidad de exportador directo y proveedor directo de exportador ha recuperado ante la Administración Tributaria el valor de US\$ 82,230, acogiéndose a este beneficio tributario como compañía exportadora y proveedora directa de exportador.

11.2 Impuesto a la renta único corriente reconocido en los resultados. - Una conciliación entre el ingreso por banano según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta único corriente, es como sigue:

	... Diciembre 31 ...	
	2016	2015
	(en U.S. dólares)	
Ingresos sujetos a impuesto a la renta único	5,390,457	6,162,475
Impuesto a la renta único cargado a Resultados	<u>117,743</u>	<u>151,879</u>

11.3 Situación Tributaria

Al 31 de diciembre del 2016, las declaraciones están abiertas para la revisión por parte de las autoridades de control, desde el año 2014 hasta el año 2016, sobre los cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento de ingresos y gastos.

Inconsistencias - La Compañía registró todas sus transacciones cumpliendo con los requisitos de soporte y normas contables, aun cuando pudieran existir algunas de estas transacciones que la parte formal de la documentación difiera con el criterio de las autoridades tributarias.

11.4 Aspectos Tributarios

El 20 de mayo del 2016, se emitió la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad ciudadana para la Reconstrucción y reactivación de las zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril de 2016, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

- Se establece la contribución solidaria sobre bienes inmuebles y derechos representativos de capital existentes en Ecuador de propiedad de sociedades no residentes en Ecuador equivalente al 0.9% en general y 1.8% al sujeto pasivo está en paraíso fiscal.
- Se establece la contribución solidaria del 3% sobre la utilidad gravable del ejercicio fiscal 2015, aplicado a las sociedades que realicen actividades económicas, y que fueren sujetos pasivos de impuesto a la renta.
- Exoneración del pago del impuesto a la renta por cinco años a las inversiones realizadas en las provincias de Manabí y Esmeraldas.
- Exoneración del Impuesto a la Salida de Dividas ISD y aranceles aduaneros, a las importaciones efectuadas a favor de contribuyentes que hayan sufrido una afectación económica directa en sus activos productivos como consecuencia del desastre natural y que tengan su domicilio en las provincias de Manabí y Esmeraldas.
- Exoneración del pago del saldo del impuesto a la renta correspondiente al ejercicio fiscal 2015, a los sujetos pasivos que hayan sufrido una

afectación directa en sus activos o actividad económica, como consecuencia del desastre natural, cuyo domicilio sea en las zonas afectadas. Los sujetos pasivos que ya hubieren cancelado dicho saldo tendrán derecho a la devolución del mismo.

- Incremento de la tarifa del IVA al 14% por el período de un año.
- Devolución o compensación de 2 puntos porcentuales adicionales del IVA pagado por las transacciones realizadas con dinero electrónico.

El 12 de octubre del 2016, se emitió la Ley Orgánica de Incentivos Tributarios para varios sectores productivos e interpretativa del Art. 547 del Código Orgánico de Organización Territorial, autonomía y descentralización que estableció entre otros lo siguiente:

- Para efectos de la base imponible del ICE, se establece un cambio en la definición del precio ex aduana, el cual equivale a la suma de las tasas arancelarias, fondos y tasas extraordinarias recaudados por la autoridad aduanera al momento de desaduanizar los productos importados más el valor en aduana de los bienes.
- Se establece que las Compañías tendrán una deducción adicional del 100% por los gastos de seguros médicos privados y/o medicina prepagada contratados a favor de sus trabajadores, siempre que la cobertura sea para la totalidad de los trabajadores.

12. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

De acuerdo a Resolución NAC-DGERCGC15-00000455 del Servicio de Rentas Internas publicada en el Segundo Suplemento del Registros Oficial No. 511 de Mayo 29 de 2015, establece que los contribuyentes del impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$ 3,000,000, deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el anexo de precios de transferencia; y, si el monto es superior a los US\$ 15,000,000 deberán presentar adicionalmente el informe integral de precios de transferencia.

13. PROVISIONES

Un resumen de provisiones es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	2016	2015
	(en U.S. dólares)	
Beneficios sociales	239,257	244,270
15% Participación trabajadores	45,515	128,550
IESS por pagar	31,012	28,375
Sueldos y bonificaciones a empleados	13,516	10,072
Salario digno por pagar	-	3,167
Total	329,300	414,434

Participación a trabajadores. - De conformidad con las disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

	... Diciembre 31...	
	2016	2015
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	128,550	141,080
Provisión	45,515	128,550
Pagos	[128,550]	[141,080]
Saldo al final del año	<u>45,515</u>	<u>128,550</u>

Beneficios sociales. - Al 31 de diciembre del 2016, representan prestaciones a favor del personal de la compañía, de acuerdo a lo estipulado en el Código de Trabajo.

14. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

Al 31 de diciembre de 2016, representa provisión para jubilación patronal establecida de acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, el cual indica que los trabajadores que por veinte años o más que hubieren prestados sus servicios en forma continua o interrumpida, tendrá derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Un resumen de obligaciones por beneficios definidos es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	2016	2015
	(en U.S. dólares)	
Jubilación patronal	79,177	79,551
Bonificación por desahucio	<u>48,848</u>	<u>52,232</u>
Total	<u>128,025</u>	<u>131,783</u>

La compañía registró los ajustes por la provisión de la jubilación patronal y desahucio para sus trabajadores en base a los cálculos actuariales realizados por un actuario independiente.

14.1 Jubilación patronal - De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Los movimientos en el valor presente de la obligación de jubilación patronal fueron como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	79,551	61,434
Costo de los servicios del período corriente	25,248	22,425
Costo por intereses	5,010	4,018
(Ganancias)/Pérdidas actuariales	(11,840)	5,713
Efectivo de reducciones y liquidaciones		
Anticipadas	<u>(18,792)</u>	<u>(14,039)</u>
Saldos al fin del año	<u>79,177</u>	<u>79,551</u>

14.2 Bonificación por desahucio - De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Los movimientos en el valor presente de obligación de bonificación por desahucio fueron como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	52,232	37,097
Costo de los servicios del período corriente	14,173	23,125
Costo por intereses	3,241	2,391
(Ganancias) actuariales	(11,421)	(5,189)
Pagos	<u>(9,377)</u>	<u>(5,192)</u>
Saldos al fin del año	<u>48,848</u>	<u>52,232</u>

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2016 y 2015 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales son las siguientes:

	... Diciembre 31 ...	
	2016	2015
	%	%
Tasa(s) de descuento	7.46	6.31
Tasa(s) esperada del incremento salarial	3.00	3.00

Los importes reconocidos en los resultados respecto a dichos planes de beneficios definidos son los siguientes:

	... Diciembre 31 ...	
	2016	2015
Costo actual del servicio	39,421	45,550
Intereses sobre la obligación	8,251	6,409
(Ganancias) actuariales reconocidas en el año	(23,261)	523
Ganancias provenientes de reducciones o Cancelaciones	<u>(18,792)</u>	<u>[14,039]</u>
Total	<u>5,619</u>	<u>38,443</u>

Durante los años 2016 y 2015, del importe del costo del servicio, US\$ 39,422 y US\$ 34,361 respectivamente han sido incluidos en el estado de resultados como gastos de administración.

15. PRINCIPALES SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

A continuación, detallamos las principales transacciones con partes relacionadas y accionistas:

	... Diciembre 31....	
	2016	2015
	(en U.S. dólares)	
<u>Cuentas por cobrar a largo plazo:</u>		
Exaimpro S.A.	495,668	495,668
Sulagro S.A.	63,425	63,425
Inversiones Inmobiliarias Inverimdos S.A.	13,574	13,574
Surgesa S.A.	-	198,602
Inmobiliaria María Piedad S.A., Inmoapi	-	27,709
Accionistas - Sra. Alicia Villacís Ardito	<u>714,305</u>	-
Total	<u>1,286,972</u>	<u>798,978</u>
<u>Cuentas por pagar a largo plazo:</u>		
Accionistas - Sra. Alicia Villacís Ardito	-	<u>467,437</u>
Total	-	<u>467,437</u>

Al 31 de diciembre del 2016 los saldos entre compañías relacionados y accionistas representan fondos entregados para el financiamiento de operaciones y por relaciones comerciales, los mismos que no han generado interés.

Durante el año 2016, el movimiento de la cuenta por pagar accionista fue como sigue:

	... Diciembre 31 ...	
	2016	2015
Saldo Inicial	467,437	676,528
Préstamos	105,500	276
Aporte futuro aumento de capital	[434,000]	-
Pago de préstamos	[138,937]	[209,367]
Total	-----	467,437

Durante el año 2016 la cuenta por pagar a accionistas registró principalmente una compensación de créditos por US\$ 434,000 para aumentar el capital social de la compañía, dando cumplimiento con lo requerido por la Junta de Accionistas celebrada el 27 de julio del 2016.

16. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2016, el patrimonio de los accionistas está conformado de la siguiente manera:

16.1 Capital social – El capital social al 31 de diciembre de 2015 constaba de 130.000 acciones de US\$ 1, valor nominal unitario, las cuales otorgan voto por acción y derecho a los dividendos:

<u>Accionista</u>	<u>No. Acciones</u>	<u>Participación</u>	<u>US\$ por acción</u>	<u>US\$ Total</u>
Shediac Production Inc	58,503	45%	1	58,503
Alicia Villacís Ardito	<u>71,497</u>	<u>55%</u>	1	<u>71,497</u>
Total	<u>130,000</u>	<u>100%</u>		<u>130,000</u>

Con fecha 5 de agosto de 2016, se inscribió ante el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el aumento de capital de US\$ 601.288 y reformas a los estatutos de la Compañía, en cumplimiento con lo requerido por la Junta de Accionistas celebrada el 27 de julio de 2016, donde el 100% de los accionistas decidieron el incremento proporcional de acuerdo al porcentaje de participación. El accionista minoritario que poseía el 45% de acciones, al no realizar la respectiva aportación, se redujo su porcentaje de participación al 8%.

El capital social al 31 de diciembre de 2016, tiene una nueva composición accionaria que consta de 731.288 acciones de US\$ 1 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos, y esta distribuida como sigue:

<u>Accionista</u>	<u>No. Acciones</u>	<u>Participación</u>	<u>US\$ por acción</u>	<u>US\$ Total</u>
Shediac Production Inc	58,503	8%	1	58,503
Alicia Villacís Ardito	<u>672,785</u>	<u>92%</u>	1	<u>672,785</u>
Total	<u>731,288</u>	<u>100%</u>		<u>731,288</u>

16.2 Reservas

Reserva legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Reserva facultativa - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

16.3 Otros resultados integrales - Un resumen de los resultados integrales es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	2016	2015
	(en U.S. dólares)	
Pérdida actuarial por planes de beneficios		
Definidos	13,040	(10,221)
Valuación de propiedades	<u>443,953</u>	<u>443,953</u>
Total	456,993	433,732

16.4 Resultados acumulados - Un resumen de los resultados acumulados es como sigue:

	... Diciembre 31....	
	2016	2015
	(en U.S. dólares)	
Resultados acumulados – distribuibles	1,628,382	1,651,235
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	<u>3,620,504</u>	<u>3,620,504</u>
Total	5,248,886	5,271,739

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF. - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. De acuerdo a la resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2011, el saldo de esta cuenta solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

17. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Gestión de riesgo financiero - En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y actividades y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

Riesgo país: El negocio, la condición financiera y los resultados operacionales de la Compañía dependerán en parte de las condiciones de estabilidad política y económica del Ecuador, eventuales cambios adversos en tales condiciones pueden causar un efecto negativo en el negocio y sus resultados operacionales; la evaluación del riesgo es moderado.

Riesgo de tasa de interés: Este riesgo se define como las exposiciones a pérdida resultante de un cambio en las tasas de interés, tanto activas como pasivas. Este riesgo existe cuando la capacidad de ajustar las tasas activas de una entidad no coincide con las pasivas. La compañía presenta en sus pasivos obligaciones bancarias sujeta a una tasa fija de interés.

Riesgo de liquidez: Se genera cuando la entidad no puede hacer frente a las exigibilidades u obligaciones con terceros, por insuficiencia en el flujo de caja. La evaluación del riesgo es moderada.

Riesgo de crédito: Es el riesgo en el que el deudor, emisor, o contraparte de un activo financiero incumpla en el pago de la obligación o compromiso adquirido. Esta exposición es monitoreada constantemente de acuerdo con el comportamiento de pago de los deudores. Las cuentas por cobrar están sujetas a evaluaciones en las que se considera la capacidad de pago, historial y las referencias del deudor, así como su cumplimiento. La evaluación del riesgo es moderada.

Riesgo de los activos: No todos los activos fijos de la compañía se encuentran cubiertos a través de pólizas de seguro pertinentes, cuyos términos y condiciones son los usuales en el mercado. No obstante, de ello, cualquier daño en los activos puede causar un efecto negativo en el negocio y sus resultados operacionales. La evaluación del riesgo es alta.

18. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión del presente informe no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

19. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía (Directorio) en marzo 13 del 2017 y serán presentados a los Accionistas y Junta Directiva para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros consolidados serán aprobados por la Junta Directiva sin modificaciones.