



Capexport S.A.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2016 y de 2015
junto con el informe de los auditores independientes

Capexport S.A.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2016 y de 2015
junto con el informe de los auditores independientes

Contenido

Informe de los auditores independientes

Estados financieros

Estado de situación financiera

Estados de resultados integrales

Estados de cambios en el patrimonio, neto

Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Fernando Rivera Peredo

..... ECONOMISTA

Informe de los auditores independientes

A la Junta General de Accionistas y miembros del Directorio:

Capexport S. A.:

Guayaquil, Agosto 2 del 2017.

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **Capexport S. A.** (una compañía anónima constituida en el Ecuador), que comprende el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.
2. La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a omisión o error; selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y, la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.
3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre estos estados financieros adjuntos, basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.
4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a omisión o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

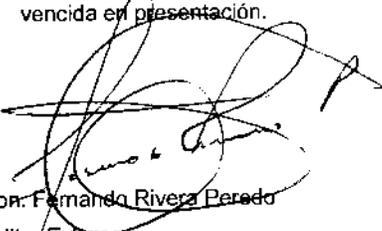
Fernando Rivera Peredo

ECONOMISTA

Informe de los auditores independientes (continuación)

5. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **Capexport S.A.** al 31 de diciembre de 2016, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

6. La opinión sobre cumplimiento de las obligaciones tributarias en calidad de agente de recepción y percepción de la empresa **Capexport S.A.** por el periodo auditado al 31 de Diciembre del 2016 se emite separado, una vez se nos proporcionen los anexos respectivos elaborados por parte de la Administración de la empresa, conforme a los plazos y procedimientos establecidos por la Administración tributaria, sin que se considere la obligación vencida en presentación.



Econ. Fernando Rivera Peredo
Auditor Externo
RNAE-SC No. 059

Guayaquil, Agosto 2 del 2017.

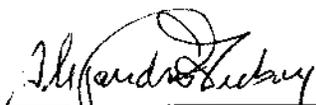
Capexport S.A.

Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	2016	2015
Activos			
Activo corriente:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	4,552	3,568
Cuentas por cobrar comerciales	6	1,821	50,406
Impuestos por cobrar	12(d)	25,913	23,814
Inventarios	7	-	95,141
Total activo corriente		32,286	172,929
Activo no corriente:			
Activos Biológicos	9	578,084	538,085
Propiedad, planta y equipos, neto	8	676,230	194,079
Propiedad de Inversión	10	754,877	759,480
Total activo no corriente		2,009,191	1,491,644
Total activos		2,041,477	1,664,573



Sr. Alejandro C. Tubay Caliz
Representante Legal



Econ. Salomón Bayas Guevara
Contador General

Capexport S.A.

Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	2016	2015
Pasivo y patrimonio neto			
Pasivo corriente:			
Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar	11	-	3,344
Pasivos acumulados	12	11,471	17,756
Impuestos por pagar	14(d)	10,562	11,539
Total pasivo corriente		22,033	32,639
Pasivo No Corriente:			
Cuentas y Documentos por Pagar L/P	13	605,000	480,000
Total pasivo No corriente		605,000	480,000
Total pasivos		627,033	512,639
Patrimonio neto:			
Capital social	16	398,000	4,000
Aportes Futuras Capitalizaciones		276,567	43,333
Reservas		606,989	1,000,989
Resultados acumulados		103,612	62,700
Resultado del Ejercicio		29,276	40,912
Total patrimonio neto		1,414,444	1,151,934
Total pasivo y patrimonio neto		2,041,477	1,664,573


Sr. Alejandro C. Tubay Cáliz
Representante Legal


Econ. Salomón Bayas Guevara
Contador General

Capexport S.A.

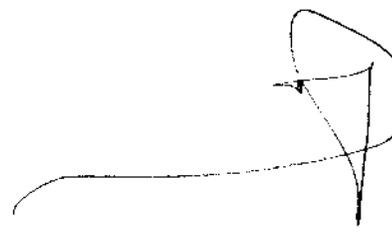
Estados de resultados integrales

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	2016	2015
Ingresos-			
Ventas de productos	3(m)	309,587	298,304
		<u>309,587</u>	<u>298,304</u>
Costo y gastos			
Costo de ventas		(95,466)	(47,746)
Gastos de administración		(167,070)	(187,000)
Depreciación		-	-
Gastos financieros		(432)	(1,851)
Total costos y gastos		<u>(262,968)</u>	<u>(236,597)</u>
Utilidad antes de provisión para participación a trabajadores e impuesto a la renta		46,619	61,707
Provisión para participación a trabajadores	3 (j)	(6,993)	(9,256)
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta		39,626	52,451
Provisión para impuesto a la renta	14(e) y 3(i)	(10,350)	(11,539)
Utilidad neta		29,276	40,912
Otros resultados integrales			
Otros resultados integrales, neto de impuestos		-	-
Resultado integral del año, neto de impuestos		29,276	40,912
Utilidad neta por acción		0.07	10.23


Sr. Alejandro C. Tubay Cáliz
Representante Legal


Econ. Salomón Bayas Guevara
Contador General

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos balances.

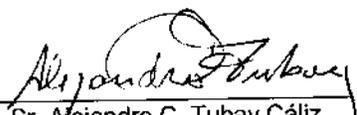
Capexport S.A.

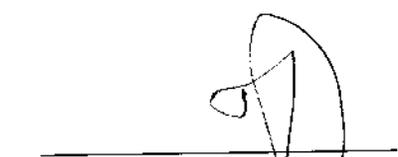
Estados de cambios en el patrimonio neto

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Capital social	Aporte para futuro aumento de capital	Reservas	Utilidades acumuladas			Total
				Ajustes de primera adopción	Utilidades Acumuladas	Utilidad del Ejercicio	
Saldos al 31 de Diciembre del 2014	4,000	43,333	621	775,163	2,465	60,235	885,817
Mas (menos):							
Traspaso a utilidades	-	-	-	-	60,235	(60,235)	-
Ajuste NIIF por valuación de Activos Fijos	-	-	-	225,205	-	-	225,205
Utilidad /Pérdida neta	-	-	-	-	-	40,912	40,912
Saldos al 31 de Diciembre del 2015	4,000	43,333	621	1,000,368	62,700	40,912	1,151,934
Mas (menos):							
Aumento de capital	394,000	-	-	(394,000)	-	-	-
Traspaso a utilidades	-	-	-	-	40,912	(40,912)	-
Aportes para futuras capitalizaciones	-	233,234	-	-	-	-	233,234
Utilidad / Pérdida neta	-	-	-	-	-	29,276	29,276
Saldos al 31 de Diciembre del 2016	398,000	276,567	621	606,368	103,612	29,276	1,414,444


 Sr. Alejandro C. Tubay Cáliz
 Representante Legal


 Econ. Salomón Bayas Guevara
 Contador General

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos balances.

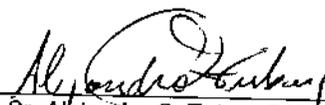
Capexport S.A.

Estados de flujos de efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

Expresados en Dólares de E.U.A.

	2016	2015
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Resultado del Ejercicio	39,626	52,451
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación-		
Depreciación	-	-
Cambios netos en activos y pasivos-		
Aumento/Disminución en cuentas por Cobrar comerciales	48,585	(36,094)
Aumento/Disminución en Impuestos por Cobrar	(2,099)	(14,525)
Aumento/Disminución en inventarios	95,141	(29,808)
Aumento/Disminución en Cuentas por Pagar	(3,344)	2,845
Aumento en pasivos acumulados	(6,285)	1,952
Aumento /Disminución en impuestos por pagar	212	-
	<u>171,836</u>	<u>(23,179)</u>
Pago de impuesto a la renta	(11,539)	(7,848)
	<u>160,297</u>	<u>(31,027)</u>
Flujos de efectivo de actividades de Inversión		
Adiciones a propiedad, planta y equipo, neto	(517,547)	(305,481)
Flujos de efectivo de actividades de Financiamiento:		
Fondos obtenidos de entidades financieras	358,234	324,253
Aumento neto en efectivo en caja y bancos y equivalentes de efectivo	984	(12,255)
Efectivo en caja y bancos y equivalentes de efectivo:		
Saldo al inicio del año	3,568	15,823
Saldo al final del año	4,552	3,568


Sr. Alejandro C. Tubay Gáliz
Representante Legal


Econ. Salomón Bayas Guevara
Contador General

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos balances.

Capexport S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015

Expresadas en Dólares de E.U.A.

1, Operaciones

Capexport S.A., fue constituida el 10/01/2000 por el Intendente Jurídico de la ciudad de Guayaquil e inscrita en Registro Mercantil el 24 de Enero del 2000.

La Compañía tiene por objeto principal la actividad agrícola en todas sus etapas esto es, desde la siembra, cultivo, cosecha, venta y comercialización, distribución y explotación de productos agrícolas y forestales, así como todo acto y contrato relacionado con su objeto social y formar parte de compañías afines a su objeto social.

La dirección registrada de la compañía se encuentra en Lorenzo de Garaicoa #1303 y Clemente Ballén, Guayas, Guayaquil.

Los estados financieros de Capexport S.A., para el período terminado al 31 de diciembre de 2016, fueron aprobados y autorizados para su emisión en el mes de Mayo 31 de 2017.

2, Bases de presentación

Estos estados financieros se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) adoptadas para su utilización en Ecuador.

Responsabilidad de la información

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF, cuya responsabilidad es de los Administradores de la Entidad, requiere efectuar ciertas estimaciones contables y que la administración ejerza su juicio al aplicar las políticas y normas contables de la sociedad.

Base de medición

Los estados financieros se presentan en dólares estadounidenses y se han preparado a partir de los registros contables presentándose de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

De esta forma, los estados financieros, muestran el patrimonio y la situación financiera al cierre del Ejercicio, así como los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio y de los flujos de efectivo consolidados que se han producido en la entidad en el ejercicio terminado al 31 de Diciembre de 2016.

Notas a los estados financieros (continuación)

3. Políticas Contables

(a) **Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes.**

En el Estado de situación adjunto, los activos y pasivos se clasifican en función de sus vencimientos entre corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses, y no corrientes, aquellos cuyo vencimiento es superior a doce meses.

(b) **Propiedades, planta y equipo**

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada, excepto terrenos y edificios que se miden al costo revaluado, y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas:

	Tasas de Depreciación
Maquinarias y equipos	<u>10%</u>

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Los costos de reparación y mantenimiento, incluyendo costos menores se cargan a los resultados del año a medida que se incurren.

(c) **Deterioro del valor de los activos**

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, plantas y equipo, activos intangibles e inversiones en asociadas para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros.

Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable, sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años

Notas a los estados financieros (continuación)

anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

(d) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

(i) Cuentas por cobrar clientes.

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales.

Son cuentas por cobrar generados por la propia empresa, que son clasificados como activos financieros, y son registradas a su valor razonable que es el precio de contado o valor nominal de la transferencia del bien o del servicio.

(ii) Cuentas por cobrar tributarias.

Se registra el crédito tributario de IVA de acuerdo con las facturas expedidas por proveedores, debidamente legalizadas y autorizadas por el Servicio de Rentas Internas, así como también las retenciones efectuadas por nuestros clientes y el Anticipo del impuesto a la Renta correspondiente al periodo fiscal.

(iii) Otras Cuentas por cobrar.

Corresponde a descuentos e intereses originados de sus operaciones.

(e) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, bancos y u otras operaciones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos y los sobregiros bancarios.

(f) Acreedores comerciales

(i) Corto plazo: Se registran todos los acreedores comerciales pendiente de pago y que son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales que no tienen intereses.

(ii) Largo plazo: Se registran todos los acreedores comerciales pendientes de pago y que son obligaciones basadas en condiciones de crédito a plazo, que tienen intereses y que se haya firmado un título ejecutivo.

(g) Gastos por préstamos

Todos los costos por intereses se reconocen directamente al gasto salvo los casos que el activo sea cualificado se contabilizará según el alcance de la NIC 23.

(h) Sobregiros y préstamos bancarios

Se registran todas las acreencias con instituciones del sistema financiero y cuya obligación de pago sea menor a 360 días, así como sus intereses devengados. Los

Notas a los estados financieros (continuación)

gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los costos financieros.

✓ Obligaciones con bancos e instituciones financieras

Las obligaciones con bancos e instituciones financieras se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, netos de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se valorizan por su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el Estado de Resultados durante la vida útil de la deuda de acuerdo al método de la tasa efectiva.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la entidad tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

(i) Impuesto a las ganancias

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

(j) Beneficios a los empleados - pagos por indemnizaciones

El pasivo por obligaciones beneficios a los empleados está relacionado con establecido por el Gobierno para pagos por indemnizaciones mediante el Código de Trabajo. Todos los trabajadores en relación de dependencia, a excepción de los administradores, están cubiertos por la ley.

(i) Obligación por beneficios a los empleados - pagos por largos periodos de servicio

La obligación de la Entidad por beneficios a los empleados por pagos por largos periodos de servicio, de acuerdo con un plan impuesto por el gobierno, se basa en una valoración actuarial integral.

(ii) Participación a trabajadores

La participación a trabajadores se carga a los resultados del año y se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable.

(k) Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la entidad tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados, o bien, es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y el importe se ha estimado de forma fiable.

Notas a los estados financieros (continuación)

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando la mejor estimación de la Entidad.

(l) Capital social

El capital social está representado por acciones ordinarias y se clasifican como patrimonio neto.

(m) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Compañía, es decir, que los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta se reconocen cuando se entregan los servicios.

Existen los siguientes ingresos ordinarios:

- ✓ Ingresos operacionales por venta de productos: Corresponde a la venta de bienes terminados, adquiridos en importaciones y/o compras locales.

(n) Gastos

Serán reconocidos como gastos las disminuciones en los beneficios económicos durante el periodo contable debidamente soportados por documentos autorizados por el SRI según el reglamento de facturación y comprobantes de retención, y que sean giro del negocio.

(o) Baja en cuentas

Si la compañía ha transferido activos financieros a un tercero en una transacción que no cumple las condiciones para la baja en cuentas, la compañía revelará para cada clase de estos activos financieros lo siguiente:

- a) La naturaleza de los activos.
- b) La naturaleza de los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad a los que la compañía continúe expuesta.
- c) El importe en libros de los activos o de cualesquiera pasivos asociados que la compañía siga reconociendo.

(p) Registros contables y unidad monetaria

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

4. Estimaciones y Criterios Contables.

La preparación de estos estados financieros, de acuerdo con norma internacional, requiere que se realicen suposiciones y estimaciones que afectan a los importes de los activos y pasivos registrados, la presentación de activos y pasivos contingentes al final del ejercicio o periodo, así

Notas a los estados financieros (continuación)

como a los ingresos y gastos reconocidos a lo largo del ejercicio o período, según corresponda. Los resultados actuales podrían diferir dependiendo de las estimaciones realizadas.

(a) Vida útil Propiedades, Plantas y Equipos.

La administración de la Entidad estima las vidas útiles de Propiedades, Plantas y Equipos de acuerdo a las leyes vigentes tal como lo muestra la política contable. Para efectos de la medición del valor de rescate de cada elemento de Propiedad, Planta y Equipos; se consideran las siguientes vidas útiles para cada caso, expresados en número de años:

	<u>Tiempo (años)</u>
Maquinarias y equipos	<u>10</u>

5. Efectivo y equivalentes de efectivo.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el saldo del efectivo y equivalentes de efectivo, comprende USD\$ 4,552 y USD\$ 3,568, respectivamente.

6. Cuentas y documentos por cobrar comerciales

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el saldo de cuentas y documentos por cobrar comerciales se desglosa como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Cuentas por Cobrar Clientes	1,821	50,406
	<u>1,821</u>	<u>50,406</u>

Las cuentas por cobrar no generan interés y poseen un período de crédito determinado por la Administración de la empresa.

Durante los años 2016 y 2015, no efectuaron provisiones por deterioro para las cuentas por cobrar; La administración de la entidad considera se mantiene una buena recuperación sobre las mismas.

7. Inventarios

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

Notas a los estados financieros (continuación)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Suministros y Materiales	-	95,141
	<u>-</u>	<u>95,141</u>

8. Propiedad, planta y equipo

Al 31 de diciembre de 2016, el saldo de propiedad, planta y equipo se formaba de la siguiente manera:

	<u>Al 31 de diciembre de 2016</u>		
	<u>Costo</u>	<u>Depreciación acumulado</u>	<u>Valor neto</u>
Terrenos	676,230	-	676,230
	<u>676,230</u>	<u>-</u>	<u>676,230</u>

Al 31 de diciembre de 2015, el saldo de propiedad, planta y equipo se formaba de la siguiente manera:

	<u>Al 31 de diciembre de 2015</u>		
	<u>Costo</u>	<u>Depreciación acumulado</u>	<u>Valor neto</u>
Terrenos	194,079	-	194,079
Maquinaria, Equipo, Instalaciones y Adecuaciones	1,125	(1,125)	-
	<u>195,204</u>	<u>(1,125)</u>	<u>194,079</u>

9. Activos Biológicos

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los activos biológicos se formaba de la siguiente manera:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Sembríos de Teca	578,084	538,085

La compañía al 31 de diciembre de 2016, posee 95 hectáreas de Teca sembradas.

Notas a los estados financieros (continuación)

10. Propiedades de Inversión

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Terrenos	754,877	759,480

La compañía adquirió terrenos para el proyecto del establecimiento de 335.68 hectáreas de Teca, lo cual fue financiado con Crédito en la Corporación Financiera Nacional.

11. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se desglosan de la siguiente manera:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Proveedores	-	3,344

Cuentas que no generan intereses y el término de crédito es determinado por la Administración de la empresa.

12. Pasivos acumulados

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Participación de Utilidades por Pagar	6,993	9,256
Decimos	2,260	-
Vacaciones	1,500	-
Obligaciones IESS	404	1,143
Obligaciones Empleados	314	7,357
	<u>11,471</u>	<u>17,756</u>

13. Cuentas y Documentos por Pagar L/P

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, las cuentas y documentos por pagar L/P se desglosan de la siguiente manera:

	2016	2015
Préstamos Caps (Terreno)	130,000	-
Préstamo CFN (a)	475,000	-
	<u>605,000</u>	<u>-</u>

- (a) La compañía realizó un crédito a la Corporación Financiera Nacional por el monto de \$ 1,450,000; destinados al establecimiento de 335.68 hectáreas, ubicadas en el Sector Santa Lucía/Boca de Guanabano.

Consiste en desembolsos programados, por cada avance de las etapas del proyecto en mención. Al 31 de Diciembre de 2016, se encuentran en el segundo desembolso, de un total de once desembolsos.

14. Impuestos

(a) Situación tributaria

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

(b) Tasa de impuesto y exoneraciones-

De conformidad con disposiciones legales vigentes, la tarifa de impuesto a la renta para el ejercicio fiscal 2016 es del 22%, y para el ejercicio fiscal 2015, la tarifa fue del 22%, sobre las utilidades gravables.

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

Adicionalmente, el mencionado Código establece los siguientes beneficios tributarios:

- ✓ Exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años, para las sociedades que se constituyan a partir de la vigencia de este Código, así como también las sociedades nuevas que se constituyan por sociedades existentes, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las

Notas a los estados financieros (continuación)

jurisdicciones urbanas de los cantones Quito o Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.

- ✓ Diferimiento del pago del impuesto a la renta y de su anticipo hasta por cinco años, con el correspondiente pago de intereses, para las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores.

(c) **Dividendos en efectivo-**

Los dividendos que se distribuyan a sociedades nacionales o sociedades extranjeras que no estén domiciliadas en paraísos fiscales, están exentos del pago de impuesto a la renta. Los dividendos que se distribuyan a favor de personas naturales nacionales o a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, están sujetos a retención en la fuente adicional.

(d) **Cuentas por cobrar y pagar por impuestos-**

Al 31 de diciembre de 2016, 2015, las cuentas por cobrar y pagar por impuestos se formaban de la siguiente manera:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Por cobrar:		
Impuesto al Valor Agregado	14,846	21,021
Crédito Tributario	8,093	2,793
Retención en la Fuente	2,542	-
Retención IVA	432	-
	<u>25,913</u>	<u>23,814</u>
Por pagar:		
Impuesto a la Renta por Pagar	10,350	11,539
Retenciones en la Fuente	140	-
Retención Fuente Iva	72	-
	<u>10,562</u>	<u>11,539</u>

(e) **Impuesto a la renta reconocido en resultados del año-**

Los (gastos) ingresos por impuesto a la renta mostrados en el estado de resultados de los años 2016 y de 2015 se componen de la siguiente manera:

Notas a los estados financieros (continuación)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Impuesto corriente	10,350	11,539
Impuesto diferido	-	-
	<u>10,350</u>	<u>11,539</u>

15. **Reformas tributarias**

En el periodo 2016 se aprobaron los Registros Oficiales Suplemento No. 744 del 29 de Abril del 2016, se expidió la Ley Orgánica para el equilibrio de las Finanzas Públicas; Suplemento Registro Oficial No. 759, se publicó con fecha Mayo 20 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 del 2016; Séptimo Suplemento Registro Oficial No. 913 del 30 de Diciembre, se publicó la Ley Orgánica para evitar la especulación sobre el valor de las tierras y fijación de tributos.

La **Ley Orgánica para el equilibrio de las Finanzas Públicas**, presenta cambios principales siguientes:

(a) **Impuesto al Valor Agregado (IVA)-**

Devolución del Impuesto al valor agregado por uso de medios electrónicos de pagos, donde el Servicio de Rentas Internas, en forma directa o mediante participantes en el sistema nacional de pagos, debidamente autorizados por el Banco Central del Ecuador, retornarán en dinero electrónico, de oficio, al consumidor final de bienes y servicios gravados con tarifa 12% de IVA, un valor equivalente a:

- (i) Retorno de 2 puntos porcentuales del IVA pagado en transacciones confirmadas realizadas con **dinero electrónico**, debidamente soportadas por comprobantes de ventas válidos y emitidos a nombre del titular de la cuenta de dinero electrónico.
- (ii) Retorno 1 punto porcentual del IVA pagado en transacciones confirmadas realizadas con **tarjetas de débito o tarjetas prepago** emitidas por entidades del sistema financiero nacional, debidamente soportadas por comprobantes de ventas válidos, emitidos a nombre del titular de la tarjeta.
- (iii) Retorno 1 punto porcentual del IVA pagado en transacciones confirmadas realizadas con **tarjetas de crédito**, debidamente soportadas por comprobantes de ventas válidos, emitidos a nombre del titular de la tarjeta.

Notas a los estados financieros (continuación)

El Servicio de Rentas Internas establecerá mecanismos de compensación directa para la aplicación de lo dispuesto, mediante resolución. El Comité de Política Tributaria fijará los límites para la aplicación de este beneficio.

(b) Impuesto a la Renta-

Para efectos de cálculo del Anticipo de Impuesto Renta, correspondientes a los periodos 2017 a 2019, se excluirán de los ingresos, costos y gastos, aquellos obtenidos y realizados con dinero electrónico.

Reducción del anticipo de Impuesto a la Renta mediante un cálculo simple a favor de las microempresas; Se establece un mecanismo para cálculo y control del pago anticipado de Impuesto Renta en la comercialización de minerales, con el objetivo de evitar la evasión de pago mediante uso de empresas de papel.

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

Eliminación del Impuesto a la Salida de Divisas en los casos particulares:

- a. Mayores de edad que abandonen el país o menores de edad que viajen sin adultos, en transacciones de hasta 3 SBU, equivalente a USD\$ 1,098 Dólares.
- b. Las transferencias, envíos al exterior efectuadas mediante tarjetas de crédito o débito, se encuentran exentos desde 3 SBU, equivalente a USD\$ 1,098 Dólares, hasta USD 5000 dólares anuales, para que la gente pueda realizar sus pagos en el exterior de manera más fácil y segura.

(d) Recargos por concepto de intereses y moras-

Se exoneran los recargos por concepto de intereses y moras originadas en retrasos de obligaciones con el SRI, IESS, a aquellos proveedores del estado quienes tengan pagos pendientes por percibir en el Ministerio de Finanzas u otra empresa pública nacional.

(e) Patrones de consumo de productos que influyen en la salud-

Incluye dentro de grupo de bebidas alcohólicas a la cerveza, estableciendo su base imponible e incremento en función de su presentación de mayor consumo; El cigarrillo presenta un aumento con fines de crear un consumo responsable.

Las bebidas gaseosas y energizantes presenta una sustitución en el cálculo de impuestos, pasando de un valor basado en el precio de producto a uno en función de litros, debido a su impacto en la salud asociado a su volumen de consumo.

Ley Orgánica de solidaridad y corresponsabilidad por el terremoto de Abril 16 del 2016:

El objetivo de la ley consiste en recaudar recursos económicos para afrontar los desastres naturales en las provincias de mayor afectación en el país, como Esmeraldas, Manabí, y otras jurisdicciones, mediante la aplicación de planes de acción para reconstrucción de infraestructura y reactivación productiva, con una vigencia desde Junio 16 del 2016.

Notas a los estados financieros (continuación)

Las contribuciones solidarias se determinan:

a) Contribución sobre la Remuneración-

Las personas naturales bajo relación de dependencia que perciban, de Junio 1 del 2016 a Enero del 2017, una remuneración mensual gravada de aportación a la seguridad social, igual o mayor a USD\$ 1,000 dólares, contribuirán con el 3.33%, aplicados según número de meses establecidos por la tabla prevista en la Ley.

Los aportes serán descontados por el patrono, en su calidad de agente de retención, hasta el último día del mes al que corresponda la remuneración.

Se encuentran exonerados del pago contribución las personas naturales domiciliadas en las provincias afectadas, conforme al registro en el Consejo Nacional Electoral del último proceso, así como gozaran de la exoneración los ciudadanos determinados mediante resolución por parte del SRI.

b) Contribución sobre el Patrimonio-

Las personas que al 31 de Diciembre del 2015, cumplan con el criterio de residencia establecido en la Ley de Régimen Tributario Interno, y posean un patrimonio individual igual o mayor al millón de dólares, pagarán un 0.90% por concepto de contribución.

- i. Se exceptúan de la conformación patrimonial los activos cuyas condiciones de habitación o usufructo fueron afectadas como consecuencia del terremoto.
- ii. Para residentes en el Ecuador, la contribución se calculará sobre el patrimonio ubicado dentro y fuera del país.

c) Contribución sobre bienes inmuebles y derechos representativos de capital existente en el Ecuador, de propiedad de sociedades de residentes en paraísos fiscales u otras jurisdicciones del exterior-

Se establece la contribución solidaria del 1,8% del avalúo catastral del año 2016 sobre los bienes inmuebles existentes en el Ecuador, y sobre el valor patrimonial proporcional de los derechos representativos de capital de sociedades residentes en el Ecuador, en la parte que, a la fecha de entrada de vigencia de la presente ley, pertenezca de manera directa a un sociedad residente en un paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia.

d) Contribución sobre las Utilidades

Las sociedades y personas naturales, que son sujetos pasivos de impuesto a la renta, así como fideicomisos mercantiles, que generaron utilidades en el ejercicio fiscal 2015, pagarán la contribución; Las personas naturales quienes obtuvieron dividendos, utilidades en la enajenación de acciones, rendimientos financieros, cancelarán la contribución cuenten o no con RUC.

Notas a los estados financieros (continuación)

Las sociedades pagarán una contribución del 3% de sus utilidades, teniendo como referencia la utilidad gravable del ejercicio fiscal 2015; Las personas naturales pagarán la aportación, considerando como referencia la base imponible del periodo 2015, siempre y cuando supere los USD\$ 12,000 Dólares, excluyendo las rentas bajo relación de dependencia, y participación trabajadores en las utilidades de la empresa.

Se exceptúan los sujetos pasivos a las sociedades que a la fecha de vigencia de la ley, consten inscritas en proceso de liquidación en el Registro Mercantil, así como las personas naturales cuyo RUC se refleje como suspendido.

e) Impuesto al Valor Agregado (IVA)-

Mediante disposición transitoria primera se incrementa la tarifa del IVA del 12% al 14%, durante el periodo de hasta un año contado a partir del primer día del mes siguiente a la vigencia de esta ley, plazo que podrá ser modificado por disposición del presidente.

Las personas naturales - consumidores finales, que realicen sus adquisiciones de bienes o servicios de las zonas afectadas, recibirán del Estado un descuento equivalente de dos puntos porcentuales del IVA pagado en sus consumos, es decir no pagarán el incremento del 2 por ciento. Este beneficio no excluye la devolución del IVA por uso de medios electrónicos.

f) Impuesto a la Renta-

Mediante decreto se encontrarán exoneradas de pago de impuesto a la renta, durante 5 años, todas las nuevas inversiones en las provincias afectadas por el terremoto, ejecutadas en los próximos 3 años a partir de la vigencia de la ley. Para incentivo al sector turístico se concede tiempo de exoneración de 10 años.

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

Se encuentran exonerados del pago impuesto a la salida de divisas, aranceles aduaneros, todas las importaciones efectuadas a favor de los contribuyentes quienes sufrieron afectación económica directa en sus activos productivos como consecuencia del desastre natural.

h) Remisión de intereses y multas

Para los sujetos pasivos afectados directa y económicamente en sus activos, se dispone una remisión del 100% sobre los intereses, multas y recargos, originados de obligaciones tributarias y fiscales, vencidas a la fecha de vigencia de la ley.

Ley Orgánica para evitar la especulación sobre el valor de las tierras y fijación de tributos:

- a) El objetivo de la ley consiste en gravar la ganancia extraordinaria en la transferencia de bienes inmuebles; En caso de aportes de bienes inmuebles, estarán gravados únicamente

Notas a los estados financieros (continuación)

Las sociedades pagarán una contribución del 3% de sus utilidades, teniendo como referencia la utilidad gravable del ejercicio fiscal 2015; Las personas naturales pagarán la aportación, considerando como referencia la base imponible del periodo 2015, siempre y cuando supere los USD\$ 12,000 Dólares, excluyendo las rentas bajo relación de dependencia, y participación trabajadores en las utilidades de la empresa.

Se exceptúan los sujetos pasivos a las sociedades que a la fecha de vigencia de la ley, consten inscritas en proceso de liquidación en el Registro Mercantil, así como las personas naturales cuyo RUC se refleje como suspendido.

e) Impuesto al Valor Agregado (IVA)-

Mediante disposición transitoria primera se incrementa la tarifa del IVA del 12% al 14%, durante el periodo de hasta un año contado a partir del primer día del mes siguiente a la vigencia de esta ley, plazo que podrá ser modificado por disposición del presidente.

Las personas naturales - consumidores finales, que realicen sus adquisiciones de bienes o servicios de las zonas afectadas, recibirán del Estado un descuento equivalente de dos puntos porcentuales del IVA pagado en sus consumos, es decir no pagarán el incremento del 2 por ciento. Este beneficio no excluye la devolución del IVA por uso de medios electrónicos.

f) Impuesto a la Renta-

Mediante decreto se encontrarán exoneradas de pago de impuesto a la renta, durante 5 años, todas las nuevas inversiones en las provincias afectadas por el terremoto, ejecutadas en los próximos 3 años a partir de la vigencia de la ley. Para incentivo al sector turístico se concede tiempo de exoneración de 10 años.

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

Se encuentran exonerados del pago impuesto a la salida de divisas, aranceles aduaneros, todas las importaciones efectuadas a favor de los contribuyentes quienes sufrieron afectación económica directa en sus activos productivos como consecuencia del desastre natural.

h) Remisión de intereses y multas

Para los sujetos pasivos afectados directa y económicamente en sus activos, se dispone una remisión del 100% sobre los intereses, multas y recargos, originados de obligaciones tributarias y fiscales, vencidas a la fecha de vigencia de la ley.

Ley Orgánica para evitar la especulación sobre el valor de las tierras y fijación de tributos:

- a) El objetivo de la ley consiste en gravar la ganancia extraordinaria en la transferencia de bienes inmuebles; En caso de aportes de bienes inmuebles, estarán gravados únicamente

Notas a los estados financieros (continuación)

los realizados a favor de fideicomisos o a sociedades, que posean actividad económica la promoción de inmobiliaria y construcción de bienes inmuebles para su comercialización.

b) Se gravaran con este impuesto las transferencias efectuadas con fines evasivos, a través de aportes de bienes inmuebles a sociedades y fideicomisos, sin que tengan actividad de promoción inmobiliaria o construcción de bienes inmuebles, más si se realizan dichas actividades sobre el bien inmueble aportado.

c) **Casos de exoneración:**

- i. Sociedades y personas naturales que construyan y comercialicen proyectos inmobiliarios de interés social.
- ii. El estado, sus instituciones, empresas públicas, empresas de economía mixta con aportación del sector público.
- iii. Los organismos internacionales – estados extranjeros.
- iv. Deudores o garantes por las daciones en pago de inmuebles, con fines de cancelar deuda.

d) **No objeto de impuesto:**

- i. Sucesiones por causa de muerte
- ii. Donaciones
- iii. Rifas – sorteos
- iv. Remates o ventas realizadas judicialmente o por entidades del Estado

16, Capital social

Al 31 de diciembre de 2016, el capital social de la compañía estaba constituido por 398,000 acciones con valor nominal de USD\$ 1 cada una, totalmente pagadas.

17, Reserva legal

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que ésta llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse

18, Utilidades Acumuladas

Ajustes de primera adopción-

De acuerdo a la Resolución No. SC.G.ICI.CPAIFRS.11.03 de la Superintendencia de Compañías, los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", que generaron un saldo deudor, este podrá ser absorbido por el saldo acreedor de las cuentas de reserva de capital, reserva por valuación o superávit por revaluación de inversión.

Notas a los estados financieros (continuación)

19. Eventos subsecuentes

En el período comprendido entre el 1 de enero de 2017 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa sus saldos o interpretaciones.