Inmobiliaria Guambi Cía. Ltda.

Estados financieros e informe de los auditores independientes al 31 de diciembre de 2016, con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2015

Contenido

Opinión de los Auditores Independientes

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultados Integral

Estado de Cambios en el Patrimonio

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros:

1. Identificación de la Compañía
2. Operaciones
3. Declaración de cumplimiento con las NIIF
4. Cambios en políticas contables
5. Políticas Contables
6. Riesgo de instrumentos financieros
7. Mediciones a valor razonable
8. Políticas y procedimientos de administración de capital
9. Ingresos ordinarios por servicios
10. Gastos operacionales
11. Efectivo en bancos
12. Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar
13. Saldos y transacciones con entidades relacionadas
14. Activos por impuestos corrientes
15. Propiedades de inversión
16. Proveedores y otras cuentas por pagar
17. Impuesto a la renta
18. Patrimonio de los accionistas
19. Eventos subsecuentes
20. Autorización de los estados financieros

Signos utilizados

US$	Dólares de los Estados Unidos de América
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera

Grant Thornton

An instinct for growth™

Grant Thornton Ecuador

Whymper N27-70 y Orellana
Edificio Sassari of 6a y 6b
Quito
T +593 2 361 7272 / 361 7283

Cdla Kennedy Norte Mz 104
solares 3/4/5 Gabriel Pino Roca
entre Vicente Norero de Luca y
Ezequiel Flores. Cond Colón. P2 Of 2D
Guayaquil
T +593 4 268 0057 / 268 0168

www.grantthornton.ec

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los socios de:
Inmobiliaria Guambi Cía. Ltda.

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

Fuimos contratados para auditar los estados financieros adjuntos de **Inmobiliaria Guambi Cía. Ltda.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016, y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables más importantes y otra información aclaratoria.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos, presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **Inmobiliaria Guambi Cía. Ltda.** al 31 de diciembre de 2016, así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes al año que terminó en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Bases para la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la Sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con las disposiciones del Código de Ética para Contadores Públicos emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA por sus siglas en inglés), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Párrafo de énfasis

Tal como se explica más ampliamente en la nota 2 a los estados financieros, la Compañía forma parte del grupo de empresas denominado "KFC", en tal virtud, las actividades de la Compañía y sus resultados dependen en forma significativa de las vinculaciones y acuerdos existentes con el resto de las compañías del referido grupo económico.

Responsabilidades de la administración y de los encargados del gobierno de la entidad con respecto a los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información

Financiera, y del control interno que la Administración de la Compañía considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando, según proceda, los asuntos relacionados y utilizando el principio contable de negocio en marcha, salvo que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados del gobierno son responsables de supervisar el proceso de presentación de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría con los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre va a detectar errores materiales cuando existan. Los errores pueden surgir por fraude o error y se consideran materiales, si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que en el caso que resulte de errores, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.

- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Sucursal.

- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Administración.

- Concluimos sobre el uso apropiado por parte de la Administración de la base contable de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, concluimos si existe, o no, una incertidumbre importante relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sucursal para continuar como negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre importante, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si tales revelaciones no son apropiadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que la Sucursal no pueda continuar como un negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación general, estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren la presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la Sucursal en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Otros Asuntos

Los estados financieros de **Inmobiliaria Guambi Cía. Ltda.** por el periodo comprendido al 31 de diciembre de 2015 fueron revisados por otros auditores, quienes con fecha 21 de marzo de 2016 emitieron una opinión no modificada.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Por separado emitiremos la opinión sobre el cumplimiento de las Normas de Prevención de Lavada de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos; y, sobre el cumplimiento de las Obligaciones Tributarias de la Compañía al 31 de diciembre de 2016 en el plazo establecido para el efecto.

Julio, 24 de 2017
Quito, Ecuador

Verónica Córdova
CPA No. 28.057

Grant Thornton Dbrag Ecuador Cia. Ltda.
RNAE No. 322

Inmobiliaria Guambi Cía. Ltda.

Estados de situación financiera Por

el año terminado al 31 de diciembre de 2016, con
cifras comparativas al 31 de diciembre de 2015
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	Notas	2016	Reestructurados 2015	Reestructurados 2014
Activos				
Corriente				
Efectivo en bancos	11	1.484	754	1.323
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	12 y 13	79.607	63.479	-
Activo por impuestos corrientes	14	5.687	6.134	4.494
Total activo corriente		86.778	70.367	5.817
No corriente				
Propiedad, planta y equipo		-	-	-
Propiedades de inversión	15	7.676.261	7.676.261	7.676.261
Activos por impuestos diferidos	17	12.647	1.163	20
Total activo no corriente		7.688.908	7.677.424	7.676.281
Total activos		7.775.686	7.747.791	7.682.098
Pasivos y patrimonio				
Pasivo corriente				
Proveedores y otras cuentas por pagar	13 y 16	180.480	165.473	99.661
Pasivos por impuestos corrientes	17 (c)	425	8	11
Total pasivo corriente		180.905	165.481	99.672
Patrimonio				
Capital social		501	501	501
Reservas		1.039	1.039	1.039
Otro resultado integral acumulado		-	-	-
Resultados acumulados		7.593.241	7.580.770	7.580.886
Total patrimonio	18	7.594.781	7.582.310	7.582.426
Total pasivos y patrimonio		7.775.686	7.747.791	7.682.098

Fomas Gresp
Narcisa Espín
Apoderada Legal

Amando Yuqui
Contador General

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 21 forman parte integral de los estados financieros

Inmobiliaria Guambi Cía. Ltda.

Estados del resultado integral

Por el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2016,
con cifras comparativas del año que terminó el 31 de diciembre de 2015
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	Notas	2016	2015
Ingresos			
Ingresos ordinarios por servicios	9	73.388	58.175
Gastos			
Gastos operacionales	10	(73.221)	(58.166)
Utilidad operacional		**167**	9
Otros ingresos		2.218	-
Gastos financieros		(18)	(9)
Resultado antes de impuesto a la renta		**2.367**	-
Impuesto a la renta	17 (a)	10.104	(116)
Resultado integral total del año		**12.471**	**(116)**

Fomax Group
Narcisa Espín
Apoderada Legal

Amando Yuqui
Contador General

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 21 forman parte integral de los estados financieros

Inmobiliaria Guambi Cía. Ltda.

Estados de cambios en el patrimonio

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2016
con cifras comparativas del año que terminó el 31 de diciembre de 2015
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	Notas	Capital asignado	Reserva legal	Reserva por valuación	Resultados acumulados: Pérdidas Acumuladas	Resultados acumulados: Adopción NIIF por primera vez	Resultados acumulados: Resultado neto	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2014 previamente presentados	18	501	1.039	3.171.030	(33.800)	5.938.865	(71.470)	9.006.165
Corrección de error:								
Reclasificación del efecto de revaluación de terreno que por error fue considerado como propiedad, planta y equipos siendo propiedad de inversión	15			(3.171.030)		3.171.030		-
Error por valoración de propiedades de inversión por adopción NIIF	15				14.144	(1.437.883)		(1.423.739)
Saldos al 31 de diciembre de 2014 reestructurados	18	501	1.039	-	(19.656)	7.672.012	(71.470)	7.582.426
Transferencia a resultados acumulados					(71.470)		71.470	-
Resultado integral total del año							(116)	(116)
Saldos al 31 de diciembre de 2015	18	501	1.039	-	(91.126)	7.672.012	(116)	7.582.310
Resultado integral total del año							12.471	12.471
Saldos al 31 de diciembre de 2016	18	501	1.039	-	(91.126)	7.672.012	12.355	7.594.781

Narcisa Espín
Apoderada Legal

Armando Yuqui
Contador General

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 21 forman parte integral de los estados financieros

Inmobiliaria Guambi Cía. Ltda.

Estados de flujos de efectivo

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2016
con cifras comparativas del año que terminó el 31 de diciembre de 2015
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	2016	2015
Flujo originado por actividades de operación		
Efectivo utilizado en proveedores	(58.748)	(56.640)
Total efectivo neto utilizado en actividades de operación	**(58.748)**	**(56.640)**
Flujo originado por actividades de financiamiento		
Efectivo provisto por partes relacionadas	59.478	57.000
Efectivo utilizado en partes relacionadas	-	(929)
Total efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	**59.478**	**56.071**
Variación neta del efectivo en bancos	**730**	**(569)**
Saldo inicial del efectivo en bancos	754	1.323
Saldo final del efectivo en bancos	**1.484**	754

Formax Group
Narciza Espin
Apoderada Legal

Armando Yuqui
Contador General

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 21 forman parte integral de los estados financieros

Inmobiliaria Guambi Cía. Ltda.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015
(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. Identificación de la Compañía

INMOBILIARIA GUAMBI CIA. LTDA., fue constituida y existe bajo las leyes ecuatorianas desde su inscripción en el Registro Mercantil el 15 de diciembre del 1978, con un plazo de duración de cincuenta años. Su domicilio principal es la ciudad de Quito. La Compañía es una subsidiaria de Casscarsone Cía. Ltda.

2. Operaciones

El objeto de la Compañía es la compraventa y administración de inmuebles, pudiendo la Compañía realizar toda clase de actos civiles y de comercio u operaciones mercantiles permitidas por la ley, en cuanto sea necesario y conveniente para cumplir con el objeto determinado de la Compañía.

Contrato de comodato

Con fecha 28 de junio de 2013, su controladora CASSCARSONE CIA. LTDA. y la Compañía celebraron un Contrato de Comodato, mediante el cual INMOBILIARIA GUAMBI CIA. LTDA., otorga el uso del terreno de su propiedad denominado "Batan Bajo", situado en la parroquia Yaruqui del cantón Quito, provincia de Pichincha; con la finalidad de que CASSCARSONE CIA. LTDA., lo utilice exclusivamente para la construcción de un complejo industrial de bodegas.

Este comodato da la facultad al comodatario a explotar el inmueble y celebrar con terceros contratos de arrendamiento, anticresis, concesión, entre otros; respecto de las bodegas que serán construidas en el inmueble. Este contrato tiene un plazo de 20 años, el cual puede ser renovado; o en su caso, darse por terminado por acuerdo entre las partes.

Todas las mejoras y obras civiles a realizarse en este inmueble como parte del objeto del comodato, deberán ser aprobadas por INMOBILIARIA GUAMBI CIA. LTDA., y una vez terminado el contrato, todas las mejoras y obras realizadas quedaran en beneficio de la Compañía, sin que se deba pagar valor alguno por las mismas.

La Compañía forma parte del grupo de empresas denominado "KFC" el cual se dedica principalmente a la prestación de servicios a través de cadenas de alimentos. Cada una de las entidades que conforman el referido grupo económico tiene como objetivo generar rentabilidad desarrollando economías de escala, así como el otorgamiento de facilidades financieras para el pago de las obligaciones financieras entre compañías relacionadas.

3. Declaración de cumplimiento con las NIIF

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes y traducidas al español de las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés) y emitidas por el Consejo Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y representa la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 serán aprobados por la Junta General de Socios luego de la emisión del informe de auditoría de acuerdo a lo requerido por la Ley de Compañías. Sin embargo, la gerencia estima que no habrá cambios en los estados financieros adjuntos.

4. Cambios en políticas contables

a) Normas nuevas y revisadas vigentes para períodos anuales a partir del 1 de enero 2016 y relevantes para la Compañía

A partir del 1ero. de enero 2016 existen normas nuevas y revisadas vigentes para el período anual comenzado en dicha fecha. Un detalle de la información sobre estas normas se presenta a continuación:

- Iniciativas de revelaciones (Modificaciones a la NIC 1)
- Contabilización de adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas (1)
- Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización (modificaciones a las NIC 16 y NIC 38)
- Agricultura: plantas productoras (modificaciones a la NIC 16 y a la NIC 41) (1)
- El método de la participación en los estados financieros separados (modificaciones a la NIC 27) (1)
- Mejoras anuales a las NIIF, ciclo 2012 – 2014
- Entidades de inversión: aplicación de la excepción de consolidación (modificaciones a las NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28) (1)

(1) Pronunciamientos que, por la naturaleza de las operaciones de la Compañía o las políticas adoptadas, no han generado impacto sobre los estados financieros adjuntos.

A continuación, un detalle de los pronunciamientos aprobados y vigentes para el año que comenzó el 1 de enero de 2016 y que han tenido efecto en los estados financieros de la Compañía fue como sigue:

- *Iniciativas de revelaciones (Modificaciones a la NIC 1)*

  En el año 2014 el IASB emitió algunas modificaciones a la NIC 1, Presentación de Estados Financieros como parte de su principal iniciativa para mejorar la presentación y revelación en los informes financieros, el objetivo primordial es que se pueda aplicar más el juicio al hacer las revelaciones. Los principales cambios son:

  - Materialidad: No se deben agregar o mostrar partidas inmateriales, ya que la materialidad aplica a todas las partidas de los estados financieros y no es necesario revelar Información inmaterial aun cuando una IFRS pida una revelación al respecto.

  - Estados de situación financiera y de resultado integral: Los rubros a presentar en dichos estados pueden agregarse o disgregarse de acuerdo con la relevancia de los mismos; asimismo, la participación en el ORI de asociadas o negocios conjuntos se presentará sólo en dos renglones, agrupando las partidas que se reciclan y las que no se reciclan.

  - Orden de las notas: Se presentan ejemplos de cómo se pueden ordenar las notas sin que sea necesario seguir el orden que sugiere el párrafo 114 de la NIC 1. Por ejemplo, no será necesario iniciar las revelaciones con la nota de políticas contables y éstas podrán incluirse junto con la revelación de los componentes del rubro.

- *Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización (modificaciones a las NIC 16 y NIC 38)*

  En mayo de 2014, el IASB aprobó el documento "Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización (modificaciones a las NIC 16 y NIC 38)". Por medio de este documento, se establecieron las siguientes modificaciones a las NIC 16 y 38, respectivamente:

  - NIC 16: Se establece que no es apropiado un método de depreciación que se base en los ingresos de actividades ordinarias que se generan por una actividad que incluye el uso de un activo, dado que los ingresos de actividades ordinarias, generalmente, reflejan factores distintos del consumo de los beneficios económicos de dicho activo.

  - NIC 38: Se incorporó una presunción refutable de que es inapropiado un método de amortización que se base en los ingresos de actividades ordinarias generadas por una actividad que incluye el uso de un activo intangible. Los ingresos de actividades ordinarias generados por una actividad que incluye el uso de un activo intangible, habitualmente, refleja factores que no están directamente vinculados con el consumo de los beneficios económicos incorporados en el activo intangible. Esta presunción puede evitarse solo en circunstancias limitadas:
    (a) en las que el activo intangible se expresa como una medida de los ingresos de actividades ordinarias; o
    (b) cuando puede demostrarse que los ingresos de actividades ordinarias y el consumo de beneficios económicos del activo intangible están altamente correlacionados.

- *Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2012 - 2014*

  - *NIIF 7 – Instrumentos Financieros: Información a Revelar:*

    - Contratos de servicios de administración - Se establece que una entidad evaluará el contrato de servicios de administración de acuerdo con las guías de las NIIF, para decidir si tiene una involucración continuada como resultado de dicho contrato de servicios de administración a efectos de los requerimientos de revelar información.

    - Aplicabilidad de las modificaciones a la NIIF 7 a los estados financieros intermedios condensados - El IASB decidió modificar el párrafo 44R de la NIIF 7 con las Mejoras Anuales a las NIIF, Ciclo 2012-2014 para aclarar que la información a revelar adicional requerida por las modificaciones a la NIIF 7 sobre compensaciones no lo es de forma específica para todos los periodos intermedios. Sin embargo, al considerar esta modificación, el Consejo destacó que se requiere revelar información adicional en los estados financieros intermedios condensados elaborados de acuerdo con la NIC 34 cuando se exige su incorporación de acuerdo con los requerimientos generales de esa NIIF.

Estas modificaciones a las NIIF que fueron de cumplimiento obligatorio y efectivo en el 2016 no han tenido ninguna incidencia significativa en los resultados financieros o posición de la Compañía.

b) Normas, modificaciones e interpretaciones a las normas existentes que aún no entran en vigor y que no han sido adoptadas anticipadamente por la Compañía

A la fecha de autorización de estos estados financieros, el IASB ha publicado nuevas normas, modificaciones e interpretaciones realizadas a las normas ya existentes, las cuales aún no entran en vigor y no han sido adoptadas anticipadamente por la Compañía.

La Administración anticipa que todos los pronunciamientos pertinentes serán adoptados en las políticas contables de la Compañía para el primer periodo que inicia a partir de la fecha de vigencia de dicho pronunciamiento.

Un listado de los pronunciamientos aprobados por el IASB que aún no entran en vigor, y que la Compañía no ha aplicado anticipadamente para el cierre terminado el 31 de diciembre de 2016, son los siguientes:

- NIIF 9 - Instrumentos Financieros
- NIIF 15 - Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes (1)
- NIIF 16 – Arrendamientos
- Iniciativa sobre información a revelar (Modificaciones a la NIC 7)
- Reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas (Modificaciones a la NIC 12) (1)
- Clasificación y medición de transacciones con pagos basados en acciones (Modificaciones a la NIIF 2) (1)
- Aplicación de la NIIF 9 – Instrumentos Financieros con la NIIF 4- Contratos de seguro (Modificaciones a la NIIF 4) (1)
- CINIIF 22 – Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas (1)
- Transferencias de propiedades de inversión (Modificaciones a la NIIF 40)
- Mejoras anuales a las NIIF, Ciclo 2014 – 2016 (1)
- Venta o aportación de un activo entre un inversor y una asociada o un negocio conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y a la NIC 28) (1)

(1) Pronunciamientos que, por la naturaleza de las operaciones de la Compañía o las políticas adoptadas, se estima no tendrán impacto sobre los estados financieros.

A continuación, un detalle de los pronunciamientos aprobados pero que todavía no entran en vigor, que se estima tendrán efecto en la Compañía pero que no han sido aplicados anticipadamente:

- *NIIF 9 Instrumentos Financieros*

  En julio de 2014, el IASB aprobó el texto completo de la NIIF 9 Instrumentos Financieros, que reemplazará a la NIC 39 en los períodos anuales que se inicien a partir del 1ero. de enero de 2018. Se admite su aplicación anticipada.

  Los principales cambios que incorpora esta norma respecto de la norma que reemplaza son los siguientes:

  - Clasificación de activos financieros: en base a las características contractuales de los flujos de efectivo provenientes de un activo financiero y del modelo de negocio de la entidad respecto al mismo.
  - Medición de activos financieros: se incorpora un único modelo de deterioro, basado en el reconocimiento de pérdidas crediticias esperadas. Este modelo se aplica incluso a ciertas partidas cuyo reconocimiento no se realiza de acuerdo con la NIIF 9 (cuentas comerciales por cobrar, activos de contratos y activos por arrendamientos financieros).
  - Medición de pasivos financieros: para los pasivos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados, se requiere que se presente en el otro resultado integral la porción del cambio en dicho valor razonable que sea atribuible a los cambios de riesgo de crédito propio de la entidad.

- Contabilidad de cobertura: se incorpora un modelo de contabilidad de cobertura más estrechamente alineado con las prácticas incorporadas en las estrategias de gestión de riesgos que suelen llevar adelante distintas entidades.

La administración de la Compañía ha iniciado la evaluación del impacto de la NIIF 9 dentro de sus estados financieros, pero todavía no cuenta con información cuantitativa de los posibles efectos que se prevén tendrán relación con el deterioro basado en pérdidas crediticias esperadas.

- *NIIF 16 - Arrendamientos*

En enero de 2016 el IASB publicó la NIIF 16 Arrendamientos, que establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los arrendamientos. Esta norma aplica para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2019.

El principal cambio que incorpora esta norma es la consideración de todos los contratos de arrendamientos (salvo limitadas excepciones) dentro del estado de situación financiera de la arrendataria. Esto implicará que:

- en el reconocimiento inicial del contrato, la arrendataria:
  - reconocerá un activo por el derecho de uso del activo bajo arrendamiento (el activo subyacente del arrendamiento); y
  - reconocerá una obligación por el valor descontado de las cuotas del arrendamiento.

- en momentos posteriores, la arrendataria:
  - reconocerá el gasto por amortización del activo; y
  - reconocerá el costo financiero del pasivo.

Un arrendador continúa clasificando sus arrendamientos como arrendamientos operativos o arrendamientos financieros, y contabilizando estos dos tipos de arrendamientos de diferentes maneras. Se incorporan nuevos requerimientos de información a revelar sobre los contratos de arrendamiento.

La administración de la Compañía ha iniciado la evaluación del impacto de la NIIF 16 pero aún no cuenta con información cuantitativa de dicha evaluación, no obstante, se encuentra ya revisando la información completa de todos los contratos de arrendamiento, con el fin de adoptar la disposición transitoria de forma total o parcial y evaluar las revelaciones requeridas por esta nueva norma.

- *Iniciativa sobre Información a Revelar (Modificaciones a la NIC 7)*

En enero de 2016 el IASB aprobó el documento "Iniciativa sobre Información a Revelar (Modificaciones a la NIC 7)". Una entidad aplicará esas modificaciones a periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017. Se permite su aplicación anticipada. Cuando una entidad aplique por primera vez esas modificaciones, no se requiere que proporcione información comparativa sobre periodos anteriores.

Se requiere que una entidad revele la información que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en pasivos producidos por actividades de financiación, incluyendo tanto los derivados de flujos de efectivo como los que no implican flujos de efectivo. Una forma de satisfacer este requerimiento es proporcionar una conciliación entre los saldos iniciales y finales del estado de situación financiera para pasivos que surgen de actividades de financiación, que contenga los cambios sobre los que se debe informar, que son los siguientes:

- cambios derivados de flujos de efectivo por financiación;
- cambios que surgen de la obtención o pérdida del control de subsidiarias u otros negocios;
- efecto de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera;
- cambios en los valores razonables; y
- otros cambios.

Cuando una entidad revela esta conciliación, proporcionará información suficiente para permitir a los usuarios de los estados financieros vincular las partidas incluidas en la conciliación con el estado de situación financiera y el estado de flujos de efectivo.

La Compañía está evaluando los impactos que generará la aplicación de esta norma, los cuales se consideran que no sean significativos, y prevé aplicar la misma a partir del 1 de enero de 2017.

- *Transferencia de Propiedades de Inversión (Modificaciones a la NIC 40)*

En diciembre de 2016 el IASB aprobó el documento "Transferencia de las propiedades de inversión (Modificaciones de la NIC 40)". Una entidad aplicará dichas modificaciones a los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018. Se permite la aplicación anticipada. Si una entidad aplica esas modificaciones para un período anterior, deberá revelar ese hecho.

De acuerdo con esta modificación a la NIC 40, una entidad transferirá una propiedad a, o desde, propiedad de inversión cuando, y sólo cuando, hay un "cambio de uso". Un "cambio de uso" ocurre cuando la propiedad cumple, o deja de cumplir, la definición de propiedad de inversión y hay evidencia del cambio de uso. De manera aislada, un cambio en las intenciones de la administración para el uso de una propiedad no proporciona evidencia de un cambio en el uso. La modificación incorpora a la NIC 40 ejemplos de evidencias de cambios de uso.

Una entidad aplicará las modificaciones a los "cambios de uso" que se produzcan en o después del comienzo del período anual en el que la entidad aplique por primera vez estas modificaciones (la fecha de la aplicación inicial). En la fecha de aplicación inicial, la entidad reevaluará la clasificación de los bienes que se mantengan en esa fecha y, si procede, reclasificará la propiedad aplicando la NIC 40 para reflejar las condiciones existentes en esa fecha. Sin embargo, existen limitaciones a la aplicación retroactiva de estas modificaciones.

La administración de la Compañía se encuentra analizando los efectos cuantitativos que la modificación a la NIC 40 pueda tener sobre los estados financieros, así como las limitaciones sobre su aplicación retroactiva, y prevé aplicar la misma a partir del 1 de enero de 2018.

5. Políticas Contables

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros, tal como lo requiere la NIC 1 "Presentación de Estados Financieros". Estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2016 y se han aplicado de manera uniforme para todos los años presentados.

a) Bases de medición

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico.

b) Moneda funcional y de presentación

Las cifras presentadas en los estados financieros de la Compañía y sus notas están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América (EUA), la cual es su moneda funcional.

El dólar de los EUA fue adoptado por el Ecuador como su moneda de circulación legal a partir de marzo del año 2000, por lo cual el dólar es utilizado desde esa fecha para todas las transacciones realizadas en el país y los registros contables de la Compañía que sirven de base para la preparación de los estados financieros se mantienen en dicha moneda. La economía ecuatoriana depende de la capacidad del país para obtener un flujo permanente de dólares para permitir la continuación del esquema monetario actual.

c) Uso de estimaciones y juicios de los Administradores

La preparación de los estados financieros de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de los activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados por la Administración de manera regular, sin embargo, debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

Cualquier acontecimiento que pueda ocurrir en el futuro y que obligue a modificar dichas estimaciones en próximos ejercicios, se registra sobre una base prospectiva en el momento de conocida la variación.

A continuación, se describen los juicios y estimaciones significativos de la Administración en la aplicación de las políticas contables de la Compañía, que tienen un efecto importante en los estados financieros:

- *Estimación de la recuperabilidad de los activos y pasivos por impuestos diferidos y tasas fiscales*

El monto por el cual un activo por impuesto diferido puede ser reconocido se basa en la evaluación de la probabilidad de tener utilidades fiscales futuras por las cuales los activos por impuestos diferidos de la Compañía se pueden utilizar. En adición se requiere juicio significativo el evaluar el impacto de ciertos límites legales o económicos o incertidumbres existentes en el país sobre la legislación tributaria vigente.

d) Negocio en Marcha

Los estados financieros han sido preparados bajo la hipótesis de negocio en marcha, fundamentado en que la administración tiene la expectativa razonable de que Energy Solutions Enesolut S.A., es una entidad con antecedentes de empresa en marcha y podrá cumplir con sus obligaciones y cuenta con los recursos para seguir operando en el futuro previsible.

A la fecha de los presentes estados financieros, no existen incertidumbres respecto a sucesos o condiciones que puedan generar dudas sobre la posibilidad de que la Compañía siga operando normalmente como empresa en marcha.

e) Ingresos por actividades ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias se reconocen en la medida que sea probable que lo beneficios económicos fluyan a la Compañía y que los ingresos se puedan medir de manera fiable independientemente del momento en el que el cobro es realizado. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir los impuestos sobre ventas y disminuyendo cualquier rebaja o descuentos comerciales considerados.

f) Gastos

Los gastos se registran al valor de la contraprestación recibida en los períodos con los cuales se relacionan. Los gastos se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del devengado, es decir, al momento de utilizar el servicio o producto, o conforme se incurren, independientemente de la fecha en la que se realiza el pago.

g) Propiedades de inversión

La compañía considera como propiedades de inversión aquellos terrenos de su propiedad que los mantiene para obtener rentas o plusvalías o ambas, en lugar de para:

(a) su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos; o
(b) su venta en el curso ordinario de los negocios.

Las propiedades de inversión se reconocen como activos cuando, y sólo cuando: (a) sea probable que los beneficios económicos futuros que estén asociados con tales propiedades de inversión fluyan hacia la entidad; y (b) el costo de las propiedades de inversión pueda ser medido de forma fiable.

Terrenos

Los terrenos son medidos al costo histórico, tienen vida útil ilimitada por lo que no se deprecian.

h) Deterioro de activos de larga duración

El importe recuperable está definido como la cifra mayor entre el precio de venta neto y su valor de uso. El precio de venta neto es el monto que se puede obtener en la venta de un activo en un mercado libre, mientras que el valor de uso es el valor presente de los flujos futuros estimados del continuo del activo y de su disposición al final de su vida útil.

Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan en los niveles más bajos para los cuales existe un ingreso de efectivo adecuado independiente (unidades generadoras de efectivo). Como resultado, los importes recuperables se estiman para cada activo, si no es posible, para unidad generadora de efectivo al menos una vez al año.

Para determinar el valor en uso, la Administración estima los flujos de efectivo futuros esperados de cada unidad generadora de efectivo y determina una tasa de interés adecuada para poder calcular el valor presente de dichos flujos de efectivo. Los datos utilizados para los procedimientos de prueba por deterioro están vinculados directamente con el presupuesto más reciente aprobado por la

Compañía, ajustado según sea necesario para excluir los efectos de futuras mejoras de activos. Los factores de descuento se determinan individualmente para cada unidad generadora de efectivo y reflejan la evaluación actual de las condiciones del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y factores de riesgo específicos de los activos.
El juicio de la gerencia es requerido para estimar los flujos descontados de caja futuros. Los flujos de caja reales y los valores pueden variar significativamente de los flujos de caja futuros proyectados y los valores relacionados derivados usando técnicas de descuento.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, las propiedades de inversión no fueron testeados por desvalorización dado que no se identificaron indicadores.

i) Instrumentos financieros

Reconocimiento, medición inicial y baja

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía forma parte de las provisiones contractuales de un instrumento financiero y se miden inicialmente al valor razonable ajustado por los costos de transacción, excepto los activos y pasivos financieros que se miden a valor razonable a través de utilidades o pérdidas, que se miden inicialmente al valor razonable. La medición posterior de un activo o pasivo financiero se realiza como se describe posteriormente.

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo de un activo financiero expiran, o cuando el activo financiero y todos los riesgos y beneficios han sido transferidos sustancialmente. Un pasivo financiero se des-reconoce cuando se extingue, se descarga la obligación, se cancela o vence.

Clasificación de los instrumentos financieros

Para efectos de su medición posterior los instrumentos financieros se clasifican en las siguientes categorías al momento de su reconocimiento inicial:

- Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar
- Proveedores y otras cuentas por pagar

La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos y pasivos financieros. La gerencia determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Los activos y pasivos financieros son reconocidos y des-reconocidos a la fecha de la transacción.

Reconocimiento de los instrumentos financieros

Los activos financieros y pasivos financieros se reconocen como se describe a continuación:

i) Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Los documentos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Las cuentas por cobrar representan principalmente los saldos pendientes de cobro por créditos a clientes y otras cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar - comerciales son a corto plazo y no se descuentan, ya que la administración de la Compañía ha determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta

diferencias significativas con respecto al monto facturado, ya que las transacciones bajo estas condiciones no tienen costos significativos asociados y se encuentran bajo términos normales de crédito.

ii) Pasivos financieros

Los pasivos financieros de la Compañía representan cuentas por pagar a proveedores y préstamos por pagar a socios.
Los pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo; sin embargo, debido a que las cuentas por pagar a proveedores son a plazos mínimos se considera que no existen condiciones de financiamiento. Cualquier diferencia entre el efectivo recibido y el valor de reembolso se imputa directo a resultados en el plazo del contrato.

Deterioro de los activos financieros

Al final de cada período sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe alguna evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados en su valor. Un activo financiero o un grupo de activos financieros se considera deteriorado en su valor solamente si existe evidencia objetiva como consecuencia de uno o más acontecimientos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un "evento de pérdida"), y ese evento tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o de un grupo de activos financieros, que se puede estimar de manera fiable.

Debido a que todos los activos financieros sujetos a evaluación de deterioro están contabilizados al costo amortizado, la Compañía evalúa primero si existe evidencia objetiva de deterioro del valor para los activos financieros que son individualmente significativos, o de manera colectiva para los activos financieros que no son individualmente significativos. Si la Compañía determina que no existe evidencia objetiva de deterioro del valor para un activo financiero evaluado de manera individual, independientemente de su importancia, incluye a ese activo en un grupo de activos financieros con características de riesgo de crédito similares, y los evalúa de manera colectiva para determinar si existe deterioro de su valor. Los activos que se evalúan de manera individual para determinar si existe deterioro de su valor, y para los cuales una pérdida por deterioro se reconoce o se sigue reconociendo, no son incluidos en la evaluación de deterioro del valor de manera colectiva.

Si existe evidencia objetiva de que ha habido una pérdida por deterioro del valor, el importe de la pérdida se mide como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo las pérdidas de crédito futuras esperadas y que aún no se hayan producido). El valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados se descuenta a la tasa de interés efectiva original de los activos financieros. Si un préstamo devenga una tasa de interés variable, la tasa de descuento para medir cualquier pérdida por deterioro del valor es la tasa de interés efectiva actual.

El importe en libros del activo se reduce a través del uso de una cuenta de estimación y el importe de la pérdida se reconoce en el estado de resultados integrales. Si en un ejercicio posterior, el importe estimado de la pérdida por deterioro del valor aumenta o disminuye debido a un evento que ocurre después de haberse reconocido el deterioro, la pérdida por deterioro del valor reconocida anteriormente se aumenta o disminuye ajustando la cuenta de estimación.

Compensación de instrumentos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan de manera que se informa el importe neto en el estado de situación financiera, solamente si existe un derecho actual legalmente

exigible de compensar los importes reconocidos, y existe la intención de liquidarlos por el importe neto, o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

j) Impuesto a la renta

La Compañía registra el Impuesto a la Renta sobre la base del anticipo mínimo calculado, ya que mantiene perdidas tributarias. El gasto por impuesto a la renta reconocido en los resultados del período incluye la suma del impuesto diferido y el impuesto corriente, que no se ha reconocido en otras partidas de utilidad integral o directamente en el patrimonio neto.

Impuesto Corriente

El cálculo del impuesto corriente se basa en las tasas fiscales y las leyes fiscales que hayan sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera o que estén sustancialmente promulgadas al cierre del periodo de reporte.

Los activos por impuestos corrientes incluyen los créditos tributarios del Impuesto al Valor Agregado (IVA) y del Impuesto a la Renta; este último respecto a las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía, y a los pagos realizados en calidad de anticipos de Impuesto a la Renta.

Los pasivos por impuestos corrientes corresponden a las retenciones del IVA, retenciones en la fuente y al Impuesto a la Renta por pagar.

Impuesto Diferido

El impuesto diferido se calcula utilizando el método del balance que identifica las diferencias temporarias que surgen entre los saldos reconocidos a efectos de información financiera y los saldos a efectos fiscales. Sin embargo, los impuestos diferidos no se contabilizan si surgen del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción, distinta de una combinación de negocios, que, en el momento de la transacción, no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal.

El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera serán de aplicación cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide. Los impuestos diferidos son reconocidos como gasto o ingreso, e incluidos en la determinación de la ganancia o pérdida neta del ejercicio, excepto si han surgido de una transacción que se ha reconocido directamente en el patrimonio neto, en cuyo caso se registra inicialmente con cargo o abono al patrimonio.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen sólo en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que se puede compensar: a) las diferencias temporarias; y, b) pérdidas o créditos fiscales no utilizados, pero solo en la medida en que sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, contra los cuales utilizar esas pérdidas o créditos fiscales no usados.

Los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se compensan si, y solo si, existe un derecho legalmente reconocido de compensar los activos por impuesto corriente con los pasivos por impuesto corriente y cuando los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto sobre las ganancias correspondientes a la misma

autoridad fiscal, que recaen sobre la misma entidad o sujeto fiscal, o diferentes entidades o sujetos fiscales, que pretenden liquidar los activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se reconocen en los estados financieros como activos y pasivos no corrientes, con independencia de su fecha esperada de realización o liquidación.

k) Provisiones, activos contingentes y pasivos contingentes

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene la obligación presente o asumida como resultado de un evento pasado que probablemente lleven a una salida de recursos económicos y los montos se pueden estimar confiablemente. El tiempo o el monto de esa salida pueden aún ser inciertos. No se reconocen provisiones por pérdidas de operación futuras.

Las provisiones se miden con base en el gasto estimado requerido para liquidar la obligación presente, a la luz de la evidencia más confiable disponible a la fecha de reporte, incluyendo los riesgos e incertidumbres asociados con la obligación actual. En los casos en los que existe un número similar de obligaciones, la posibilidad de que se requiera un egreso para la liquidación, se determina mediante la consideración de esa clase de obligación fue como un todo. Las provisiones se descuentan a sus valores presentes, en los casos en los que el valor en tiempo del dinero es material.

Cualquier reembolso que la Compañía considere que se va a cobrar de un tercero con respecto a una obligación, se reconoce como un activo por separado. Sin embargo, este activo no puede exceder el monto de la provisión relativa.

No se reconoce ningún pasivo en aquellos casos en los que se considere poco probable una posible salida de recursos económicos como resultado de una obligación presente, estas situaciones se revelan como pasivos contingentes a menos que la salida de recursos sea remota.
La posible entrada de beneficios económicos a la Compañía que aún no cumpla con los criterios de reconocimiento de activo se considera como activos contingentes.

l) Capital social, reservas y distribución de dividendos

El estado de cambios en el patrimonio incluye: el capital social, la reserva legal, el otro resultado integral y los resultados acumulados.

Las participaciones ordinarias se clasifican como capital social.

Otros componentes del patrimonio incluyen lo siguiente:

Reserva legal

De conformidad con la Ley de Compañías de la utilidad anual, debe transferirse una cantidad no menor del 5% para formar la reserva legal hasta que ésta alcance por lo menos al 20% del capital social. Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

Resultados acumulados

Incluyen todas las utilidades actuales y de periodos anteriores.

Resultados por aplicación de NIIF por primera vez

De acuerdo a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros registra todo el efecto de la aplicación de NIIF por primera vez, de aquellos ajustes que debieron registrar el efecto contra resultados acumulados.

El saldo acreedor de la cuenta de Resultados Acumulados por aplicación de NIIF por primera vez generado por la Compañía, podrá ser capitalizado en el valor que exceda al valor de las pérdidas acumuladas existentes y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren, utilizado en absorber pérdidas, o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

Resultados Acumulados

De acuerdo a la Ley de Compañías de los beneficios líquidos anuales se deberá asignar por lo menos un cincuenta por ciento para dividendos en favor de los socios, salvo resolución unánime en contrario de la junta general. A partir de mayo de 2015, las Compañías deberán considerar que todo el remanente de las utilidades líquidas y realizadas que se obtuvieren en los ejercicios económicos, y que no se hubiere repartido o destinado a la constitución de reserva legal, deberá ser capitalizado.

m) Estado de flujos de efectivo

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, la Compañía ha definido las siguientes consideraciones:

Efectivo en bancos: El efectivo en bancos está compuesto por las disponibilidades en los depósitos monetarios que se mantiene en bancos. Los activos registrados en bancos se registran al costo histórico que se aproxima a su valor razonable.

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Compañía, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.

Actividades de financiamiento: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

n) Clasificación de saldos en corriente y no corriente

En el estado de situación financiera adjunto, los saldos se clasifican como corrientes y no corrientes.

La Compañía clasificó y presentó a un activo como corriente cuando satisfizo alguno de los siguientes criterios:

i) se esperaba consumir, en el transcurso del ciclo normal de la operación de la Compañía;
ii) se mantenía fundamentalmente con fines de negociación;
iii) se esperaba realizar dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha de balance; o

iv) se trataba de efectivo u otro medio equivalente al efectivo (tal como se define en la NIC 7), cuya utilización no estaba restringida, para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo, al menos dentro de los doce meses siguientes a la fecha de balance.

Todos los demás activos se clasificaron como no corrientes.

Adicionalmente, los pasivos se clasificaron y presentaron como corrientes, cuando satisficieron alguno de los siguientes criterios:

i) se esperaban liquidar en el ciclo normal de la operación de la Compañía;
ii) se mantenían fundamentalmente para negociación;
iii) debían liquidarse dentro del periodo de doce meses desde la fecha de balance; o,
iv) la Compañía no tenía un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha de los estados financieros.

Todos los demás pasivos fueron clasificados como no corrientes.

De acuerdo a lo establecido en la NIC 1, el ciclo normal de la operación de una entidad es el período de tiempo que transcurre entre la adquisición de los activos materiales, que entran en el proceso productivo, y la realización de los productos en forma de efectivo o equivalentes al efectivo. En el caso de la Compañía se ha considerado un ciclo operativo de 12 meses.

o) Estado del resultado integral

El estado del resultado integral del período fue preparado presentando todas las partidas de ingresos, gastos y otro resultado integral, en un único estado financiero.

Se presenta por separado los ingresos operacionales de los otros ingresos del período. Las partidas de gastos han sido expuestas teniendo en cuenta su función.

6. Riesgo de instrumentos financieros

a) Objetivos y políticas de administración del riesgo

La Compañía está expuesta a varios riesgos relacionados con instrumentos financieros. Los activos y pasivos financieros de la Compañía por categoría se resumen en la Nota 7. Los principales tipos de riesgos son riesgo de mercado, riesgo crediticio y riesgo de liquidez.

La Administración de riesgos de la Compañía se coordina con la alta Gerencia, y activamente se enfoca en asegurar los flujos de efectivo de la Compañía a corto y a mediano plazo al minimizar la exposición a los mercados financieros.

La Compañía no comercializa activos financieros para fines especulativos y tampoco suscribe opciones. Los riesgos financieros más significativos a los cuales se expone la Compañía se describen más adelante.

b) Análisis del riesgo de mercado

Es el riesgo de que cambios en las condiciones de mercado, como las tasas de cambio, tasas de interés o precios de venta, afecten los ingresos de la Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración de riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

c) Análisis del riesgo de crédito

El riesgo crediticio es el riesgo de que una contraparte falle en liberar una obligación a la Compañía. La Compañía está expuesta a este riesgo por varios instrumentos financieros, por ejemplo, al otorgar financiamiento y cuentas por cobrar a clientes. La máxima exposición de riesgo crediticio por parte de la Compañía se limita a un monto registrado de los activos financieros reconocidos a la fecha de reporte, como se resume a continuación:

	2016	2015
Efectivo en bancos	1.484	754
Cuentas por cobrar clientes y otros	79.607	63.479

La Compañía monitorea continuamente los incumplimientos y retrasos de los clientes y de otras contrapartidas como compañías relacionadas, identificados ya sea de manera individual o por grupo, e incorpora esta información a sus controles de riesgo crediticio. La política de la Compañía es tratar solamente con contrapartes solventes y que tengan el compromiso de cumplimiento de sus obligaciones.

La Compañía mantiene únicamente cuentas por cobrar a su relacionada. El análisis de la antigüedad de los saldos vencidos fue como sigue:

	2016	2015
Menos de tres meses	9.089	59.104
	9.089	**59.104**

INMOBILIARIA GUAMBI CIA. LTDA., no mantiene riesgo de crédito debido a que no se ha realizado actividades ordinarias que generen ingresos; sin embargo, en el periodo 2016 y 2015, la Compañía reconoció un ingreso por prestación de servicios administrativos a su relacionada CASSCARSONE CIA. LTDA., cuyo crédito otorgado está en función de la disponibilidad de flujo de efectivo que esta tenga.

El riesgo crediticio para efectivo en bancos se considera como insignificante, ya que la contraparte es una institución financiera de reputación con alta calificación de acuerdo a lo establecido por empresas calificadoras independientes, como se detalla a continuación:

	2016	2015
Banco Bolivariano (*)	AAA-	AAA-

(*) Calificación de riesgo emitida por Bank Watch Rating

d) Análisis del riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez consiste en que la Compañía pueda no ser capaz de cumplir con sus obligaciones. La Compañía gestiona sus necesidades de liquidez al monitorear los pagos de servicio de deuda programados para pasivos financieros a corto y largo plazo, así como pronosticar entradas y salidas de efectivo en el negocio día a día. Las necesidades de liquidez se monitorean en distintos rangos de tiempo, en una base de proyección anual la cual es ajustada mensualmente. Los requerimientos de efectivo neto se comparan con el efectivo disponible para poder determinar el alcance máximo o cualquier déficit, lo cual muestra que la administración espera tener los recursos suficientes durante todo el periodo analizado.

La Compañía considera los flujos de efectivo esperados de los activos financieros al evaluar y administrar el riesgo de liquidez, en particular sus recursos de efectivo y sus cuentas por cobrar. Los

recursos de la Compañía mantenidos en efectivo o en depósitos en bancos, así como las cuentas por cobrar (ver Nota 12) son significativamente inferiores a los requerimientos de flujo de efectivo actuales, no obstante, la mayor porción de sus pasivos son con socios lo cual apalanca la operación de la Compañía. Los flujos de efectivo de clientes y otras cuentas por cobrar, en su mayoría vencen en los primeros 30 días.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los pasivos financieros no derivados de la Compañía tienen vencimientos dentro de los tres meses.

e) Análisis del riesgo operacional

El riesgo operacional comprende la posibilidad de incurrir en pérdidas por deficiencias o fallas o inadecuaciones de los siguientes aspectos o factores de riesgos:

- Tecnología, que es el conjunto de herramientas de hardware, software y comunicaciones, que soportan los procesos de la Compañía.
- Infraestructura, que son elementos de apoyo para la realización de las actividades.

La Compañía tiene definidos procedimientos tendientes a que la entidad administre efectivamente su riesgo operativo en concordancia con los lineamientos de los organismos de control, basados en sistemas de reportes internos y externos.

7. Mediciones a valor razonable

Instrumentos financieros por categoría

Un detalle por tipo y antigüedad de los activos y pasivos financieros de la Compañía son todos a corto plazo por lo que los valores razonables de los activos y pasivos financieros reconocidos en los estados financieros son los mismos que los registrados contablemente, como siguen:

Al 31 de diciembre de 2016	Activos financieros al valor razonable	Al costo amortizado	Total
Activo según estado de situación financiera:			
Efectivo en bancos	1.484		1.484
Otras cuentas por cobrar		79.607	79.607
Total	**1.484**	**79.607**	**81.091**
Pasivo según estado de situación financiera:			
Proveedores y otras cuentas por pagar		23.819	23.819
Préstamos con partes relacionadas		156.661	156.661
Total		**180.480**	**180.480**

Al 31 de diciembre de 2015	Activos financieros al valor razonable	Al costo amortizado	Total
Activo según estado de situación financiera:			
Efectivo en bancos	754		754
Otras cuentas por cobrar		63.479	63.479
Total	**754**	**63.479**	**64.233**
Pasivo según estado de situación financiera:			
Proveedores y otras cuentas por pagar		8.812	8.812
Préstamos con partes relacionadas		156.661	156.661
Total		**165.473**	**165.473**

Medición a valor razonable de los instrumentos financieros

La Compañía mide sus instrumentos financieros al valor razonable en cada fecha que se genera el estado de situación financiera para su revelación en notas.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción acordada entre participantes de un mercado a la fecha de medición.

El valor razonable de un activo o pasivo se mide utilizando los supuestos que los participantes en el mercado usarían al ponerle valor al activo o pasivo, asumiendo que los participantes en el mercado actúan en su mejor interés económico. La Compañía utiliza técnicas de valuación que son apropiadas en las circunstancias y por las cuales tiene suficiente información disponible para medir al valor razonable, maximizando el uso de datos observables relevantes y minimizando el uso de datos no observables.

Todos los activos y pasivos por los cuales se determinan o revelan valores razonables en los estados financieros son clasificados dentro de la jerarquía de valor razonable, descritas a continuación, en base al nivel más bajo de los datos usados que sean significativos para la medición al valor razonable como un todo:

a) Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
b) Nivel 2 – Partidas distintas a los precios cotizados incluidos en el nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Para propósitos de las revelaciones de valor razonable, la Compañía ha determinado las clases de activos y pasivos sobre la base de su naturaleza, características y riesgos y el nivel de la jerarquía de valor razonable tal como se explicó anteriormente.

Valor razonable de activos no financieros

La Compañía no posee activos no financieros medidos al valor razonable, ya que los mismos se miden al costo.

8. Políticas y procedimientos de administración de capital

Los objetivos sobre la administración de capital de la Compañía son:

- garantizar la habilidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha

- proporcionar un retorno adecuado a los socios

El objetivo de la Compañía en la administración de capital es mantener una proporción financiera de capital a financiamiento adecuada para sus operaciones.

La Compañía determina sus requerimientos de capital con el fin de mantener una estructura general de financiamiento eficiente mientras evita un apalancamiento excesivo, ratio que se presenta a continuación:

	2016	2015
Total de recursos ajenos (1)	180.905	165.481
Menos: Efectivo en bancos	1.484	754
Deuda neta	179.421	164.727
Total de patrimonio neto	7.594.781	7.582.310
Capital total (2)	7.774.202	7.747.037
Ratio de apalancamiento (3)	**0,02**	**0,02**

(1) Comprenden los pasivos con instituciones financieras, proveedores y otras cuentas por pagar.
(2) Se calcula sumando el patrimonio neto más la deuda neta.
(3) Es igual a la deuda neta dividida para el capital total.

9. Ingresos ordinarios por servicios

Los ingresos de la Compañía corresponden a servicios prestados a su relacionada Casscarsone Cía. Ltda., los cuales durante el año 2016 fueron por US$73.388 (US$ 58.175 en el año 2015).

10. Gastos operacionales

El detalle de los gastos operacionales de los periodos terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015 son los siguientes:

	2016	2015
Impuestos y contribuciones	47.527	31.076
Asistencia técnica	20.000	-
Seguros	4.377	23.806
Honorarios profesionales	1.260	1.532
Servicios públicos	49	324
Otros gastos	8	1.428
Total	**73.221**	**58.166**

11. Efectivo en bancos

El efectivo en bancos al 31 de diciembre de 2016 y 2015 corresponden a saldos mantenidos en el Banco Bolivariano por US$ 1.484 (US$ 754 en el año 2015).

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 el efectivo en bancos no posee restricciones para su uso.

12. Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

La composición de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, al 31 de diciembre de 2016 y 2015, fue como sigue:

	2016	2015
Cuentas por cobrar comerciales:		
Compañías relacionadas (nota 13)	79.607	59.104
Otras cuentas por cobrar:		
Anticipo proveedores	-	4.373
Otras cuentas por cobrar	-	2
Total	**79.607**	**63.479**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Compañía no ha determinado indicios de deterioro de las cuentas por cobrar, razón por la cual no ha constituido ninguna provisión al respecto

13. Saldos y transacciones con entidades relacionadas

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los saldos con partes relacionadas se presentan en:

	2016	2015
Activo		
Cuentas por cobrar clientes comerciales (nota 12):		
Casscarsone Cía. Ltda. (1)	79.607	59.104

	2016	2015
Pasivo		
Proveedores y otras cuentas por pagar – préstamos socios (nota 16):		
Casscarsone Cía. Ltda. (2)	156.661	156.661

(1) Corresponde a la cuenta pendiente de cobro originada por la prestación del servicio administrativo y reembolsos de gastos del periodo 2016 por US$73.388 y US$40.546, respectivamente (servicios prestados por US$ 58.175 en el 2015) a la compañía Casscarsone Cía. Ltda.

(2) El saldo de cuentas por pagar a partes relacionadas, corresponde al financiamiento otorgado por la compañía Casscarsone Cia. Ltda. según acuerdo firmado, el cual no mantiene fecha de vencimiento, garantías, ni costos por intereses.

14. Activos por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 la composición de los activos por impuestos corrientes fue como sigue:

	2016	2015
Crédito tributario por impuesto al valor agregado – IVA	-	1.247
Retenciones al valor agregado – IVA	5.687	4.887
Total	**5.687**	**6.134**

15. Propiedades de inversión

La propiedad existente corresponde a un terreno ubicado en la parroquia Yaruquí, cantón Quito, provincia de Pichincha, con una extensión de 184.034 metros cuadrados, que fue adquirida originalmente en US$4.248.

En el año 2012 la Compañía efectuó la adopción de NIIF por primera vez y realizó un avalúo de esta propiedad por un valor de US$7.676.261, sin embargo, por error la Compañía registró el efecto de la revaluación por US$3.170.990 dentro de la cuenta patrimonial "Reserva por Valuación" considerando el valor revaluado como costo atribuido del terreno, quedando registrado el terreno por un valor total de US$3.175.239.

En el año 2014, la Compañía efectuó una corrección al valor de esta propiedad, y registró un incremento de US$ 5.938.865 al valor del terreno con cargo a la cuenta patrimonial "Resultados adopción NIIF por primera vez" sin que dicho incremento se encuentre sustentado, y con lo cual el inmueble se registró por un total de US$9.100.000.

Durante el año 2016 la administración de la Compañía ha analizado los registros efectuados relacionados con el terreno existente y basados en que es una propiedad que se encuentra siendo utilizada por su relacionada Casscarsone Cía. Ltda. mediante un contrato de comodato precario que no establece el pago de un canon de arrendamiento desde años anteriores, se ratifica que el inmueble no se tiene para el uso y beneficio de la Compañía por lo cual no califica como propiedad, planta y equipo; y que basados en que dicho activo se mantiene para generación de plusvalía por su naturaleza debería haber sido considerada como una propiedad de inversión, basado en lo dispuesto en la NIC 40 - Propiedades de Inversión. De acuerdo a este análisis y con el fin de cumplir apropiadamente con la revelación y registros requeridos por la normativa contable vigente que dispone que los efectos de la revaluación de propiedades de inversión se registran en resultados, por lo que al ser un efecto de la adopción de NIIF por primera vez, debió ser registrado en la cuenta patrimonial "Resultados Acumulados por aplicación NIIF" y no en la cuenta de "Reserva por Valuación"; y, considerando que el único avalúo existente refleja un valor razonable del inmueble de US$7.676.261, la administración propuso a los accionistas la corrección de error de los estados financieros, aplicando la NIC 8 por lo cual basados en lo aprobado por la Junta de Accionistas de fecha _____, se procedió a reestructurar los estados de situación financiera de los años 2014 y 2015, cuyo efecto fue como sigue:

	2015		2014	
	Reexpresado	Previamente presentado	Reexpresado	Previamente presentado
Activos:				
Propiedad, planta y equipo	-	9.100.000	-	9.100.000
Propiedades de inversión	7.676.261	-	7.676.261	-
Patrimonio:				
Reserva por Valuación	-	3.171.030	-	3.171.030
Resultado acumulado por adopción de NIIF por primera vez	7.672.012	5.938.865	7.672.012	5.938.865
Pérdidas acumuladas	(91.127)	(105.271)	(19.655)	(33.799)

La composición de las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2016 y 2015, con saldos reestructurados 2015 fue la siguiente:

	2016		2015	
Propiedades	Saldo neto en libros	Valor razonable de los activos (1)	Saldo neto en libros	Valor razonable de los activos (2)
Terrenos	7.676.261	9.547.683	7.676.261	No disponible

(1) Valor razonable considerado del informe de valoración realizado por peritos calificados independientes en el año 2016, sobre las propiedades mantenidas por la Compañía al 31 de diciembre de 2016.

La Administración no ha evidenciado indicios de deterioro de las propiedades de inversión. Además, la Compañía no mantiene en prenda ni tiene restricciones sobre las propiedades de inversión.

16. Proveedores y otras cuentas por pagar

El rubro de proveedores y otras por pagar al 31 de diciembre de 2016 y 2015 se detalla a continuación:

	2016	2015
Proveedores:		
Locales (1)	23.819	8.812
Préstamos socios (nota 13)	156.661	156.661
Total	**180.480**	**165.473**

(1) Los proveedores locales otorgan a la Compañía un plazo de pago de hasta 30 días y no incluyen transacciones de financiamiento. Un detalle de los principales saldos pendientes con proveedores locales fue como sigue:

	2016	2015
Safratex S.A.	22.400	-
Otros	1.419	8.812
Total	**23.819**	**8.812**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 el valor razonable de los pasivos se acerca sustancialmente al valor en libros debido a que no existen costos involucrados en las operaciones que distorsionen el valor actual de los flujos estimados de pago.

17. Impuesto a la Renta

a) Conciliación tributaria

De conformidad con disposiciones legales, la provisión para el impuesto a la renta se calcula a la tarifa del 22% y 25% aplicable a la utilidad gravable por el período comprendido entre 1 de enero al 31 de diciembre de 2016 y 2015 debido a su composición accionaria. Un detalle de la conciliación tributaria fue como sigue:

	2016	2015
Resultado antes de impuesto a la renta	2.367	-
Más: Gastos no deducibles	-	20
Menos: Deducción por pérdidas tributarias	(592)	-
Base imponible	**1.775**	**20**
Impuesto a la renta causado 22% (1)	260	3
Impuesto a la renta causado 25% (1)	148	2
Total impuesto a la renta caudado	**408**	**5**
Anticipo calculado (2)	443	116
Impuesto a la renta por pagar mayor entre el anticipo y el impuesto causado	**443**	**116**
Menos crédito tributario por:		
Anticipo pagado	-	(116)
Crédito tributario de años anteriores	(1.163)	-
Retenciones de impuesto a la renta	(1.380)	(1.163)
Total impuesto a la renta por compensar	**(2.100)**	**(1.163)**

(1) Las sociedades residentes y los establecimientos permanentes en el Ecuador están obligados a informar periódicamente al Servicio de Rentas Internas sobre la totalidad de su composición societaria, a fin de poder aplicar la tarifa corporativa de impuesto a la renta del 22% (caso contrario deberá aplicar la tasa del 25%). A la fecha de emisión de los estados financieros, la Compañía ha cumplido con esta disposición legal, sin embargo, tiene socios con domicilio en paraísos fiscales, por lo que a la parte proporcional de las utilidades de los mismos se aplicó el 25%.

(2) Las normas tributarias exigen el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos. Además, se establece que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, éste último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución,

lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con las normas que rige la devolución del anticipo. En los años 2016 y 2015, el gasto de impuesto a la renta corriente se determinó en base al cálculo del anticipo mínimo.

El gasto por impuesto a la renta del año 2016 y 2015 se encontraba compuesto como sigue:

	2016	2015
Gasto impuesto a la renta corriente (causado)	443	116
Ingreso por impuesto la renta diferido	(10.547)	-
Gasto (ingreso) neto del año	**(10.104)**	**116**

b) Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos se reconocen por el método del balance general, originados por diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de activos y pasivos, al 31 de diciembre de 2016 y 2015 la Compañía identificó partidas que generaban dicho impuesto, un detalle es como sigue:

2016

Concepto	Saldo al inicio del año	Retenciones del año	Compensado	Reconocido en resultados	Saldo al final del año
Activos por impuestos diferidos en relación con:					
Pérdidas tributarias	-	-	-	10.547	10.547
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	1.163	1.380	(443)	-	2.100
Efecto neto por impuestos diferidos	**1.163**	**1.380**	**(443)**	**10.547**	**12.647**

2015

Concepto	Saldo al inicio del año	Retenciones del año	Compensado	Reconocido en resultados	Saldo al final del año
Activos por impuestos diferidos en relación con:					
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	-	1.163	-	-	1.163

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el saldo del activo por impuesto a la renta diferido representa principalmente el crédito tributario originado por las retenciones en la fuente efectuadas por los clientes a la Compañía, así como pérdidas tributarias, el cual es recuperable mediante la compensación con el impuesto a la renta causado del periodo corriente o de periodos futuros, o mediante reclamo previa presentación de la respectiva solicitud al Servicio de Rentas Internas. Dicho activo ha sido contabilizado de conformidad con lo establecido en la NIC 12 "Impuesto a las Ganancias".

El efecto neto por impuesto diferido registrado en los resultados del ejercicio como ingreso por impuesto a la renta es de US$ 10.547.

c) Pasivo por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los saldos por pasivos por impuestos corrientes correspondían a retenciones en la fuente del impuesto a la renta por pagar por US$ 426 y US$ 9 respectivamente.

El movimiento del pasivo por impuesto a la renta corriente por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y 2015 fue como sigue:

	2016	2015
Saldo al inicio del año	-	-
Impuesto a la renta del año	443	116
Anticipo pagado	-	(116)
Retenciones en la fuente del impuesto a la rente del año	(443)	-
Saldo pendiente de pago	**-**	**-**

d) Revisión fiscal

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con sus obligaciones tributarias. A la fecha, el Servicio de Rentas Internas tiene el derecho de revisar el impuesto a la renta del año 2014 al 2016.

e) Contingencias

Durante el año 2016 el Servicio de Rentas Internas ha notificado al Grupo Económico denominado "KFC" (grupo que integra la Compañía), como a entidades que han sido identificadas en la filtración de información de compañías del caso Panamá Papers, donde se encontraban empresas inscritas en paraísos fiscales con el fin de ocultar la identidad de sus propietarios. A la fecha de este informe la administración tributaria no ha emitido disposición alguna al respecto sobre esta compañía.

18. Patrimonio de los Socios

Capital social

El capital de la Compañía al 31 de diciembre de 2016 y 2015 estaba constituido por quinientas y un participaciones de un dólar (US$1) cada una. Su composición accionaria por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015, fue la siguiente:

Socios	Nacionalidad	Acciones	%
Casscarsone Cía. Ltda.	Ecuador	500	99,80%
Dexicorp S.A.	Ecuador	1	0,20%
		501	**100%**

Restricciones a las utilidades

Reserva legal

De conformidad con la Ley de Compañías, de la utilidad anual, debe transferirse una cantidad no menor del 5% para formar la reserva legal hasta que ésta alcance por lo menos el 20% del capital social. Dicha reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad.

Resultados Acumulados NIIF por primera vez

De acuerdo a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros registra todo el efecto de la aplicación de NIIF por primera vez, de aquellos ajustes que debieron registrar el efecto contra resultados acumulados.

El saldo acreedor de la cuenta de Resultados Acumulados por aplicación de NIIF por primera vez generado por la Compañía, podrá ser capitalizado en el valor que exceda al valor de las pérdidas acumuladas existentes y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren, utilizado en absorber pérdidas, o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

A diciembre 2016 y 2015 los resultados acumulados NIIF por primera vez alcanza un valor de US$ 7.672.012.

Gestión de capital

La gestión de capital se refiere a la administración del patrimonio de la Compañía, las políticas de administración de capital de la Compañía tienen por objetivo:

- Asegurar el normal funcionamiento de sus operaciones y la continuidad del negocio en el largo plazo.
- Asegurar el financiamiento de nuevas inversiones y el mantenimiento de las operaciones de la Compañía.
- Mantener una estructura de capital adecuada acorde a los ciclos económicos que impactan al negocio y a la naturaleza de la industria.
- Maximizar el valor de la Compañía, proveyendo un retorno adecuado para la inversión de los socios.

Los requerimientos de capital son incorporados en base a las necesidades de financiamiento de la Compañía, cuidando mantener un nivel de liquidez adecuado.

19. Reclasificaciones

Al 31 de diciembre 2015, para efectos de presentación comparativa de los estados financieros auditados con el año 2016 y el cumplimiento de Normas Internacionales de Información Financiera, hemos reclasificado ciertas partidas cuyo detalle fue como sigue:

	Estados Financieros Internos de la Compañía	Reclasificaciones		Estados Financieros Auditados
		Debe	Haber	
Estado de Situación Financiera				
Activo				
Corriente				
Partes relacionadas	59.104		59.104	-
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	-	63.479		63.479
Pagos Anticipados	4.375		4.375	-
Activo por impuestos corrientes	7.296		1.163	6.133
No Corriente				-
Activos por impuestos diferidos	-	1.163		1.163
Propiedad, planta y equipo	9.100.000		9.100.000	-
Propiedades de inversión	-	9.100.000		9.100.000
		9.164.642	**9.164.642**	
Pasivo				
Corriente				
Proveedores y otras cuentas por pagar	8.812		156.661	165.473
Partes relacionadas	149.661	149.661		-
No corriente				
Partes relacionadas	7.000	7.000		-
		156.661	**156.661**	
Estado del Resultado Integral				
Seguros	23.788		23.788	-
Impuestos y contribuciones	31.076		31.076	-
Servicios públicos	324		324	-
Honorarios profesionales	1.532		1.532	-
Otros gastos	1.446		1.446	-
Gastos bancarios	9		9	-
Gastos operacionales	-	58.166		58.166
Gastos financieros	-	9		9
		58.175	**58.175**	

20. Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre de 2016 y la fecha de preparación del informe 24 de julio de 2017, no se han producido eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros, excepto por lo siguiente:

21. Autorización de los estados financieros

Los estados financieros de Inmobilidaria Guambi Cía. Ltda. por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 fueron autorizados para su publicación por el Consejo de Administración el 11 de julio de 2017, y serán aprobados de manera definitiva en Junta de Socios de acuerdo a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.

Fornax Group
Narciza Espin
Apoderada Legal

Armando Yuqui
Contador general