

INMOBILIARIA TERRAPLAZA S.A.

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

1. INFORMACIÓN GENERAL

Inmobiliaria Terraplaza S.A.(en adelante "la Compañía ") es una subsidiaria de Corporación Grupo Fybeca S.A.GPF, fue constituida en la República del Ecuador mediante escritura de fecha 13 de julio de 2012, e inscrita y aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante resolución N°SC.IJ.DJC.Qi2.oo3965 del 1 de agosto del 2012. El objeto de la Compañía es efectuar negocios de carácter inmobiliario, ya sea realizando compra-venta de bienes inmuebles, mandato y corretaje, construcción y promoción mobiliaria.

Las propiedades de inversión de la Compañía son arrendadas a terceros en el funcionamiento de locales comerciales en el Centro Comercial "Plaza Nevado" en la ciudad de Cayambe.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Compañía no tiene empleados.

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

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

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

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

2.3 Bases de preparación - Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico excepto por ciertas propiedades que son medidas al valor razonable tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo.

El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y o de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las operaciones de arrendamiento que están dentro del

alcance de la NIC 17, y las mediciones que tiene algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.

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

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

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

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

Los importes de las notas a los estados financieros están expresados en U.S. dólares, excepto cuando se especifique lo contrario.

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

2.4 Bancos - Constituyen depósitos en cuentas corrientes locales de disponibilidad inmediata.

2.5 Muebles y equipos

2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de muebles y equipos se medirán inicialmente por su costo.

El costo de muebles y equipos comprenden su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

2.5.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo - Después del reconocimiento inicial, los muebles y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

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

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

A continuación se presentan las principales partidas de muebles y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Equipos de computación	5
Muebles y enseres	10
Equipo de seguridad	6
Equipos de oficina	7
Maquinaria y equipo	10

2.5.4 Retiro o venta de muebles y equipos - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de muebles y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

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

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

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

La vida útil usada para el cálculo de depreciación de propiedades de inversión es de 55 años en promedio.

2.7 Impuesto a la renta corriente y diferido:

2.7.1 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 (tributaria) y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

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.

La legislación tributaria vigente exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el valor del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable en el caso de pérdidas recurrentes operacionales, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Durante el año 2016 y 2015 la Compañía registró como Impuesto a la renta corriente causado, el valor calculado de acuerdo a su conciliación tributaria.

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

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período sobre el que se informe y se debe reducir, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente utilidad gravable (tributaria), en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

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

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

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes

reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

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

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

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

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

2.9 Arrendamientos - Los arrendamientos se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

2.9.1 La Compañía como arrendadora - El ingreso por concepto de alquileres bajo arrendamientos operativos se reconoce empleando el método de línea recta durante el plazo correspondiente al arrendamiento.

2.10 Reconocimiento de ingresos

2.10.1 Ingresos ordinarios por cuota inicial - Los ingresos comprenden el valor cobrado por la concesión de los locales comerciales en el Proyecto denominado "Plaza Nevado". Se reconocen cuando su importe se puede medir confiablemente, es probable que beneficios económicos fluyan a la entidad en el futuro y la transacción cumple con criterios específicos por cada una de las actividades de la Compañía, como se describe a continuación.

Los ingresos de la Compañía, corresponden al valor inicial de concesión (VIC) que son cobrados en función de los metros cuadrados concesionados al cliente por el local comercial, los cuales tienen una vigencia de cinco años y puede ser renovado a su vencimiento.

La cuota inicial de la concesión, en su mayoría es pagada en efectivo dentro del corto plazo, se reconocen inicialmente como ingreso diferido y son registradas contablemente en los resultados de cada período en función del servicio prestado, es decir 5 años.

2.10.2 Ingresos por intereses - Los ingresos por intereses de un activo financiero se reconocen cuando sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción y el importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda ser medido de forma fiable. Los ingresos por intereses son registrados sobre una base de tiempo, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable, la cual es la tasa que iguala los flujos de efectivo futuros estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un período más corto, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

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

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

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

2.13 Activos financieros - Los activos financieros se clasifican dentro de las siguientes categorías: activos financieros "activos financieros disponibles para la venta" y "préstamos y partidas por cobrar". La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.

2.13.1 Método de la tasa de interés efectiva - El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de imputación del ingreso financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados (incluyendo comisión, puntos básicos de intereses pagados o recibidos, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un período más corto, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial

Los ingresos son reconocidos sobre la base de la tasa de interés efectiva para los instrumentos de deuda distintos a los activos financieros clasificados al valor razonable con cambio en los resultados.

2.13.2 Préstamos y cuentas por cobrar - Los préstamos y las partidas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Los préstamos y partidas por cobrar (incluyendo las cuentas por cobrar comerciales, saldos bancarios y efectivo, y otros) son medidos al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro de valor.

Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resulte inmaterial.

2.13.3 Deterioro de valor de activos financieros - Los activos financieros distintos a aquellos designados al valor razonable con cambios en los resultados son probados por deterioro de valor al final de cada período sobre el cual se informa. Un activo financiero estará deteriorado cuando exista evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero se han visto afectados.

Cuando un activo financiero disponible para la venta es considerado como deteriorado, las ganancias o pérdidas acumuladas previamente reconocidas en otro resultado integral son reclasificadas al resultado del período.

Para los activos financieros registrados al costo, si, en un período posterior, el importe de la pérdida por deterioro de valor disminuye y la misma puede estar relacionada de manera objetiva con un evento ocurrido luego de que el deterioro de valor fue reconocido, la pérdida por deterioro de valor previamente reconocida se reversa con cambio en los resultados siempre y cuando el monto en libros de la inversión a la fecha en que se reversa el deterioro no exceda el importe que hubiera resultado de costo amortizado en caso de que no se hubiera reconocido el deterioro de valor.

2.13.4 Baja en cuenta de los activos financieros - La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad. Si la Compañía no transfiera ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los montos que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo garantizado de forma colateral por los ingresos recibidos.

En la baja total en cuentas de un activo financiero, la diferencia entre el importe en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por recibir así como el resultado acumulado que habían sido reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el patrimonio se reconoce en el resultado del período.

En caso de la baja parcial en cuentas de un activo financiero (es decir, cuando la Compañía retiene una opción para readquirir parte de un activo transferido), distribuye el importe en libros anterior del activo financiero entre la parte que continua reconociendo bajo una participación continua, y la parte que ya no reconocerá sobre la base del valor razonable relativo de dichas partes a la fecha de la transferencia. La diferencia entre el importe en libros asignada a la parte que ya no continuará siendo reconocida y la suma de la contraprestación recibida por la parte que ya no seguirá siendo reconocida y cualquier ganancia o pérdida acumulada asignada que hubiese sido reconocida en otro resultado integral se reconoce en el resultado del período. La ganancia o pérdida acumulada que hubiese sido reconocida en otro resultado integral es distribuida entre la parte que continúa siendo reconocida y la parte que ya no será reconocida con base en los valores razonables relativos de ambas partes.

2.14 Pasivos financieros - Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera. Los pasivos financieros son clasificados como al valor razonable con cambios en los resultados u otros pasivos financieros.

2.14.1 Otros pasivos financieros - Los otros pasivos financieros (incluyendo los préstamos y las cuentas por pagar comerciales y otras) se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de imputación del gasto financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar (incluyendo todos los honorarios y puntos pagados o recibidos que forman parte de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) estimados a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero (o, cuando sea adecuado), en un período más corto con el importe neto en libros en el momento de reconocimiento inicial.

2.14.2 Baja en cuentas de un pasivo financiero - La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en el resultado del período.

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

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

Modificaciones a la NIC 16 y NIC 38: Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización

Las modificaciones a la NIC 16 les prohíben a las entidades utilizar un método de depreciación para partidas de propiedad, planta y equipo basado en el ingreso. Mientras que las modificaciones a la NIC 38 introducen la presunción rebatible de que el ingreso no es un principio apropiado para la amortización de un activo intangible. Esta presunción solo puede ser rebatida en las dos siguientes circunstancias:

- Cuando el activo intangible es expresado como medida de ingreso o;
- Cuando se pueda demostrar que un ingreso y el consumo de beneficios económicos del activo intangible se encuentran estrechamente relacionados.

En la actualidad, la Compañía usa el método de línea recta para la depreciación y amortización de propiedades, planta, equipo y bienes intangibles, respectivamente.

La Administración de la Compañía considera que el método de línea recta es el más apropiado para reflejar el consumo de beneficios económicos inherentes a los respectivos activos, por lo tanto, la aplicación de estas modificaciones a la NIC 16 y la NIC 38 no tuvo ningún impacto en los estados financieros y revelaciones de la Compañía.

Modificaciones a la NIC 1 Iniciativa de Revelación

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

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

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

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

Otras modificaciones aplicables a partir del 1 de enero del 2016

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

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

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes	Enero 1, 2018
NIIF 16	Arrendamientos	Enero 1, 2019
NIIF 7	Iniciativa de revelación	Enero 1, 2017

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

NIIF 9 Instrumentos financieros

La NIIF 9 emitida en noviembre del 2009, introdujo nuevos requisitos para la clasificación y medición de activos financieros. Esta norma se modificó posteriormente en octubre del 2010 para incluir los requisitos para la clasificación y medición de pasivos financieros, así como su baja en los estados financieros, y en noviembre del 2013, incluyó nuevos requisitos para la contabilidad de cobertura general. En julio del 2016, se emitió otra versión revisada de la NIIF 9, principalmente para incluir lo siguiente:

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

Los requisitos claves de la NIIF 9:

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

del principal pendiente, son medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral. Todas las otras inversiones de deuda y de patrimonio se miden a sus valores razonables al final de los períodos contables posteriores. Además, bajo la NIIF 9, las entidades pueden hacer una elección irrevocable para presentar los cambios posteriores en el valor razonable de una inversión de patrimonio (no mantenida para negociar) en otro resultado integral, y solo con el ingreso por dividendos generalmente reconocido en el resultado del período.

- En la medición de los pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados, la NIIF 9 requiere que el importe generado por cambio en el valor razonable del pasivo financiero que sea atribuible a cambios en el riesgo de crédito del referido pasivo, se presente en otro resultado integral, a menos que, el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo en otro resultado integral genere una asimetría contable en el resultado del período. Los cambios en el valor razonable atribuible al riesgo de crédito de un pasivo financiero no son posteriormente reclasificados al resultado del período. Según la NIC 39, la totalidad del importe del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado a valor razonable con cambios en resultados se presenta en el resultado del período.
- Respecto al deterioro de activos financieros, la NIIF 9 establece un modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada, contrario al modelo de deterioro por pérdida crediticia incurrida, de conformidad con la NIC 39. El modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada requiere que una entidad contabilice las pérdidas crediticias esperadas y cambios en esas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, ya no es necesario que ocurra un evento antes de que se reconozcan las pérdidas crediticias.

La Administración de la Compañía prevé que la aplicación de la NIIF 9 en el futuro puede tener un impacto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos, en relación con los activos financieros y pasivos financieros de la Compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

NIIF 15 Ingresos Procedentes de contratos con los clientes

En mayo del 2016 se emitió la NIIF 15, que establece un modelo extenso y detallado que deben utilizar las entidades en el registro y reconocimiento de ingresos procedentes de contratos con clientes. La NIIF 15 reemplazará el actual lineamiento de reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 Ingresos, la NIC 11 Contratos de Construcción y las interpretaciones respectivas en la fecha en que entre en vigencia.

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

Paso 1: identificar el contrato con los clientes.

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

- Paso 3: determinar el precio de la transacción.
Paso 4: distribuir el precio de transacción a las obligaciones de ejecución en el contrato.
Paso 5: reconocer el ingreso cuando (o en la medida que) la entidad satisfaga la obligación.

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

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

NIIF 16: Arrendamientos

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

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

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

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

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

NIIF 7: Iniciativa de Revelaciones

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

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

2.17 Restablecimiento de saldos - Ciertos rubros de propiedades por los años terminados el 31 de diciembre del 2015 y 2014 fueron reclasificados para hacerlos comparables con la presentación del año 2016. En el año en curso, la Administración de la Compañía identificó errores relacionados a inmuebles registrados como propiedades los cuales de acuerdo a la naturaleza y uso de dichos activos representan propiedades de inversión. De acuerdo con las modificaciones a la NIC 1, la Compañía ha presentado un tercer estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2014, a excepción de los requerimientos de revelación de la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores, para los saldos restablecidos de propiedades de inversión en la nota 10.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CRÍTICOS

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

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración. Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

3.1 Deterioro de activos - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe

recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

3.2 Provisión para cuentas dudosas - La estimación para cuentas incobrables es determinada por la Compañía, en base a una evaluación individual de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos. La provisión para cuentas incobrables se carga a los resultados del año y las recuperaciones de cuentas provisionadas se acreditan a otros ingresos.

3.3 Estimación de vidas útiles de propiedades de inversión, muebles y equipos - La determinación de las vidas útiles de depreciación de propiedades y equipo y los plazos de amortización de los intangibles que se evalúan al cierre de cada año. Conforme a lo mencionado en la Nota 9 y Nota 11.

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

Factores de riesgos financieros - La actividad de la Compañía la expone a una variedad de riesgos que podrían derivar en impactos financieros, tales como: riesgos de mercado (incluye: riesgo de cambio, riesgo de precio, y riesgo de valor razonable de tasa de interés), riesgo de crédito, riesgo de liquidez. En este ámbito, la gestión de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en la aplicación de estrategias en los diferentes ámbitos del negocio a fin de asegurar el flujo de efectivo necesario para cubrir sus necesidades de capital de trabajo y minimizar potenciales efectos adversos en la rentabilidad de sus unidades de negocio mediante el procedimientos de identificación, medición y control del riesgo.

La Presidencia Ejecutiva y las diversas áreas corporativas tienen a su cargo la administración del riesgo de acuerdo con las políticas establecidas y se encargan, con el apoyo del área de Control de Gestión y Riesgos de identificar, evaluar y cubrir los riesgos financieros.

4.1 Riesgo de mercado - El análisis de riesgo de mercado se encuentra sustentado primordialmente en la evaluación de las características del sector comercial en el Ecuador. Las perspectivas para 2016 según los informes del Gobierno apuntan a un decrecimiento de la economía ecuatoriana.

Durante el año 2016 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros, la Administración de la Compañía considera que no existirá un impacto significativo, sin embargo ha desarrollado planes de acción que le permitan minimizar los posibles efectos de estas medidas.

4.2 Riesgo de precio - La Compañía no está expuesta significativamente al riesgo de precios puesto que las transacciones se desarrollan en moneda local y sus precios de venta son comparables con los de sus competidores del mercado local, sobre estas actividades comerciales en general, no existen regulaciones por parte del Gobierno.

4.3 Riesgo de crédito - Las políticas de administración de crédito son aplicadas principalmente por las áreas de Crédito y Planeación Financiera. El riesgo de crédito surge del efectivo, equivalentes de efectivo y depósitos en bancos e instituciones financieras y la exposición al mismo, proviene principalmente por la

venta de bienes o servicios de las líneas de negocio de medicinas y no medicinas. Adicionalmente, las políticas de crédito en cuanto a montos y plazos han sido definidas de manera específica y en base a la naturaleza de los convenios suscritos con cada cliente. Los sujetos de crédito son principalmente clientes catalogados como instituciones y empresariales.

Respecto a las instituciones financieras donde se mantiene el efectivo, sus equivalentes y las inversiones en instrumentos financieros, generalmente de corto plazo, tienen calificaciones de riesgo independiente que denoten niveles de solvencia y respaldo adecuados; dichas calificaciones deben ser como mínimo de "AAA-". La Compañía a la fecha continúa en proceso de estabilización para el desarrollo adecuado de sus actividades comerciales

4.4 Riesgo de liquidez - La principal fuente de liquidez de la Compañía es el flujo de caja proveniente de sus actividades comerciales. Para administrar la liquidez de corto plazo, la Compañía se basa en los flujos de caja proyectados para un período de doce meses con revisiones periódicas y actualizaciones presupuestarias mensuales.

Los excedentes de efectivo mantenidos por la Compañía y saldos por encima del nivel requerido para la administración del capital de trabajo, se colocan en inversiones temporales de renta fija y renta variable en el sistema financiero local e internacional.

El cuadro a continuación analiza los pasivos financieros de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera hasta la fecha de su vencimiento. Los pasivos financieros incluyen en el análisis si sus vencimientos contractuales son esenciales para la comprensión del tiempo de los flujos de efectivo. Los montos revelados en el cuadro son los flujos de efectivo descontados.

	<u>Menos de 1 año</u>	<u>Mayores a 1 año</u>
<u>Al 31 de diciembre del 2016:</u>		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	3,837	-
Cuentas por pagar comerciales compañías relacionadas	274,170	-
<u>Al 31 de diciembre del 2015:</u>		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	4,799	-
Cuentas por pagar comerciales compañías relacionadas	190,712	-

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

La Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula dividiendo la deuda neta para el capital total. De este indicador se puede determinar el origen de los fondos para la operación de la Compañía.

Los ratios de apalancamiento fueron los siguientes:

	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar (Nota 11)	4,528	4,799
Menos: Efectivo y bancos (Nota 6)	<u>(44,091)</u>	<u>(61,691)</u>
Deuda neta	<u>(39,563)</u>	<u>(56,892)</u>
 Total Patrimonio	 <u>1,539,598</u>	 <u>1,526,349</u>
Total Deuda Neta y Patrimonio	<u>1,500,035</u>	<u>1,469,457</u>
 Ratio de apalancamiento (Deuda Neta / Total Deuda Neta y Patrimonio)	 <u>3%</u>	 <u>3%</u>

Para el año 2016, el índice de apalancamiento se muestra igual al año 2015, lo que refleja una alta dependencia de terceros en el financiamiento de las operaciones de la Compañía.

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

5.1 Categorías de instrumentos financieros

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

	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
<i>Activos financieros medidos al costo</i>		
Efectivo y bancos (Nota 6)	<u>44,091</u>	<u>61,691</u>
<i>Activos financieros medidos al costo amortizado</i>		
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 7)	110,706	99,462
Otros activos financieros (Nota 8)	<u>680,000</u>	<u>610,000</u>
Subtotal	<u>790,706</u>	<u>709,462</u>
 Total	 <u>834,797</u>	 <u>771,153</u>
<i>Pasivos financieros medidos al costo amortizado:</i>		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 12)	<u>278,007</u>	<u>195,511</u>
 Total		

5.2 Valor razonable de instrumentos financieros

El valor en libros de cuentas por cobrar corrientes, efectivo y equivalentes de efectivo y otros activos y pasivos financieros se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos. En relación a los otros activos financieros, éstos se presentan a su costo amortizado que es equivalente a su valor razonable, pues devengan tasas de interés de mercado.

6. EFECTIVO Y BANCOS

	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Efectivo	100	100
Depósitos en cuentas corrientes locales	<u>43,991</u>	<u>61,591</u>
Total	<u>44,091</u>	<u>61,691</u>

Depósitos en cuentas corrientes locales - Corresponden a depósitos de disponibilidad inmediata que la Compañía mantiene en una institución financiera con calificación de AAA, los cuales no generan intereses.

7. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
<i>Cuentas por cobrar comerciales:</i>		
Cientes comerciales	18,918	38,599
Provisión para cuentas dudosas	<u>(2,166)</u>	<u>(2,009)</u>
Subtotal	16,752	36,590
Compañías relacionada (Ver Nota 12)	93,737	62,654
Otras cuentas por cobrar	<u>217</u>	<u>218</u>
Total	<u>110,706</u>	<u>99,462</u>

El movimiento de la provisión por deterioro es el siguiente:

	Año terminado	
	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Saldos al comienzo del año	2,009	
Adiciones	<u>157</u>	<u>2,009</u>
Saldos al fin del año	<u>2,166</u>	<u>2,009</u>

La Administración de la Compañía considera y evalúa individualmente el riesgo de crédito de sus cuentas por cobrar y comerciales y otras cuentas por cobrar.

8. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
<i>Activos financieros medidos al costo amortizado:</i>		
Préstamos a compañías relacionadas (Ver Nota 12)	<u>680,000</u>	<u>610,000</u>

Constituyen préstamos con vencimientos en abril 2017, renovables a su vencimiento. Su renovación depende de la necesidad de liquidez de la Compañía y generan una tasa de interés nominal anual del 8% y 9% para los dos años.

9. MUEBLES Y EQUIPOS

	<u>31/12/16</u>	(Restablecidos)	
		<u>31/12/15</u>	<u>31/12/14</u>
Equipo de oficina	68	86	104
Muebles y enseres	85	106	127
Equipos de computación	924	367	494
Equipo de seguridad	3,862	5,056	5,651
Equipo eléctrico	<u>22,078</u>	<u>25,232</u>	<u>28,386</u>
Total	<u>27,017</u>	<u>30,847</u>	<u>34,762</u>

ESPACIO EN BLANCO

Los movimientos de muebles y equipos fueron como sigue:

	Equipo de <u>Oficina</u>	Muebles y <u>enseres</u>	Equipo de <u>computación</u>	Equipo de <u>seguridad</u>	Equipo <u>eléctrico</u>	Total
<i><u>Costo:</u></i>						
Saldos al 31 de diciembre del 2014	125	148	642	6,670	31,540	39,125
Adquisiciones	—	—	—	<u>569</u>	—	<u>569</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2015	125	148	642	7,239	31,540	39,694
Adquisiciones	—	—	<u>685</u>	—	—	<u>685</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2016	<u>125</u>	<u>148</u>	<u>1,327</u>	<u>7,239</u>	<u>31,540</u>	<u>40,379</u>
<i><u>Depreciación acumulada:</u></i>						
Saldo al 31 de diciembre del 2014	(21)	(21)	(148)	(1,019)	(3,154)	(4,363)
Gasto por depreciación	<u>(18)</u>	<u>(21)</u>	<u>(127)</u>	<u>(1,164)</u>	<u>(3,154)</u>	<u>(4,484)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2015	(39)	(42)	(275)	(2,183)	(6,308)	(8,847)
Gasto por depreciación	<u>(18)</u>	<u>(21)</u>	<u>(128)</u>	<u>(1,194)</u>	<u>(3,154)</u>	<u>(4,515)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2016	<u>(57)</u>	<u>(63)</u>	<u>(403)</u>	<u>(3,377)</u>	<u>(9,462)</u>	<u>(13,362)</u>
Saldos netos al 31 de diciembre del 2016	<u>68</u>	<u>85</u>	<u>924</u>	<u>3,862</u>	<u>22,078</u>	<u>27,017</u>

10. PROPIEDAD DE INVERSIÓN

	<u>31/12/16</u>	(Restablecidos)	
		<u>31/12/15</u>	<u>31/12/14</u>
Costo o valuación	852,115	852,115	1,026,583
Depreciación	<u>(19,602)</u>	<u>(12,996)</u>	<u>(7,585)</u>
Total	<u>832,513</u>	<u>839,119</u>	<u>1,018,998</u>
Clasificación:			
Terrenos	335,043	335,043	374,278
Inmuebles	<u>517,072</u>	<u>504,076</u>	<u>644,720</u>
Total	<u>832,513</u>	<u>839,119</u>	<u>1,018,998</u>

Al 31 de diciembre del 2016, el valor razonable de las propiedades de inversión de la Compañía, no excede el valor neto en libros a esa fecha. El referido valor razonable de las propiedades de inversión de la Compañía al 31 de diciembre de 2016, se obtuvo a través de un avalúo realizado a esa fecha por un perito independiente, no relacionado con la Compañía quien cuenta con todas las certificaciones apropiadas y experiencia reciente en el avalúo de propiedades en las ubicaciones referidas. El avalúo, el cual se realizó de conformidad con las Normas Internacionales de Avalúo, se determinó con base en la evidencia de mercado de los precios de transacciones para propiedades similares.

Ninguna de las propiedades de inversión de la Compañía está en garantía.

Restablecidos - Corresponde a la reclasificación de inmuebles y terrenos a propiedades de inversión debido a que dichas propiedades se arriendan y por lo tanto cumplen con los criterios de NIC 40 - Propiedades de Inversión.

11. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Cuentas por pagar proveedores	1,261	2,116
Compañías relacionadas (Nota 12)	274,170	190,712
Otras cuentas por pagar	<u>2,576</u>	<u>2,683</u>
Total	<u>278,007</u>	<u>195,511</u>

12. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Un detalle de saldos es como sigue:

	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
<i>Cuentas por cobrar - comerciales:</i>		
Provefarma S.A.	92,904	61,821
Econofarm S.A.	<u>833</u>	<u>833</u>
Total	<u>93,737</u>	<u>62,654</u>
	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
<i>Préstamos otorgados a partes relacionadas:</i>		
Provefarma S.A. y total (1)	<u>680,000</u>	<u>610,000</u>
<i>Cuentas por pagar:</i>		
Provefarma S.A. (2)	274,170	190,580
Farmacias y Comisariatos de Medicinas S.A. FARCOMED	<u> </u>	<u>132</u>
Total	<u>274,170</u>	<u>190,712</u>

(1) Corresponde a préstamos efectuados con vencimientos a corto plazo a una tasa de interés anual del 8%.

(2) Corresponde principalmente a cuentas por pagar a favor de la compañía relacionada por concepto de servicios compartidos.

Un detalle de transacciones con compañías relacionadas es como sigue:

	Año terminado	
	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
<i>Arriendos:</i>		
Econofarm S.A. y total	<u>15,600</u>	<u>3,728</u>
<i>Intereses ganados:</i>		
Provefarma S.A. y total	<u>53,970</u>	<u>32,887</u>
<i>Gastos:</i>		
Servicios gerenciales Provefarma S.A.	56,190	50,761
Servicios administrativos Provefarma S.A.	19,062	
Compra de suministros Farmacias y Comisariatos de Medicinas S.A. FARCOMED		585
Servicios corporativos Provefarma S.A.	<u> </u>	<u>31,134</u>
Total	<u>75,252</u>	<u>82,480</u>

13. IMPUESTOS

13.1 Activos y pasivos del año corriente

	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
<i>Activos por impuestos corrientes:</i>		
Retenciones en la fuente	24,143	20,255
Retenciones en la fuente de IVA	<u>113,682</u>	<u>101,210</u>
Total	<u>137,825</u>	<u>121,465</u>
	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Impuesto al Valor Agregado - IVA por pagar y Retenciones	36	137
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	<u>232</u>	<u>1,559</u>
Total	<u>268</u>	<u>1,696</u>

13.2 Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	16,973	6,836
Gastos no deducibles	<u>925</u>	<u>3,327</u>
Utilidad gravable	<u>17,898</u>	<u>10,163</u>
Impuesto a la renta causado 22% y cargado a resultados (1)	<u>3,724</u>	<u>1,943</u>

(1) De acuerdo a lo establecido en la normativa tributaria vigente, las sociedades constituidas de acuerdo al Código de la Producción, estarán sujetas al pago de este anticipo después del quinto año de operación efectiva. Al 31 de diciembre del 2016, la Compañía tiene 4 años de operación efectiva; razón por la cual, reconoce en su estado de resultados el impuesto a la renta considerando la tarifa del 22%.

Las declaraciones de impuestos son susceptibles de revisión por parte de las autoridades tributarias las declaraciones desde el año 2013 hasta el 2016.

13.3 Movimiento de crédito tributario del impuesto a la renta:

	Año terminado	
	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Saldos al comienzo del año	20,255	14,938
Provisión del año	(3,937)	(2,236)
Pagos efectuados	<u>7,825</u>	<u>7,553</u>
Saldos al fin del año	<u>24,143</u>	<u>20,255</u>

Pagos efectuados - Corresponde a las retenciones en la fuente.

13.4 Precios de transferencia

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. El importe acumulado de las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2016, no supera el importe acumulado mencionado.

13.5 Aspectos tributarios

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

- Se establece la contribución solidaria sobre bienes inmuebles y derechos representativos de capital existentes en Ecuador de propiedad de sociedades no residentes en Ecuador equivalente al 0.9% en general y 1.8% al sujeto pasivo está en paraíso fiscal.
- Se establece la contribución solidaria del 3% sobre la utilidad gravable del ejercicio fiscal 2015, aplicado a las sociedades que realicen actividades económicas, y que fueren sujetos pasivos de impuesto a la renta.
- Incremento de la tarifa del IVA al 14% por el período de un año.
- Devolución o compensación de 2 puntos porcentuales adicionales del IVA pagado por las transacciones realizadas con dinero electrónico.

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

- Para efectos de la base imponible del ICE, se establece un cambio en la definición del precio ex aduana, el cual equivale a la suma de las tasas arancelarias, fondos y tasas extraordinarias recaudadas por la autoridad

aduanera al momento de desaduanizar los productos importados más el valor en aduana de los bienes.

Se establece que las Compañías tendrán una deducción adicional del 100% por los gastos de seguros médicos privados y/o medicina prepagada contratados a favor de sus trabajadores, siempre que la cobertura sea para la totalidad de los trabajadores.

14. PATRIMONIO

14.1 Capital social - El capital suscrito y pagado de la compañía al 31 de diciembre del 2016 y 2015 comprende de 1,500,000 acciones ordinarias de valor nominal US\$1 cada una.

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

15. GASTOS POR SU NATURALEZA

	Año terminado	
	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Gastos de administración y ventas y total	<u>152,212</u>	<u>188,752</u>

Un detalle de gastos por su naturaleza es como sigue

	Año terminado	
	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Servicios administrativos	72,610	72,340
Depreciaciones	11,120	11,473
Seguridad y vigilancia	4,860	4,860
Publicidad y propaganda	2,159	7,158
Honorarios y comisiones	4,125	11,788
Otros	<u>57,338</u>	<u>81,133</u>
Total	<u>152,212</u>	<u>188,752</u>

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

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros (junio 23 del 2017) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

17. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en junio 23 del 2017 y serán presentados a los Accionistas y Junta Directiva para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta Directiva y Accionistas sin modificaciones.
