

MÉTRICA DEL PACÍFICO S.A. METRIPACIFIC

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACION GENERAL

1.1 Constitución y operaciones

La Compañía fue constituida el 3 de febrero del 2011 e inscrita en el Registro Mercantil el 11 de marzo del mismo año, en la ciudad de Guayaquil con el nombre de Métrica del Pacífico S.A. Metripacif.

La compañía tiene por objeto la construcción, reparación y decoración de toda clase de viviendas familiares o unifamiliares, edificios, ciudadelas, urbanizaciones, lotizaciones, centros comerciales, condominios, hospitales, carreteras, puentes, fiscalización, diseño, instalación, construcción, mantenimiento y supervisión de cualquier clase de obras relacionadas con la Ingeniería Civil, mecánicas, eléctrica, sanitaria, hidráulica y con la arquitectura y urbanística en general, así mismo podrá comprar, importar, arrendar, vender, consignar las maquinarias livianas y pesadas, materiales y accesorios para la industria de la construcción; a la actividad inmobiliaria, pudiendo al efecto adquirir, enajenar, permutar, tenencia, administrar, arrendar, subarrendar, anticresis, corretaje de bienes inmuebles urbanos y rústicos, así como a la constitución y promoción al Régimen de Propiedad Horizontal de edificios y casas entre otras actividades menores.

1.2 Patrimonio Negativo

El reconocimiento de gastos operativos que no serán reembolsados al Fideicomiso Mercantil Blue Bay II, han incidido significativamente en la situación financiera de la empresa, generando que al cierre del 2015 exponga un patrimonio negativo por US\$1.800.637. Para revertir la situación, mediante Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas del 15 de mayo del 2016, se decidió aumentar el capital social de la Compañía en US\$2,000,000 en base al aporte que efectuó Hispanogroup S.A., cancelándose hasta la fecha US\$1,000,000, con lo cual se solucionó la situación financiera actual de Métrica del Pacífico S.A.

1.3 Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2015, han sido emitidos con la autorización de fecha 29 de mayo del 2015 de la Gerencia General y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Información Financiera, estas políticas han sido diseñadas en función a la NIIF vigente al 31 de diciembre de 2015 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros.

MÉTRICA DEL PACÍFICO S.A. METRIPACIFIC

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2015 y 2014 están preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con el principio del costo histórico. La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 4 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad, o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

2.2 Nuevas normas, enmiendas e interpretaciones emitidas internacionalmente

A la fecha de emisión de estos estados financieros, no se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a la norma existente que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación. El IASB considera como necesarios y urgentes, los siguientes proyectos aprobados, de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

<u>Norma</u>	<u>Tema</u>	<u>Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:</u>
NIIF 10 y NIC 28	Enmienda. Sobre la venta o aportes de activos entre un inversionista y sus asociadas y negocios conjuntos.	1 de enero del 2016
NIIF 11	Enmienda. Sobre la contabilización de adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas.	1 de enero del 2016
NIIF 14	Mejora. Describe los saldos de las cuentas de diferimientos de actividades reguladas como los montos de gastos o ingreso que no se reconocerían como activos o pasivos de acuerdo a otras Normas, pero que cumplen los requisitos para ser diferidos.	1 de enero del 2016
NIC 16 y NIC 38	Enmienda. Aclaración sobre los métodos aceptables de depreciación y amortización.	1 de enero del 2016
NIC 16 y NIC 41	Enmienda. Plantas de producción, las cuales deben contabilizarse como propiedad, planta y equipo, ya que su funcionamiento es similar al de fabricación.	1 de enero del 2016
NIC 27	Enmienda. Permite que las entidades utilicen el método del valor patrimonial para las contabilizaciones de las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en sus estados financieros separados, de acuerdo a NIC 28.	1 de enero del 2016
NIIF 5	Mejora. Clarificación de ciertos temas relacionados a la clasificación entre activos mantenidos para la venta o para su distribución	1 de julio del 2016
NIIF 7	Mejora. Modificación de la revelación de los contratos de prestación de servicios y relevaciones requeridas para los estados financieros interinos	1 de julio del 2016

(Véase página siguiente)

MÉTRICA DEL PACÍFICO S.A. METRIPACIFIC

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Norma</u>	<u>Tema</u>	<u>Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:</u>
NIC 1	Enmienda. Relevaciones relacionadas con materialidad, disgregación y subtotales, notas y otros resultados integrales	1 de julio del 2016
NIC 19	Mejora. Clarificación de modo de determinar la tasa de descuento para las obligaciones por beneficios post-empleo	1 de julio del 2016
NIC 34	Mejora. Clarificación de lo relacionado con información revelada en el reporte interino y las referencias del mismo	1 de julio del 2016
NIIF 10, NIIF 12 Y NIC 28	Enmiendas. Clarificación de ciertos aspectos sobre la preparación y elaboración de estados financieros consolidados y acerca de la opción del método de valor patrimonial proporcional en entidades que no son entidades de inversión	1 de julio del 2016
NIIF 9	Mejora. Reconocimiento y medición de activos financieros	1 de enero del 2018
NIIF 9	Enmienda. Se ha revisado de forma sustancial la contabilidad de coberturas para permitir reflejar mejor las actividades de gestión de riesgos de los estados financieros; además, permite los cambios de los llamados "créditos propios".	1 de enero del 2018
NIIF 15	Mejora. Requerimientos para reconocimiento de ingresos que aplican a todos los contratos con clientes (excepto por contratos de leasing, contratos de seguros e instrumentos financieros).	1 de enero del 2018

La Administración de la Compañía ha revisado las normas vigentes desde el 1 de enero del 2015, que de acuerdo a su naturaleza, no han generado un impacto significativo en los presentes estados financieros. Adicionalmente, se encuentra en proceso de evaluación, los impactos de la adopción por los pronunciamientos vigentes desde el 1 de enero del 2016; sin embargo, estima que, considerando la naturaleza de sus actividades, no se generará un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

2.3 Moneda funcional y presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos.

2.5 Activos y pasivos financieros

2.5.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas", "préstamos y cuentas por cobrar", "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento" y "activos financieros disponibles para la venta". Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y "otros pasivos financieros". La clasificación depende del propósito para el cual se

MÉTRICA DEL PACÍFICO S.A. METRIPACIFIC

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de "préstamos y cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía mantuvo únicamente pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros". Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

(a) Préstamos y cuentas por cobrar

Representados en el estado de situación financiera por cuentas por cobrar comerciales y a compañías relacionadas. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera que se presentan como activos no corrientes.

(b) Otros pasivos financieros

Representados en el estado de situación financiera por las Obligaciones financieras, obligaciones con terceros, proveedores, cuentas por pagar a compañías relacionadas y otras cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

2.5.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

Reconocimiento

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

Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de "valor razonable a través de pérdidas y ganancias" y este es significativo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

(Véase página siguiente)

MÉTRICA DEL PACÍFICO S.A. METRIPACIFIC

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

Medición posterior

- (a) Préstamos y cuentas por cobrar: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método del interés efectivo, menos una provisión por deterioro. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:
- (i) Cuentas por cobrar comerciales: Corresponde principalmente a montos adeudados por los Fideicomisos Blue Bay y Blue Bay II por avance de construcción en proyectos inmobiliarios. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son exigibles hasta 30 días.
 - (ii) Cuentas por cobrar a compañías relacionadas: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por compañías relacionadas por préstamos de corto plazo. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son exigibles hasta 30 días.
- (b) Otros pasivos financieros: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:
- (i) Obligaciones financieras: Se registran inicialmente a su valor nominal que no difieren de su valor razonable, pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativas incurridos al momento de su contratación. Los intereses devengados en estas obligaciones se presentan en el estado de situación financiera en el rubro "Inventarios" bajo el concepto "Administración y Financieros", los intereses pendientes de pago se presentan en el estado de situación financiera, bajo el rubro "Documentos y cuentas por pagar – intereses por pagar"
 - (ii) Proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado ya que no generan intereses y son pagaderas en plazos menores a 30 días.
 - (iii) Cuentas por pagar a compañías relacionadas: Corresponde a obligaciones de pago principalmente por préstamos, se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, pues se liquidan hasta en 30 días.
 - (iv) Otras cuentas por pagar: Corresponden a obligaciones por servicios recibidos de terceros. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado ya que son pagaderas en plazos menores a 30 días.
 - (v) Documentos por pagar: Corresponde a obligaciones por la adquisición de un lote de terreno a Adelphos Investment Corp para la promoción de un proyecto comercial, pagadero a tres años.

MÉTRICA DEL PACÍFICO S.A. METRIPACIFIC

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

2.5.3 Deterioro de activos financieros

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar comerciales cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las mismas. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado. El deterioro para cubrir pérdidas se establece por el importe de la pérdida que se valora como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados descontado a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, la Compañía no ha registrado provisiones por deterioro de sus cuentas por cobrar, debido a que no se la considera necesaria.

Si, en un periodo posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y, dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, se reconoce en el estado de resultados integrales la reversión de la pérdida previamente reconocida.

2.5.4 Baja de activos y pasivos financieros

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

2.6 Impuestos y retenciones

Corresponden principalmente a retenciones del impuesto a la renta que serán recuperadas en un periodo menor a 12 meses y crédito tributario del impuesto al valor agregado efectuadas por terceros. Cuando la Administración estima que dichos saldos no podrán ser recuperados se cargan a los resultados del año.

2.7 Activo Fijo

Los Activos Fijos son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en los resultados integrales cuando son incurridos.

MÉTRICA DEL PACÍFICO S.A. METRIPACIFIC

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

La depreciación de los activos fijos, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, y considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus equipos al término de su vida útil no es irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de los activos fijos son las siguientes:

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Número de años</u>
Maquinarias y equipos	10
Vehículos	5
Muebles y Enseres	10
Equipos de cómputo	3
Mejoras en propiedad arrendada	5

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

Cuando el valor en libros de un activo de activos fijos excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

Los intereses y otros costos de endeudamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquél que requiere de un tiempo prolongado para que esté listo para su uso, periodo que la Administración ha definido como mayor a un año. Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 todos los proyectos de la Compañía se han liquidado en plazos inferiores a un año, por lo que no se han activado costos de endeudamiento.

2.8 Deterioro de activos no financieros

Los activos sujetos a depreciación (Activos fijos) se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podrían no recuperarse a su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que se genera flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo).

MÉTRICA DEL PACÍFICO S.A. METRIPACIFIC

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, no se han reconocido pérdidas por deterioro de activos no financieros, por cuanto la Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos no corrientes significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

2.9 Anticipos de clientes

Corresponde al efectivo recibido de los promitentes compradores de los proyectos inmobiliarios que son construidos por Métrica del Pacífico S.A. pero comercializados por el Fideicomiso Mercantil Blue Bay II, en los valores y condiciones establecidas en las promesas de compraventa, los cuales serán liquidados cuando se efectúen las ventas de los inmuebles.

2.10 Impuesto corrientes y diferidos

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

- (i) Impuesto a la renta corriente: El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.
- (ii) Impuesto a la renta diferido: El Impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF. El Impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los activos por impuestos diferidos comprenden las cantidades de impuestos sobre las ganancias a recuperar en periodos futuros, relacionadas con:

- (i) las diferencias temporarias deducibles;
- (ii) la compensación de pérdidas obtenidas en periodos anteriores que todavía no hayan sido objeto de deducción fiscal;

MÉTRICA DEL PACÍFICO S.A. METRIPACIFIC

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

- (iii) la compensación de créditos tributarios no utilizados procedentes de periodos anteriores, siempre y cuando no se solicite su devolución ante el Servicio de Rentas Internas y sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, para su utilización.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, la Compañía no ha determinado la existencia de diferencias temporales entre sus bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF.

2.11 Beneficios a empleados

(a) Beneficios de corto plazo

Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- (i) Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.
- (ii) Décimos tercer y cuarto sueldos: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

(b) Beneficios de largo plazo

Provisiones de jubilación patronal y desahucio: La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado por las leyes laborales ecuatorianas. Adicionalmente de acuerdo a las leyes vigentes, en los casos determinación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma compañía o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

La Compañía determina anualmente la provisión para jubilación patronal y desahucio con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconoce con cargo a los costos y gastos (resultados integrales) del año aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el

MÉTRICA DEL PACÍFICO S.A. METRIPACIFIC

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

cual se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando la tasa anual de conmutación actuarial del 7% equivalente a la tasa promedio de los bonos de gobierno, publicada por el Banco Central del Ecuador que están denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones por pensiones hasta su vencimiento.

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de conmutación actuarial, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incremento futuro de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a resultados en el periodo en el que surgen. Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados del año. Al cierre del año las provisiones cubren a todos los empleados que se encontraban trabajando para la Compañía.

Al 31 de diciembre del 2014, el costo del beneficio jubilatorio y de desahucio a cargo de la compañía, determinados con base al estudio actuarial practicado por un profesional independiente, no se provisionan por cuanto la Administración de la Compañía considera que su efecto no es significativo para los estados financieros tomando en cuenta que el número de empleados es mínimo.

2.12 Provisiones

La Compañía registra provisiones cuando (i) tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Estas provisiones que se muestran en el rubro Otras cuentas por pagar están formadas principalmente por estimados para el pago de costos de bienes y servicios recibidos. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

2.13 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de los productos en el curso normal de las operaciones de la Compañía. Los ingresos se muestran netos de impuestos, devoluciones, rebajas y descuentos otorgados.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la Compañía hace la entrega de sus productos al comprador, la cobranza de las cuentas por cobrar correspondiente está razonablemente asegurada y, en consecuencia, transfiere los

MÉTRICA DEL PACÍFICO S.A. METRIPACIFIC

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos bienes y no mantienen el derecho a disponer de ellos, ni a mantener un control sobre los mismos.

La Compañía, con base en su experiencia acumulada, evalúa al final de cada ejercicio la existencia de devoluciones y registra la provisión correspondiente en el caso de aplicar.

2.14 Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo, estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago, de acuerdo a los lineamientos de la base contable de acumulación (devengo) en la NIC 1 "Presentación de Estados Financieros".

3. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

3.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (que comprenden los riesgos de precio y tasa de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía; además, se encamina a que las actividades con riesgo financiero de la Compañía estén sujetas a políticas y procedimientos de identificación, medición y control.

Los departamentos de crédito, tesorería y finanzas tienen a su cargo la administración de riesgos de acuerdo con las políticas aprobadas a nivel corporativo y/o la Gerencia General, quienes identifican, evalúan y cubren los riesgos financieros en coordinación estrecha con las unidades operativas de la Compañía. La Gerencia General proporciona por escrito principios para la administración general de riesgos así como políticas escritas que cubren áreas específicas, tales como el riesgo de tasas de interés, el riesgo de crédito, el uso de instrumentos financieros derivados y no derivados y para la inversión de los excedentes de liquidez.

La administración de riesgos se efectúa a través del análisis que realiza el modelo de negocio y factibilidad (MNF) desarrollado internamente, el mismo no solo permite minimizar el riesgo sino que es una herramienta que ayuda a evaluar donde se debe invertir y que retorno se alcanzaría, todo esto acompañado de políticas, procedimientos internos de crédito, cuentas por cobrar, cuentas por pagar y una serie de convenios realizados con proveedores de productos terminados, para beneficiarse de las condiciones de precios que hace más competitiva en el mercado a la Compañía, ya sea con pagos anticipados u otros mecanismos.

MÉTRICA DEL PACÍFICO S.A. METRIPACIFIC

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

(a) Riesgos de mercado

(i) Riesgo de valor razonable por tipo de interés:

El riesgo de tasa de interés para la Compañía surge de su endeudamiento de largo plazo. El endeudamiento a tasas variables expone a la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo. Sin embargo, el endeudamiento a tasas fijas expone la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable de sus pasivos. La Compañía ha establecido una política de endeudamiento en instrumentos de largo plazo siempre y cuando no se deba comprometer los activos de la entidad, procurando mantener tasas de mercado competitivas, y fijas en su mayoría.

La Compañía analiza su exposición al riesgo de tasa de interés de manera dinámica. Se simulan varias situaciones hipotéticas tomando en cuenta: i) cambios y ajustes de tasas bancarias según los movimientos y publicaciones del Banco Central del Ecuador y ii) las posiciones respecto de refinanciamientos, renovación de las posiciones existentes, financiamiento alternativo y cobertura. Sobre la base de estos escenarios y del comportamiento estadístico del endeudamiento de la Compañía, se calcula el impacto sobre la utilidad o pérdida de un movimiento definido en las tasas de interés. La Compañía ha estimado que el impacto en la utilidad después de impuestos por el movimiento, variación y/o duración de tasas, no es significativo, considerando la baja volatilidad de las tasas pasivas referenciales de interés en el mercado ecuatoriano. Por este motivo además no se realiza análisis de sensibilidad al respecto.

(ii) Riesgo de precio y concentración:

Riesgo de precio productos comercializados:

La exposición a la variación de precios está relacionada con los costos de las principales materias primas que forman parte de dichos productos. Dichos costos no han sufrido un incremento significativo en los últimos años debido a negociaciones globales con proveedores que brindan ahorros importantes.

Los departamentos de compras y tesorería mantienen listas actualizadas de precios y detalles diversificados de proveedores de bienes y servicios, con el fin de buscar las mejores alternativas en cuanto a precios y calidad; adicionalmente existen políticas y procesos de selección de proveedores.

La Compañía mantiene un portafolio diversificado de clientes, proveedores y préstamos bancarios, por lo tanto no tiene riesgos significativos de concentración.

(b) Riesgo de crédito

Las políticas de administración de riesgo crediticio son aplicadas principalmente por el área de crédito y finanzas. El riesgo de crédito se encuentra presente en el

MÉTRICA DEL PACÍFICO S.A. METRIPACIFIC

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

efectivo, en las cuentas por cobrar comerciales, compañías relacionadas y otras por cobrar.

Efectivo en bancos

Respecto a los bancos e instituciones financieras donde se mantiene el efectivo, tienen calificaciones de riesgo independiente que denoten niveles de solvencia y respaldo adecuados; dichas calificaciones en general superan la calificación "A".

La Compañía mantiene su efectivo y equivalente de efectivo en instituciones financieras con las siguientes calificaciones:

<u>Entidad financiera</u>	<u>Calificación</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Banco Bolivariano C. A.	AAA-	AAA-

Cuentas por cobrar

La Compañía mantiene políticas para el otorgamiento de créditos directos y aceptación de clientes, relacionadas con: límites de crédito, capacidad de endeudamiento, fuente de repago, central de riesgos, comportamiento de pago, antigüedad, seguimiento, cobranzas y deterioro, en los casos aplicables. Debido a que la Compañía mantiene una cartera de clientes homogénea analiza la calificación de riesgo crediticio individual por cada cliente y calcula el monto recuperable correspondiente. Adicionalmente, clasifica la cartera en segmentos similares y analiza permanentemente el comportamiento de pago histórico de los clientes, antigüedad, actualización de datos, entre otros factores. Los límites de crédito se establecen en función del análisis de la capacidad de pago de cada cliente, tomando en consideración los resultados de calificaciones internas y/o externas.

La diversificación de las cuentas por cobrar comerciales y límites individuales de crédito son procedimientos adoptados para minimizar problemas de recuperación de estos activos que están alcanzados por este tipo de riesgos. La Compañía no tiene una concentración de riesgos crediticios en el caso de cuentas por cobrar comerciales.

El riesgo de crédito por su naturaleza, es un riesgo inherente, que si se controla nunca desaparece, esto por la falta de pago de facturas o pago fuera de tiempo de las mismas. Sin embargo de acuerdo al modelo de negocio de la Compañía para reducirlo se cuenta con diferentes controles, que incluyen:

- Revisión de clientes de acuerdo a las políticas de crédito (evaluación crediticia: capacidad de pago, garantías, carácter, entre otras) y cobranzas (técnicas de

MÉTRICA DEL PACÍFICO S.A. METRIPACIFIC

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

cobranzas) más efectivas, acordes a las ofrecidas por el mercado, y para cada tipo de cliente canal.

- Análisis mensual de indicadores de cartera que permitan aplicar un seguimiento evolutivo para la toma de decisiones adecuadas y soportadas.
- Mejoramiento continuo de los procesos inmersos en las políticas de crédito y de cobranzas (soporte tecnológico y herramientas disponibles).

(c) Riesgo de liquidez

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades comerciales. Para administrar la liquidez de corto plazo, la Compañía se basa en los flujos de caja proyectados para un periodo de doce meses.

La política para el manejo del riesgo de liquidez involucra el mantenimiento de nivel de efectivo y equivalentes de efectivo de seguridad y acceso inmediato a recursos. Por tanto la Compañía mantiene índices de liquidez para cubrir eventuales pasivos inmediatos con saldos relacionados a proveedores y otros con antigüedad menor a un año.

La Compañía durante el año 2015 y 2014 concentró su apalancamiento netamente bancos y con proveedores (compañías relacionadas) y mantiene plazos que permiten acoplar sus pagos al proceso de venta de productos que la Compañía mantiene.

Continuando con el modelo de negocio y factibilidad interno que maneja se maneja internamente se administra la liquidez tomando en consideración los siguientes puntos:

- Elaboración y aplicación de políticas, procedimientos, manuales de cobranzas claras que permitan un mejor seguimiento del crédito otorgado, a través de una estructura administrativa descentralizada que la soporte.
- Elaboración y análisis mensual de indicadores que permitan evaluar la gestión en determinados procesos.

La Compañía no mantiene instrumentos derivados. El cuadro siguiente analiza los pasivos financieros de la Compañía agrupados sobre la base del periodo remanente a la fecha del estado de situación hasta la fecha de su vencimiento. Los montos revelados en el cuadro son los flujos de efectivo no descontados:

(Véase página siguiente)

MÉTRICA DEL PACÍFICO S.A. METRIPACIFIC

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Menos de 30 días	Entre 30 y 180 días	Entre 180 días y 1 año	Entre 1 y 2 años	Más de 2 años	Total
<u>Año 2015</u>						
Obligaciones bancarias	-	-	5.806.573	3.604.499	1.166.667	10.577.739
Proveedores	-	-	1.377.638	-	-	1.277.638
Compañías Relacionadas	-	-	31	-	-	100.031
Documentos y cuentas por pagar	-	-	-	-	2.538.656	2.538.656
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>7.184.242</u>	<u>3.604.499</u>	<u>3.705.323</u>	<u>14.494.064</u>
<u>Año 2014</u>						
Obligaciones bancarias	-	-	9.527.273	2.472.727	2.298.439	14.298.439
Proveedores	785.644	-	-	-	-	785.644
	<u>785.644</u>	<u>-</u>	<u>9.527.273</u>	<u>2.472.727</u>	<u>2.298.439</u>	<u>15.084.083</u>

3.2 Administración del riesgo de capital -

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

Continuando con el modelo de negocio y factibilidad interno que maneja la Compañía se administra el riesgo de capital tomando en consideración los siguientes puntos:

- Se trazan horizontes de retorno de capital de corto (menores a 1 año), mediano (entre 1 y 3 años) y largo (más de 3 años) plazo que permita analizar el mayor valor económico a la Compañía.
- Se parte de la identidad que relaciona al retorno de capital con los retornos de activos y pasivos.
- El retorno de capital se reduce a una combinación lineal de retornos de instrumentos financieros que permite enfocar los esfuerzos de la Compañía en los productos más rentables.

Adicionalmente, consistente con la industria, la Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (incluyendo cuentas por pagar comerciales y compañías relacionadas) menos el efectivo y equivalentes al efectivo. El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta.

MÉTRICA DEL PACÍFICO S.A. METRIPACIFIC

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre de 2015 y 2014 fueron los siguientes:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Obligaciones bancarias	10.577.739	14.298.485
Proveedores	1.377.638	785.644
Documentos y cuentas por pagar	2.538.656	-
	<u>14.494.033</u>	<u>15.084.129</u>
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo	<u>(525.740)</u>	<u>(501.354)</u>
Deuda neta	13.968.293	14.582.775
Total patrimonio neto	(1.800.637)	(1.144.946)
Capital total	12.167.656	13.437.829
Ratio de apalancamiento	115%	109%

4. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

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

- (a) Vida útil de los activos fijos: Los cambios en circunstancias, tales como avances tecnológicos, cambios en el uso planificado, podrían hacer que la vida útil fuera diferente de las estimaciones realizadas. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. La determinación de las vidas útiles se evalúan al cierre de cada año. Ver Nota 2.7.
- (b) Deterioro de activos no financieros: El deterioro de los activos no financieros se evalúa con base en las políticas y lineamientos descritos en la Nota 2.8.
- (d) Provisiones por beneficios a empleados a largo plazo: Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de Jubilación patronal y Desahucio, para lo cual utiliza estudios actuariales practicados por profesionales independientes. Ver Nota 2.10.

MÉTRICA DEL PACÍFICO S.A. METRIPACIFIC

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

5.1 Categorías de instrumentos financieros -

A continuación se presentan los valores libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	2015		2014	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo				
Efectivo y equivalente de efectivo	525.740	-	501.354	-
Activos financieros medidos al costo amortizado				
Cuentas por cobrar clientes	39.565.525	-	37.837.527	-
Cuentas por cobrar relacionadas	994.745	-	577.461	-
Total activos financieros	<u>41.086.010</u>	<u>-</u>	<u>38.916.342</u>	<u>-</u>
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:				
Obligaciones Financieras	5.805.527	4.771.212	9.527.226	4.771.212
Proveedores	1.377.638	-	785.644	-
Cuentas por pagar relacionadas	31	-	-	-
Documentos y cuentas por pagar	-	2.538.656	-	-
Total pasivos financieros	<u>7.184.196</u>	<u>7.309.868</u>	<u>10.312.870</u>	<u>4.771.212</u>

5.2 Valor razonable de instrumentos financieros

Para fines de determinar el valor razonable de un activo o pasivo financiero puede aplicarse alguna de las siguientes jerarquías de medición:

- Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos (nivel 1).
- Información distinta a precios de cotización incluidos en el nivel 1 que se pueda confirmar para el activo o pasivo, ya sea directamente (precios), o indirectamente (que se deriven de precios) (nivel 2).
- Información sobre el activo o pasivo que no se basa en data que se pueda confirmar en el mercado (información no observable) (nivel 3).

El valor en libros de cuentas por cobrar comerciales, cuentas por cobrar a entidades relacionadas, otras cuentas por cobrar, cuentas por pagar comerciales, cuentas por pagar a entidades relacionadas, otras cuentas por pagar y efectivo y equivalente de efectivo se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos. En relación a los préstamos y obligaciones financieras, su valor razonable es similar a su costo amortizado debido a que éstos devengan intereses a tasas de mercado.

La tasa en el mercado para los préstamos varía entre el 7,00% y el 9,76%; y para emisión de obligaciones y titularización de flujos entre el 6,00% y el 8,50%.

MÉTRICA DEL PACÍFICO S.A. METRIPACIFIC

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Cajas	111.960	14.251
Bancos (1)	<u>413.780</u>	<u>487.103</u>
	<u>525.740</u>	<u>501.354</u>

(1) Corresponde principalmente a depósitos mantenidos en el Banco Bolivariano S.A., y Banco Bolivariano Panamá.

7. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Composición:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Clientes (1)	39.565.525	37.837.527
Anticipos a proveedores (2)	2.891.453	1.209.904
Otras cuentas por cobrar (3)	1.119.654	1.041.668
Impuestos por recuperar	3.693	-
	<u>43.580.325</u>	<u>40.089.099</u>

(1) En los años 2015 y 2014 corresponde principalmente a valores por cobrar al Fideicomiso por avance de construcción en el proyecto Blue Bay II ubicado en la Isla Mocoli, un detalle de los clientes es como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Fideicomiso Mercantil Blue Bay II	39.183.787	37.739.218
Fideicomiso Mercantil Metroplus	51.869	86.766
Conciva Cía. Ltda.	5.946	5.946
Peñafiel López Eduardo Xavier	2.520	2.520
De Julio Aguirre Franceso Vicenzo	1.200	1.200
Carmetavic S.A.	1.625	1.625
Produjardines S.A.	252	252
Fideicomiso Mercantil Tower Plaza	6.531	-
Constructora Murillo y Asociados	9.126	-
Otros	302.669	-
	<u>39.565.525</u>	<u>37.837.527</u>

MÉTRICA DEL PACÍFICO S.A. METRIPACIFIC

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

La antigüedad de los saldos por cobrar clientes es la siguiente:

	2015	2014
Cartera corriente	-	10.727.611
Vencido de:		
0 a 30 días	302.634	15.141.378
31 a 60 días	4.092.312	-
61 a 90 días	1.158.227	4.144
Más de 90 días	34.012.352	11.964.394
	<u>39.565.525</u>	<u>37.837.527</u>

- (2) Corresponde principalmente a anticipos a proveedores tales como Construcciones y Proyectos Miguel Ángel Auad C. Ltda. por USDS 163.494 (2014: USDS 819.006), Inmomariuxi por USD \$1.717.645, Sevilla y Martínez Ingenieros C.A. por US\$ 887.539 y Constructores Civiles Asociados Cia. Ltda. por (2014: USDS 178.510), que se esperan liquidar durante el año 2016.
- (3) Corresponde principalmente a USDS 367.308 (2014: USDS 249.773) del Fideicomiso REIMS. US\$ 281.386 del Fideicomiso Blue Bay II por pagos municipales, (2014: US\$284.100) de Aura Álava García, (2014: US\$160.990) de REIMS Trader LLC y (2014: US\$ 151.154) otros por concepto de préstamos otorgados sin tasa de interés y gastos de terceros incurridos por la compañía.

8. REEMBOLSOS POR EFECTUAR

Composición:

	2015	2014
Reembolsos por efectuar (1)	<u>1.896.633</u>	<u>2.145.731</u>

- (1) Corresponde a los costos por construcción de los proyectos inmobiliarios para los cuales la Compañía ha sido contratada como Promotor Inmobiliario y que son administrados por el Fideicomiso Mercantil Blue Bay II y que son reembolsados directamente al Fideicomiso. La Compañía mantiene una segregación de los valores por reembolsar clasificados de la siguiente forma:

	2015	2014
Obra civil	654.645	487.998
Diseño de Obra	-	190
Impuestos y Publicidad	-	-
Administrativos y Financieros	1.241.988	1.657.543
	<u>1.896.633</u>	<u>2.145.731</u>

MÉTRICA DEL PACÍFICO S.A. METRIPACIFIC

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

9. ACTIVOS FIJOS

Composición:

Descripción	Activo en Proceso	Muebles y enseres	Maquinaria y Equipos	Equipos de Computación	Vehículos, Equipos de Transporte	Mejoras en locales arrendados (1)	Total
Al 1 de enero del 2014							
Costo	18,788	7,472	90,455	13,573	29,300	-	159,599
Depreciación acumulada	-	(573)	(505)	(3,875)	(4,297)	-	(9,654)
Valor en libros	18,788	6,899	89,950	9,698	25,003	-	149,945
Movimiento 2014							
Adiciones, netas	-	-	2,526	6,943	-	-	9,469
Depreciación	-	(125)	(1,503)	(754)	(977)	-	(3,364)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2014	18,788	6,774	90,579	15,883	24,026	-	156,050
Al 31 de diciembre del 2014							
Costo	18,788	7,472	92,992	20,516	29,300	-	169,068
Depreciación acumulada	-	(698)	(2,413)	(4,633)	(5,274)	-	(13,018)
Valor en libros	18,788	6,774	90,579	15,883	24,026	-	156,050
Movimiento 2015							
Adiciones, netas	-	-	-	3,659	-	22,558	26,257
Reclasificaciones	(18,788)	-	-	18,788	-	-	-
Depreciación	-	(747)	(9,299)	(16,379)	(5,660)	(4,700)	(36,985)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2014	-	6,027	81,280	21,991	18,166	17,853	145,322
Al 31 de diciembre del 2015							
Costo	-	7,472	92,992	43,003	29,300	22,558	195,325
Depreciación acumulada	-	(1,445)	(11,712)	(21,012)	(11,134)	(4,700)	(50,003)
Saldo al 31 de diciembre del 2015	-	6,027	81,280	21,991	18,166	17,853	145,322

(1) Corresponde a valores incurridos por remodelación de oficinas ubicadas en centro comercial Las Terrazas.

MÉTRICA DEL PACÍFICO S.A. METRIPACIFIC

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

10. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

Composición:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Proveedores (1)	1.377.638	785.644
Fideicomiso (2)	<u>36.884.953</u>	<u>29.466.270</u>
	<u>38.262.591</u>	<u>30.251.914</u>

- (1) Corresponde principalmente a valores por pagar por US\$751.520 a Inmomariuxi C.A., US\$68.493 (2014:US\$ 197.902) a Materiales de Construcción Macon S.A., US\$297.064 (2014:US\$ 189.127) Construcciones y Proyectos Miguel Ángel Auad C. Ltda., (2014:US\$ 86.019) a Mavisa S.A. y (2014:US\$ 81.280) Domovesa S.A.
- (2) Corresponde principalmente a los valores recibidos por la reserva de los promitentes compradores de las unidades inmobiliarias del proyecto inmobiliario Blue Bay II y Blue Bay, en función a los contratos firmados por los clientes de promesa de compraventa de ambos proyectos.

11. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante los años 2015 y 2014 con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías y partes relacionadas a: las personas naturales o jurídicas (compañías) que directamente o indirectamente controlan o son controladas por la Compañía, tienen control conjunto o influencia significativa (asociadas).

Saldos al 31 de diciembre:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Documentos y cuentas por cobrar:</u>		
Emulsonic S.A.	453.637	526.262
Biosonic S.A.	215.000	-
Vicferrihot S.A.	170.126	-
Martinca	62.228	-
Emuhold S.A.	42.500	-
Expolisa S.A.	20.734	51.199
Inmotornin S.A.	15.000	-
Ocfat S.A.	12.571	-
Dialsouth S.A.	2.949	-
	<u>994.745</u>	<u>577.461</u>

MÉTRICA DEL PACÍFICO S.A. METRIPACIFIC

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

	2015	2014
<u>Documentos y cuentas por pagar:</u>		
Hormigones Comerciales Hormicom S.A.	<u>31</u>	<u>-</u>
 <u>Transacciones efectuadas durante los años:</u>		
	2015	2014
<u>Emulsonic S.A.</u>		
Prestamos recibidos	<u>-</u>	<u>718.762</u>
<u>Biosonic S.A.</u>		
Prestamos recibidos	<u>-</u>	<u>500.000</u>
<u>Vicferrihot S.A.</u>		
Prestamos recibidos	<u>170.000</u>	<u>-</u>
<u>Martinca</u>		
Prestamos recibidos	<u>62.000</u>	<u>-</u>
<u>Emuhold S.A.</u>		
Prestamos recibidos	<u>42.500</u>	<u>-</u>
<u>Expolisa S.A.</u>		
Prestamos recibidos	<u>20.700</u>	<u>-</u>
<u>Inmotornin S.A.</u>		
Prestamos recibidos	<u>15.000</u>	<u>-</u>
<u>Ocfat S.A.</u>		
Prestamos recibidos	<u>12.500</u>	<u>-</u>
<u>Dialsouth S.A.</u>		
Prestamos recibidos	<u>2.900</u>	<u>-</u>

Los saldos por cobrar y pagar a compañías relacionadas no devengan intereses y tienen plazo de cobro y/o pago menor a un año.

No se han efectuado con partes no vinculadas operaciones equiparables a las indicadas precedentemente.

12. IMPUESTO POR PAGAR

Composición:

(Véase página siguiente)

MÉTRICA DEL PACÍFICO S.A. METRIPACIFIC

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Impuesto a la Renta del Personal	1.257	1.851
Impuestos por pagar SRI (1)	65.095	35.608
	<u>66.352</u>	<u>37.459</u>

(1) Corresponde al IVA y a las Retenciones de Impuesto a la Renta por pagar al fisco correspondiente al mes de diciembre.

13. PASIVOS ACUMULADOS - BENEFICIOS SOCIALES

Composición:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Beneficios sociales (1)	17.162	19.632
Aportes al IESS (1)	10.689	7.318
	<u>27.851</u>	<u>26.950</u>

(1) Véase adicionalmente Nota 14.

14. PROVISIONES

Composición:

	<u>Saldos al inicio</u>	<u>Incrementos</u>	<u>Pagos y/o utilizaciones</u>	<u>Saldos al final</u>
<u>Año 2015</u>				
Beneficios sociales (Nota 13)	26.950	998.721	(997.820)	27.851
<u>Año 2014</u>				
Beneficios sociales (Nota 13)	17.049	368.586	(358.685)	26.950

15. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

(a) Situación Fiscal

A la fecha de emisión de los estados financieros, la Compañía no ha sido fiscalizada por las autoridades tributarias. De acuerdo con la normativa tributaria vigente, los años 2014 al 2015 se encuentran abiertos a revisión por parte de las autoridades fiscales.

(b) Conciliación del resultado contable-tributario

El impuesto a la renta del año 2015 se determinó como sigue:

(Véase página siguiente)

MÉTRICA DEL PACÍFICO S.A. METRIPACIFIC

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2015</u>
Pérdida antes de impuestos	(652.110)
Más: Gastos no deducibles	7.200
Base imponible total	<u>(644.910)</u>
Tasa de impuesto a la renta	22%
Impuesto a la renta corriente causado	<u>-</u>

Al 31 de diciembre de 2015 la determinación del impuesto a la renta por pagar fue como sigue:

	<u>2015</u>
Impuesto a la renta final del año	-
Menos	
Retenciones en la fuente efectuadas	<u>(3.650)</u>
Saldo a favor	<u>(3.650)</u>

La provisión para impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto a la renta del 22% aplicable a las utilidades distribuidas; dicha tasa se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente en activos productivos.

(c) Impuesto a la renta diferido

Dada la naturaleza de las operaciones de la Compañía no se han determinado diferencias temporales que impliquen cálculo de impuesto a la renta diferido.

(d) Precio de transferencia

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas, mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 publicada en el segundo suplemento del RO, 511 del viernes 29 de mayo del 2015 solicitó se prepare y remita por parte de la empresa un Informe Integral de Precios de Transferencia y un Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$15.000.000 (Anexo e Informe) o US\$3.000.000 (Anexo). En la referida Resolución se establece además las operaciones que no deben contemplarse para el análisis del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia y se menciona que no sumarán los montos de operaciones con partes que sean relacionadas únicamente por proporción de transacciones.

MÉTRICA DEL PACÍFICO S.A. METRIPACIFIC

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

La Compañía no ha efectuado durante los años 2015 y 2014 operaciones que superen dicho monto.

(e) Otros asuntos

Ley Orgánica de Incentivos y Prevención del Fraude Fiscal: Mediante decreto No 539, publicado en el Registro Oficial No. 407 el 29 de diciembre del 2014, se expide el "Reglamento a la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal", mediante el cual, se establecen entre otras las siguientes reformas al Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno:

- Ampliación del concepto de residencia fiscal para personas naturales.
- Imposición sobre dividendos y anticipo de dividendo.
- Condiciones bajo las cuales serán deducibles las remuneraciones y beneficios sociales.
- Condiciones para la deducibilidad de deterioro de los activos financieros correspondientes a créditos incobrables.
- Se establecen los plazos de amortización y los casos y condiciones para su deducibilidad.
- Porcentaje máximo para la deducción de los costos y gastos incurridos en promoción y publicidad de bienes y servicios, y casos en los cuales no será aplicable este límite.
- Límites y condiciones para la deducibilidad del pago de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría, así como la deducibilidad de los gastos de establecimiento o puesta en marcha de operaciones.
- Casos y condiciones para el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos.
- Modificación de las reglas establecidas para la deducción de los pagos al exterior.
- Modificación de la forma en la que se aplicará la tarifa de impuesto a la renta de sociedades cuando la composición societaria correspondiente a paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%.
- Tarifa y forma de determinar el impuesto a la renta sobre la utilidad en la enajenación de derechos representativos de capital u otros derechos.
- Se modifica el artículo relativo a las retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagos al exterior.
- Se dispone la aplicación de la retención en la fuente de IVA sobre los pagos y adquisiciones efectuadas por contribuyentes especiales a otros contribuyentes especiales.

16. OBLIGACIONES FINANCIERAS – PORCION CORRIENTE Y NO CORRIENTE

Composición:

(Véase página siguiente)

MÉTRICA DEL PACÍFICO S.A. METRIPACIFIC

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Interés anual .(%)	2015	2014
Banco Bolivariano C.A.	8,25	10.577.739	14.298.438
Menos: porción corriente		<u>(5.806.527)</u>	<u>(9.527.226)</u>
		<u>4.771.212</u>	<u>4.771.212</u>

- (1) Corresponde al saldo de ocho obligaciones adquiridas por US\$3.500.000, US\$1.750.000, US\$1.750.000, US\$1.000.000, US\$4.000.000, US\$1.500.000, US\$3.500.000 y US\$3.450.000 contratadas el 17 de agosto del 2012, 5 de abril y 5 de agosto del 2013, 29 y 30 de abril, 10 de junio del 2014, 12 de junio y 23 de diciembre del 2015 respectivamente, pagaderas mensualmente, con vencimiento a 1,456, 1,461, 1,460, 1,459, 580, 1,462, 381 y 819 días.

Vencimientos anuales de las obligaciones financieras a largo plazo al 31 de diciembre del 2015 y 2014:

Años	2015	2014
2015	-	9.527.226
2016	5.806.527	2.472.727
2017	3.604.499	1.581.818
2018	1.166.713	716.667
	<u>10.577.739</u>	<u>14.298.438</u>

17. PASIVO A LARGO PLAZO – JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO

Un resumen del pasivo a largo plazo es como sigue:

	2015
Jubilación patronal	5.938
Bonificación por desahucio	<u>3.020</u>
	<u>8.958</u>

El saldo de la provisión para jubilación patronal y desahucio al 31 de diciembre del 2015, corresponde al 100% del valor actual de la reserva matemática calculada actuarialmente por un profesional independiente para todos los trabajadores, que a dichas fechas se encontraban prestando servicios para la Compañía.

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

(Véase página siguiente)

MÉTRICA DEL PACÍFICO S.A. METRIPACIFIC

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2015</u>
Tasa(s) de descuento	6.31%
Tasa(s) esperada del incremento salarial	3.00%
Tasa de incremento de pensiones	2.00%
Tasa de mortalidad e invalidez (1)	TM IESS 2002
Tasa de rotación	11.8%
Vida laboral promedio remanente	6.5

- (1) Corresponden a las Tablas de mortalidad publicadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en el año 2002.

El importe reconocido en el resultado respecto a dichos planes del pasivo a largo plazo en el año 2015 fue de US\$5,377.

Los cambios en la provisión acumulada de beneficios definidos por jubilación patronal y bonificación por desahucio de acuerdo al informe del actuario son los siguientes:

	<u>2015</u>
Provisión al inicio del año	-
Costo laboral y financiero por servicios actuales	5.377
Pérdida actuarial (2)	<u>3.581</u>
Provisión al final del año	<u>8.958</u>

- (2) De acuerdo a la NIC 19 "Beneficios a los empleados", las pérdidas o ganancias actuariales deben ser reconocidas en el Otro Resultado Integral en el Estado de Cambios en el Patrimonio.

18. DOCUMENTOS POR PAGAR

Composición:

	<u>2015</u>
Pagaré (1)	2.310.722
Interés por pagar	<u>227.934</u>
	<u>2.538.656</u>

- (1) Corresponde a un pagaré firmado con Altoversa S.A. por US\$2,310,722 por el derecho de compra de un solar lote de terreno de 17,476 m² que resultan de la desmembración del inmueble identificado como solar 5 de la manzana 415, ubicado

MÉTRICA DEL PACÍFICO S.A. METRIPACIFIC

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

sobre el margen izquierdo de la Autopista Terminal Terrestre Pascuales en la ciudad de Guayaquil, firmado el 11 de marzo del 2015 donde se efectúa la cesión de derechos que mantenía Adelphos Investment Corp. con Altoversa S.A. por la compraventa de dicho terreno hacia Métrica del Pacífico S.A. METRIPACIFIC.

Este pagaré tiene un vencimiento a 3 años a partir de la fecha de suscripción del contrato de cesión de derechos y considera un interés del 12% anual. La Compañía ha registrado al 31 de diciembre del 2015 la totalidad del interés por pagar por US\$227,934 correspondientes a los 3 años de vigencia del documento. El efecto de este asunto no es significativo si consideramos los estados financieros en su conjunto.

19. CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2015 y 2014 comprenden 800 acciones ordinarias con un valor nominal de US\$1 completamente desembolsadas, emitidas y en circulación.

20. RESULTADOS ACUMULADOS

Resultados acumulados

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con la Reserva Legal, Reserva de Capital u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

21. GASTOS DE ACUERDO A SU NATURALEZ

Composición al 31 de diciembre:

(Véase página siguiente)

MÉTRICA DEL PACÍFICO S.A. METRIPACIFIC**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)**

<u>2015</u>	<u>Gastos de Administración</u>	<u>Gastos de Ventas</u>	<u>Total</u>
Gastos del personal	106.520	559.637	666.157
Mantenimiento y Reparación	13.841	19.393	33.234
Honorarios	1.042	15.627	16.669
Arrendamientos	11.485	17.350	28.835
Comisiones a terceros	-	64.522	64.522
Seguro	163	693	856
Impuestos y Contribuciones	42.577	346	42.923
Gastos de viajes	898	367	1.265
Depreciación	-	36.985	36.985
Suministros	-	6.428	6.428
Publicidad	802	1.950	2.752
Otros menores	46.586	13.255	59.841
	<u>223.914</u>	<u>736.553</u>	<u>960.467</u>
	<u>Gastos de Administración</u>	<u>Gastos de Ventas</u>	<u>Total</u>
<u>2014</u>			
Gastos del personal	105.923	293.759	399.682
Otros menores	3.363	-	3.363
	<u>109.286</u>	<u>293.759</u>	<u>403.045</u>

22. CONTRATOS**i) Contrato de Construcción y Desarrollo Urbanístico**

La empresa Métrica del Pacífico S.A. Metripacif, durante el 2011 suscribió contrato de promoción, construcción y desarrollo de la urbanización denominada Blue Bay; con el Fideicomiso Mercantil de Administración y Garantía Blue Bay, sobre terrenos aportados a este fideicomiso, ubicados en la Isla Mocoli, parroquia Satelital urbana La Puntilla del cantón Samborondón. El referido proyecto inmobiliario contempla la construcción de un conjunto habitacional de aproximadamente 320 unidades de vivienda, sobre los terrenos aportados al Fideicomiso en mención.

ii) Contrato de compra venta de acero estructural

La empresa Métrica del Pacífico S.A. Metripacif, en enero del 2014 suscribió contrato de compra venta de acero estructural con la compañía Estructuras de Aluminio S.A., cuyo objeto es ejecutar en los edificios denominados Aqua I y Aqua II el ensamble e instalación

MÉTRICA DEL PACÍFICO S.A. METRIPACIFIC

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

de ventanas, puertas y mamparas según el plano, diseño y especificaciones técnicas que son idénticas para los edificios. El honorario por los servicios se acordó en USD\$499.767 más impuestos.

iii) Contrato de servicios técnicos especializados para las instalaciones Hidro-sanitarias del edificio Blue Bay 4

La empresa Métrica del Pacífico S.A. Metripacif, en enero del 2014 suscribió un contrato con Construcciones y Proyectos Miguel Ángel Auad C. Ltda. , quien ejecutará los trabajos de instalaciones hidro-sanitarias en el solar 5 de propiedad del Fideicomiso Blue Bay 4, ubicado en la Isla Mocoli. El honorario por dichos servicios se acordó en USD\$470.233 más impuestos.

iv) Contrato de ejecución de obras de construcción de un edificio

La empresa Métrica del Pacífico S.A. Metripacif, en julio del 2014 suscribió un contrato con Construcciones y Proyectos MAC C. Ltda., cuyo objeto es: i) ejecutar las obras conforme a las especificaciones técnicas de la obra y del servicio profesional conforme a los diseños, procesos, especificaciones técnicas y directrices de gestión de toda naturaleza, proporcionadas por la Contratante y la fiscalización. ii) Suministrar toda la mano de obra requerida en concordancia con las cantidades de personal y fechas establecidas en los respectivos planes conocidos y aprobados por el contratante y fiscalizador. iii) Suministrar todo el personal técnico y administrativo requerido para dirigir, coordinar, organizar y controlar la construcción objeto del presente contrato y en general, todo aquello que sea necesario y requerido para realizar la obra hasta su terminación y ulterior recepción por parte de la contratante. iv) Formular los planes del proyecto y someterlos a validación.

El honorario pactado es de USD\$ 10,677.819 por costos directos y USD\$ 550.000 más impuestos por costos indirectos.

El contrato se encuentra vigente y su plazo de duración es hasta enero del 2016.

23. RECLASIFICACIONES DE LOS ESTADOS FINANCIEROS RESPECTO A LOS REGISTROS CONTABLES

Con finalidades de presentación, los estados financieros por el año 2015 da efecto a las siguientes reclasificaciones no efectuadas en los libros de la Compañía a esa fecha:

(Véase página siguiente)

MÉTRICA DEL PACÍFICO S.A. METRIPACIFIC

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

Año 2015:

	Saldos según estados financieros	Diferencias	Saldos según registros contables
<u>Pasivo</u>			
Porción corriente de obligaciones bancarias	5.806.527	3.450.000	2.356.527
Obligaciones bancarias	4.771.212	(3.450.000)	8.221.212
	<u>10.577.739</u>	<u>-</u>	<u>10.577.739</u>

Año 2014:

	Saldos según estados financieros	Diferencias	Saldos según registros contables
<u>Pasivo</u>			
Porción corriente de obligaciones bancarias	9.337.832	(189.394)	9.527.226
Obligaciones bancarias	4.771.212	189.394	4.581.818
	<u>14.109.044</u>	<u>-</u>	<u>14.109.044</u>

24. REESTRUCTURACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS PRESENTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

A continuación ver las diferencias resultantes entre la comparación de los presentes estados financieros y los previamente presentados al 31 de diciembre del 2014.

(Véase página siguiente)

MÉTRICA DEL PACÍFICO S.A. METRIPACIFIC

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Reestructurado	Diferencia	Previamente reportados
Estado de situación financiera:			
Activo			
Activos corrientes (1)	43.313.645	(1.145.746)	44.459.391
Activos no corrientes	156.170	-	156.170
Total del activo	<u>43.469.815</u>	<u>(1.145.746)</u>	<u>44.615.561</u>
Pasivo y patrimonio			
Pasivos corrientes	39.843.549	-	39.843.549
Pasivos no corrientes	4.771.212	-	4.771.212
Total del pasivo	<u>44.614.761</u>	<u>-</u>	<u>44.614.761</u>
Patrimonio (1)	1.144.946	1.144.146	800
Total del pasivo y patrimonio	<u>45.759.707</u>	<u>1.144.146</u>	<u>44.615.561</u>
	Reestructurado	Diferencia	Previamente reportados
Estado de resultados integrales			
Gastos operativos (2)	(403.045)	(403.045)	-
Gastos financieros (2)	(14.041)	(14.041)	-
Pérdida neta del año	<u>(417.086)</u>	<u>(417.086)</u>	<u>-</u>

(1) Corresponde a la corrección de valores de ciertos empleados de la Compañía que efectuaron actividades de promoción y venta de los proyectos inmobiliarios para los cuales la compañía fue contratada y que no fueron reembolsados por Métrica del Pacífico S.A. Metripacific., por lo cual el activo y la pérdida se encontraban sobrevaluados y subestimados.

(2) Corresponde al efecto del año 2014 de la corrección del punto (1).

25. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se han revelado en los mismos y que ameriten mayor exposición.