RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

1. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

- **Nombre de la entidad.**
  "CANEYBI CORP S.A."

- **RUC de la entidad.**
  1792018277001

- **Domicilio de la entidad.**
  Abraham Lincoln N26-16 y San Ignacio.

- **Forma legal de la entidad.**
  Sociedad Anónima.

- **País de incorporación de la entidad.**
  Ecuador.

- **Descripción de las operaciones de la entidad.**

  Constructora Herdoíza Guerrero S.A. fue constituida el 16 de enero de 2006, en la ciudad Quito. Mediante escritura No. 2015-17-01-02-P del 11 de mayo del 2015 en la Notaría Segunda del Cantón Quito ante la Dra. Paola Sofía Delgado Loor, con registro mercantil de fecha 23 de junio del 2015 se cambió la denominación de la Compañía a Caneybi Corp S.A.

  Sus objetivos principales son: planificación, diseño, promoción de toda clase de caminos, carreteras, puentes, túneles, líneas de ferrocarril, puertos, instalaciones deportivas, canales, represas, centrales hidroeléctricas, termoeléctricas, aeropuertos, viviendas, edificios y toda clase de obras civiles y proyectos de ingeniería a lo largo del territorio ecuatoriano y en el exterior.

  Además, la rehabilitación, mantenimiento, ampliación, explotación y administración por el sistema de concesiones de carreteras, planificación, promoción, venta, compra, permuta, arriendo de bienes muebles o inmuebles como terrenos, urbanizaciones, lotizaciones, parcelaciones, casas, departamentos, edificios para lo cual podrá negociar, hipotecar, gravar, subdividir, adquirir, transferir, ceder, arrendar y disponer propiedades.

- **Composición accionaria.**

  Las acciones de Compañía están distribuidas de la siguiente manera:

Nombre del accionista	Nacionalidad	Acciones	%
BCI Corporation S.A.	Costa Rica	24,223,839	90,00%
Herdoíza Guerrero Marcelo Daniel	Ecuador	2,691,538	10,00%
		26,915,377	100,00%

2. IMPORTANCIA RELATIVA.

La Compañía ha tomado en consideración circunstancias específicas que bajo su criterio cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los estados financieros separados, políticas contables y notas, reflejan la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

3. ESTRUCTURA DE LAS NOTAS.

Las notas a los estados financieros se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido a la Norma Internacional de Contabilidad No.1, cada partida significativa del Estado separado de Situación Financiera, Estado separado de Resultados y Otros Resultados Integrales, Estado separado de Cambios en el Patrimonio y Estado separado de Flujos del Efectivo se encuentran referenciadas a su nota. Cuando sea necesaria una comprensión adicional a la situación financiera de la Compañía, se presentaran partidas adicionales, encabezados y subtotales en los estados financieros separados.

4. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

Una descripción de las principales políticas contables utilizadas en la preparación de sus estados financieros separados se presenta a continuación:

4.1. Bases de preparación.

Los presentes estados financieros separados han sido preparados íntegramente y sin reservas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2016 y 2015. La preparación de los estados financieros separados conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas.

También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables.

En la Nota 6, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o en las cuales las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros separados.

4.2. Pronunciamientos contables y su aplicación.

Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés):

Las siguientes Normas son vigentes a partir del año 2016:

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 1 "Presentación de estados financieros"-Iniciativa información a revelar	01-ene-2016
NIC 19 "Beneficios a los empleados"-Tasa de descuento: tema del mercado regional	01-ene-2016
NIC 27 "Estados financieros separados"-El Método de la Participación en los Estados Financieros Separados	01-ene-2016
NIC 34 Información Financiera intermedia-La divulgación de información en otros lugares en el informe financiero intermedio.	01-ene-2016
NIC 16 "Propiedad Planta y Equipo"-Aclaración de los Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización	01-ene-2016
NIC 41 "Agricultura" y NIC 16 "Propiedad Planta y Equipo"-Plantas productoras	01-ene-2016
NIIF 5 "Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuadas"-Cambios en los métodos de disposición	01-ene-2016
NIIF 7 "Instrumentos financieros"-Revelaciones contratos de prestación de servicios y aplicabilidad de las modificaciones de la NIIF 7	01-ene-2016
NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados", NIIF 12 "Información a revelar sobre participaciones en otras entidades" y NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos" -Entidades de Inversión: Aplicación de la Excepción de Consolidación.	01-ene-2016
NIIF 11 "Acuerdos conjuntos"- Contabilización de Adquisiciones de Participaciones en Operaciones Conjuntas.	01-ene-2016
Revisiones post-implementación	
NIIF 3 Combinaciones de negocios	Completado junio de 2015
NIIF 8 Segmentos de operación	Completado julio de 2013

La Administración de la Compañía no adoptó anticipadamente ninguno de los pronunciamientos antes descritos; actualmente se encuentra evaluando la aplicación de los cambios citados y sus posibles impactos, pero estima que su adopción no tendrá impacto significativo en sus estados financieros separados de períodos posteriores.

4.3. Moneda funcional y de presentación.

Las cifras incluidas en estos estados financieros separados y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

4.4. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se presentan en función a su vencimiento, como corrientes cuando es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros separados y como no corrientes cuando es mayor a ese período.

4.5. Efectivo.

En este grupo contable se registran las partidas de alta liquidez incluyendo inversiones a corto plazo (menores a 3 meses de vigencia). Se miden inicial y posteriormente por su valor nominal.

4.6. Cuentas por cobrar clientes no relacionados / relacionados.

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a clientes relacionados y no relacionados originados en ingresos de actividades ordinarias.

Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

4.7. Otras cuentas por cobrar no relacionadas / relacionados.

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a deudores no relacionados originados en operaciones distintas de la actividad ordinaria de la Compañía.

Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

4.8. Gastos pagados por anticipado.

En este grupo contable se registra los anticipos entregados a terceros o pagos anticipados para la compra de bienes y servicios que no hayan sido devengados al cierre del ejercicio económico. Se miden inicial y posteriormente a su valor nominal; su amortización se reconoce en los resultados del período en el cual generan beneficios económicos futuros.

4.9. Propiedades, maquinarias y equipos.

En este grupo contable se registra todo bien tangible adquirido para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos, si, y sólo si: es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

Medición inicial.- Las propiedades, maquinarias y equipo, se miden al costo, el cual que incluye el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja; los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

Medición posterior.- Las propiedades, maquinaria y equipos se miden al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Los desembolsos posteriores por concepto de reemplazo de componentes, reparación y conservación serán reconocidos como gastos en el estado de resultados integrales del periodo en el que se incurre, mientras que aquellos desembolsos significativos que mejoren al activo serán capitalizados.

Las ganancias o pérdidas por la venta de propiedades, maquinarias y equipos se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros neto del activo vendido, éste efecto se registrará en el estado de resultados integral del período como otros ingresos u otros gastos.

La Compañía evalúa la obsolescencia técnica de los cambios o mejoras en la producción, o de los cambios en la demanda del mercado de los productos o servicios que se obtienen con el activo.

Método de depreciación.- Los activos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado.

La depreciación es reconocida en el resultado del período con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración de la Compañía.

Las vidas útiles y los valores residuales se han estimado como sigue:

Activo	Vida útil	Valor residual
Maquinaria y equipo	10 - 12 - 15 años	2,5% sobre valor del activo
Vehículos	8 - 10 años	25% sobre valor del activo
Equipos de computación	3 años	(*) Cero
Muebles y Enseres	10 años	(*) Cero

(*) A criterio de la administración de la Compañía, estos activos se van a mantener hasta el término operativo de los mismos y, al no ser sujetos de venta a terceros, el valor residual asignado a los activos es cero o nulo.

4.10. Propiedades de inversión.

En este grupo contable se registra las propiedades (terrenos o edificios, considerados en su totalidad o en parte, o ambos) que se tienen (por parte del dueño o por parte del arrendatario que haya acordado un arrendamiento financiero) para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para: su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos; o su venta en el curso ordinario de las operaciones, cuando y sólo cuando: sea probable que los beneficios económicos futuros que estén asociados con tales propiedades de inversión fluyan hacia la entidad; y el costo de las propiedades de inversión pueda ser medido de forma fiable.

Medición inicial.- las propiedades de inversión se miden a su costo, el cual incluye: el precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración.

Medición posterior.- las propiedades de inversión se miden por su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Método de depreciación.- los activos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado. La depreciación es reconocida en el resultado del período con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración de la Compañía.

Las vidas útiles y los valores residuales se han estimado como sigue:

Descripción	Vida útil	Valor residual
Terrenos	N/A	N/A
Edificios	20 -50 años	Determinado por el perito de forma individual para cada ítem

(*) A criterio de la Administración de la Compañía, estos activos se van a mantener hasta el término operativo de los mismos y, al no ser sujetos de venta a terceros, el valor residual asignado a los activos es cero o nulo.

4.11. Activos intangibles.

En este grupo contable se registra todo bien sin apariencia física que es susceptible de ser separado o escindido de la entidad y vendido, transferido, dado en explotación, arrendado o intercambiado, ya sea individualmente o junto con un contrato, o surge de derechos contractuales o de otros derechos de tipo legal, con independencia de que esos derechos sean transferibles o separables de la entidad o de otros derechos y obligaciones, si, y sólo si: es probable que los beneficios económicos futuros que se han atribuido al mismo fluyan a la entidad; y el costo del activo puede ser medido de forma fiable.

Medición inicial.- los activos intangibles se miden a su costo, el cual incluye: el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja; los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración.

Reconocimiento posterior.- los activos intangibles se miden por su costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Método de amortización.- los activos empiezan a amortizarse cuando estén disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado. La amortización es reconocida en el resultado del período con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración de la Compañía.

Las vidas útiles y los valores residuales se han estimado como sigue:

Descripción	Vida útil	Valor residual
Software	15 años	cero (*)

(*) A criterio de la Administración de la Compañía, estos activos se van a mantener hasta el término operativo de los mismos y, al no ser sujetos de venta a terceros, el valor residual asignado a los activos es cero o nulo.

4.12. Otros activos no corrientes.

Inversiones en subsidiarias:

En este grupo contable se registra las inversiones realizadas en entidades dependientes sobre las que la Compañía tiene el poder para dirigir las políticas financieras y de operación, generalmente su participación es superior a la mitad de los derechos de voto.

En los estados financieros separados, estas inversiones se miden inicialmente al costo de adquisición y posteriormente al costo menos cualquier pérdida por deterioro, o como un instrumento financiero o utilizando el método de participación reconociendo cualquier efecto en los resultados del período. La Matriz considerará a una Subsidiaria a partir de la fecha en que se asume el control y la excluirá en la fecha en que cesa el mismo.

Las Subsidiarias se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control a la Compañía y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo. Son reconocidas al inicio y fin de cada período al costo de adquisición menos cualquier pérdida por deterioro.

4.13. Cuentas y documentos por pagar no relacionados / relacionados.

La Compañía registra en este grupo contable a las obligaciones de pago en favor de proveedores relacionados y no relacionadas adquiridos en el curso normal de negocio y otras obligaciones tales como: otras obligaciones corrientes, anticipos de clientes y otros pasivos corrientes. Se miden inicialmente por su valor razonable y posteriormente a su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva.

4.14. Impuestos

Activos por impuestos corrientes.- en este grupo contable se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

Pasivos por impuestos corrientes.- en este grupo contable se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta.

Impuesto a las ganancias.- en este grupo contable se registra el impuesto a las ganancias corriente más el efecto de la actualización (liberación o constitución) de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

- Impuesto a las ganancias corriente.- se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.

- Impuesto a las ganancias diferido.- se determina sobre las diferencias temporales que existen entre las bases tributarias de activos y pasivos con sus bases financieras; las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son vigentes al cierre del ejercicio contable. Se mide al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias y se reconoce en el resultado del período o en otros resultados integrales, dependiendo de la transacción que origina la diferencia temporaria.

4.15. Baja de activos y pasivos financieros.

Activos financieros.- un activo financiero (o, cuando sea aplicable, una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando: los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o la Compañía ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso; o la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control.

Pasivos financieros.- un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o vence.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario, en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del período.

4.16. Patrimonio.

Capital social.- en este grupo contable se registra las acciones ordinarias. Se miden a su valor nominal y se clasifican como patrimonio neto.

Reservas.- en este grupo contable se registran las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas por Ley, estatutos, acuerdos de Accionistas o para propósitos específicos. Se miden a su valor nominal.

Resultados acumulados.- en este grupo contable se registran las utilidades o pérdidas netas del ejercicio y acumuladas, sobre las cuales los Accionistas no han determinado un destino definitivo mediante resolución de Junta General de Accionistas.

4.17. Ingresos de actividades ordinarias.

Prestación de servicios.- en este grupo contable se registran ingresos por la prestación de servicios de arrendamiento. Se miden considerando el grado de terminación de la prestación del servicio al final del período sobre el que se informa.

4.18. Otros ingresos.

Dividendos.- el ingreso de los dividendos por inversión es reconocido una vez que se han establecido los derechos de los accionistas para recibir este pago.

Intereses.- corresponde principalmente al rendimiento generado por el manejo de sus efectivos y equivalentes de efectivo mismos que son reconocidos como ingreso financiero a medida que se van devengando los intereses.

4.19. Costos y gastos.

Costo de producción y ventas.- en este grupo contable se registran todos aquellos costos incurridos para la generación de ingresos de actividades ordinarias; incluyen las pérdidas generadas por valor neto de realización y bajas de inventarios.

Gastos.- en este grupo contable se registran los gastos, provisiones y pérdidas por deterioro de valor que surgen en las actividades ordinarias de la Compañía; se reconocen de acuerdo a la base de acumulación o devengo y son clasificados de acuerdo a su función como: de administración, financieros y otros.

4.20. Segmentos operacionales.

Un segmento operativo se define como un componente de una Compañía sobre el cual se tiene información financiera separada que es evaluada regularmente por la alta administración para la toma de decisiones respecto de la asignación de recursos y la evaluación de los resultados. La Compañía opera como un segmento único.

4.21. Medio ambiente.

Las actividades de la Compañía no se encuentran dentro de las que pudieren afectar al medio ambiente. Al cierre de los presentes estados financieros no existen obligaciones para resarcir daños y/o restauración de ubicación actual.

4.22. Estados de flujo de efectivo.

Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

4.23. Cambios de políticas, estimaciones contables y errores.

Los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2016, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto al ejercicio anterior.

5. POLÍTICAS DE GESTIÓN DE RIESGOS.

La Administración de la Compañía es la responsable de establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como del desarrollo y seguimiento de sus políticas, las mismas que son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles de riesgo adecuados y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites.

La Compañía revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinado y constructivo, en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Compañía clasifica y gestiona los riesgos procedentes de instrumentos financieros de la siguiente manera:

Riesgo de crédito.

Es el riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero cause una pérdida financiera a la otra parte por incumplir una obligación, y se origina principalmente en las cuentas por cobrar a clientes no relacionados (Nota 8), cuentas por cobrar a clientes relacionados (Nota 27) y otras cuentas por cobrar no relacionadas, cuyo importe en libros es la mejor forma de representar la máxima exposición al riesgo de crédito sin tener en cuenta ninguna garantía colateral tomada ni otras mejoras crediticias.

La concentración del riesgo de crédito es alta debido a que la base de clientes es corta; la calidad crediticia de los activos financieros que no están en mora ni deteriorados depende de las calificaciones de riesgo (cuando estén disponibles), referencias bancarias, etc.

Riesgo de liquidez.

Es el riesgo de que una entidad encuentre dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero.

El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

A continuación se resumen los vencimientos contractuales de los pasivos financieros no derivados de acuerdo a las bandas de tiempo más apropiadas determinadas por la Administración:

	Corriente Entre 1 y 12 meses	No corriente más de 12 meses
Año terminado en diciembre 31, 2016:		
Cuentas y documentos por pagar	96,775	-
Cuentas por pagar diversas/relacionadas	68,212	-
Otros pasivos corrientes	23,369	34,941
	188,356	34,941

	Corriente Entre 1 y 12 meses	No corriente más de 12 meses
Año terminado en diciembre 31, 2015:		
Cuentas y documentos por pagar	387,014	-
Cuentas por pagar diversas/relacionadas	1,814,504	-
Otros pasivos corrientes	20,370	38,081
	2,221,888	38,081

El índice deuda - patrimonio de la Compañía, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Total pasivos	312,076	4,415,828
Menos efectivo y equivalentes de efectivo	3,016,253	131,280
Total deuda neta	(2,704,177)	4,284,548
Total patrimonio neto	177,121,971	159,260,826
Índice de deuda - patrimonio neto	(1.53%)	2.69%

Riesgo de mercado.

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado.

El riesgo de mercado comprende tres subtipos de riesgo: riesgo de tasa de cambio, riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio. La Compañía clasifica y gestiona el riesgo de mercado en los siguientes subtipos de riesgo:

Riesgo de tasa de interés.- es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de interés de mercado.

Riesgo de tasa de cambio.- es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de cambio de una moneda extranjera.

Otros riesgos de precio.- los otros riesgos de precio de los instrumentos financieros surgen, por ejemplo, de variaciones en los precios de las materias primas cotizadas o de los precios de los instrumentos de patrimonio.

6. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro; por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Estas estimaciones y supuestos son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones y supuestos más significativos efectuados por la Administración se presentan a continuación:

Provisión por deterioro de otros activos financieros corrientes.- al final de cada período contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus inversiones, corrientes comparando el saldo en libros y el valor del mercado o valor recuperable teniendo en cuenta la calificación de riesgo del banco, institución financiera u otra entidad emisora de títulos valores; cuando el valor en libros excede el valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

Provisión por cuentas incobrables.- al final de cada período contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar, comparando el saldo en libros y el valor recuperable resultante del análisis de cobrabilidad futura tomando en cuenta entre otros aspectos la antigüedad; cuando el valor en libros excede su valor futuro de recuperación se considera deterioro.

El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

Provisión por obsolescencia de inventarios.- al final de cada período contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus inventarios comparando el saldo en libros y el valor recuperable resultante del análisis de obsolescencia tomando en cuenta fechas de caducidad y tiempo máximo de stock de inventarios; cuando el valor en libros de los activos excede su valor futuro de recuperación se considera deterioro.

El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

Provisión por valor neto realizable de inventarios.- al final de cada período contable se evalúa la existencia evidencia objetiva de que no se podrá recuperar el costo de los inventarios comparando el saldo en libros y el valor neto realizable tomando en cuenta los precios de venta menos los costos de venta para productos terminados y los precios de venta menos los costos de conversión y los costos de venta para materias primas; cuando el valor en libros de los activos excede su valor neto de realización se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

Impuestos diferidos.- al final de cada período contable se evalúa el valor a reconocer como activos por impuestos diferidos en la medida que es probable la realización del correspondiente beneficio fiscal, a través de su compensación con el pago de impuestos fiscales futuros.

Vidas útiles y valores residuales.- al final de cada período contable se evalúan las vidas útiles estimadas y los valores residuales de sus activos depreciables o amortizables (excluyendo los de valor inmaterial); cuando ocurre un evento que indica que dichas vidas útiles o valores residuales son diferente a las estimadas anteriormente, se actualizan estos datos y los correspondientes ajustes contables de manera prospectiva.

Deterioro de activos no corrientes. La Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado de acuerdo con la NIC 36 "Deterioro del Valor de los Activos".

Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo. En el caso de la plusvalía y de los activos intangibles que posean vidas útiles indefinidas, los importes recuperables se estiman anualmente.

El importe recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos.

Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable. Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado, del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos al activo.

Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiplos de valuación u otros indicadores de valor justo disponibles.

Las pérdidas por deterioro del valor de un activo no financiero son reconocidas con cargo a resultados en las categorías de gastos asociados a la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente reevaluadas donde la reevaluación fue llevada al patrimonio. En este caso, el deterioro también es reconocido con cargo a patrimonio hasta el monto de cualquier reevaluación anterior.

Para activos, excluyendo los de valor inmaterial, se realiza una evaluación anual respecto de si existen indicadores de que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya no existir o haber disminuido. Si existe tal indicador, la Compañía estima el monto nuevo recuperable.

Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro.

Si ese es el caso, el valor en libros del activo es aumentado hasta alcanzar su monto recuperable. Este monto aumentado no puede exceder el valor en libros que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores.

Tal reverso es reconocido con abono a resultados, a menos que un activo sea registrado al monto reevaluado; en ese caso el reverso es tratado como un aumento de reevaluación.

Una pérdida por deterioro en relación con el menor valor de inversiones no se reversa.

Valor razonable de activos y pasivos.- en ciertos casos los activos y pasivos debe ser registrados a su valor razonable, que es el monto por el cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto por el cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas, en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa, utilizando para esto precios vigentes en mercados activos, estimaciones en base a la mejor información disponible u otras técnicas de valuación; las modificaciones futuras se actualizan de manera prospectiva.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

7. EFECTIVO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Bancos	(1)	3,016,053	131,080
Caja		200	200
	(2)	3,016,253	131,280

(1) En el año 2016 la Compañía solicitó una garantía bancaria al Banco Internacional por 50.000 a un plazo de 365 días con vencimiento en febrero de 2017 a favor del Servicio de Rentas Internas en juicio de impugnación del año 2011, dicha operación ha sido instrumentada sobre firmas.

(2) Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, no existen importes de efectivo y equivalentes de efectivo que se encuentren restringidos para el uso de la Compañía.

8. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Clientes	127,737	127,729

Un detalle de la antigüedad de los saldos de las cuentas por cobrar clientes, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016		Diciembre 31, 2015	
Antigüedad	Saldo	Deterioro	Saldo	Deterioro
De 1 a 180 días	88,218	-	123,529	-
De 181 a 360 días	8,059	-	4,200	-
Más de 360 días	31,460	-	-	-
	127,737	-	127,729	-

9. OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Préstamos a empleados		100,000	107,600
Otros	(1)	695,000	-
		795,000	107,600

(1) Corresponde a valor pendiente de cobro por la venta de un inmueble de la compañía.

10. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Anticipos compra terrenos	5,547,308	4,803,693
Otros anticipos	113,790	327,467
Seguros pagados por anticipados	6,782	6,896
	5,667,880	5,138,056

11. PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Propiedades, maquinaria y equipo, neto:		
Terrenos	2,010,044	2,010,044
Maquinaria y equipo	692,805	865,918
Vehículos	240,911	282,914
Muebles y enseres	22,249	27,713
Equipo de computación	-	13,574
	2,966,009	3,200,163

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Propiedades, maquinaria y equipo, costo:		
Terrenos	2,010,044	2,010,044
Maquinaria y equipo	2,008,849	2,092,296
Vehículos	501,771	501,771
Muebles y enseres	54,647	54,647
Equipo de computación	-	54,300
	4,575,311	4,713,058
Propiedades, maquinaria y equipo, depreciación acumulada:		
Maquinaria y equipo	(1,316,044)	(1,226,378)
Vehículos	(260,860)	(218,857)
Muebles y enseres	(32,398)	(26,934)
Equipo de computación	-	(40,725)
	(1,609,302)	(1,512,894)

Los movimientos de propiedades, maquinarias y equipos, fueron como sigue:

Concepto	Terrenos	Maquinaria y equipo	Vehículos	Muebles y enseres	Equipo de computación	Otros propiedades planta y equipo	Total
Año terminado en diciembre 31, 2016:							
Saldo inicial	2,010,044	865,918	282,914	27,713	13,574	-	3,200,163
Adiciones	-	-	-	-	-	77,544	77,544
Ventas y bajas	-	(15,442)	-	-	-	-	(15,442)
Transferencias	-	-	-	-	-	(77,544)	(77,544)
Gasto depreciación	-	(157,671)	(42,003)	(5,464)	(13,574)	-	(218,712)
Saldo final	2,010,044	692,805	240,911	22,249	-	-	2,966,009
Año terminado en diciembre 31, 2015:							
Saldo inicial	2,010,044	1,028,056	324,917	33,178	31,675	197,150	3,625,020
Adiciones	-	-	-	-	-	581,300	581,300
Transferencias	-	-	-	-	-	(778,450)	(778,450)
Gasto depreciación	-	(162,138)	(42,003)	(5,465)	(18,101)	-	(227,707)
Saldo final	2,010,044	865,918	282,914	27,713	13,574	-	3,200,163

12. PROPIEDADES DE INVERSIÓN.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Propiedades de inversión, neto:		
Terrenos	32,352,088	32,888,746
Edificios	21,581,188	21,047,887
	53,933,276	53,936,633
Propiedades de inversión, costo:		
Terrenos	32,352,088	32,888,746
Edificios	23,537,916	22,565,960
	55,890,004	55,454,706
Propiedades de inversión, depreciación acumulada:		
Edificios	(1,956,728)	(1,518,073)

El movimiento de las propiedades de inversión, fue como sigue:

	Terrenos	Edificios	Total
Año terminado en diciembre 31, 2016:			
Saldo inicial	32,888,746	21,047,887	53,936,633
Adiciones	684,266	1,241,477	1,925,743
Ventas	(1,431,360)	-	(1,431,360)
Reclasificaciones	210,436	(210,436)	-
Gasto depreciación	-	(497,740)	(497,740)
Saldo final	32,352,088	21,581,188	53,933,276
Año terminado en diciembre 31, 2015:			
Saldo inicial	22,491,453	19,365,693	41,857,146
Adiciones	10,331,876	2,186,266	12,518,142
Reclasificaciones	65,417	(65,417)	-
Gasto depreciación	-	(438,655)	(438,655)
Saldo final	32,888,746	21,047,887	53,936,633

13. ACTIVO INTANGIBLE.

Un resumen del costo y amortización acumulada y/o deterioro de los intangibles, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Software	946,950	953,750
(-) Amortización y acumulada y/o deterioro	(155,676)	(91,651)
	791,274	862,099

Los movimientos del activo intangible, fueron como sigue:

	Licencias y software	Total
Año terminado en diciembre 31, 2016:		
Saldo inicial	862,099	862,099
Gastos amortización	(70,825)	(70,825)
Saldo final	791,274	791,274
Año terminado en diciembre 31, 2015:		
Saldo inicial	102,766	102,766
Transferencias	778,450	778,450
Gastos amortización	(19,117)	(19,117)
Saldo final	862,099	862,099

14. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

			Porcentaje de participación		Saldo en libros	
		Valor Nominal	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Inversiones en subsidiarias:						
Panamericana Vial S.A. Panavial	(1)	719,998	99,99%	99,99%	719,998	719,998
Herdoíza Crespo Construcciones S.A.	(1)	75,729,756	75,67%	75,67%	75,729,756	75,729,756
					76,449,754	76,449,754

			Porcentaje de participación		Saldo en libros	
		Valor Nominal	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Otras inversiones:						
Palmarvial S.A.	(1)	1	0,01%	0,01%	1	1
OPL S.A.	(1)	1	0,01%	0,01%	1	1
					2	2
					76,449,756	76,449,756

El movimiento de otros activos no corrientes, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Saldo inicial y final	76,449,756	76,449,756

(1) Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, estas inversiones se encuentran registradas al costo de adquisición.

15. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Proveedores locales	95,127	385,827
Provisión proveedores	1,648	1,187
	96,775	387,014

16. PASIVOS CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Con el IESS	82	2,160
Por beneficios de ley a empleados	4,389	10,875
	4,471	13,035

17. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Pasivos por impuestos corrientes:			
Impuesto al valor agregado por pagar		26,260	276,639
Impuesto a las ganancias por pagar	(2)	46,262	54,821
Retenciones en la fuente de IVA por pagar		9,658	6,595
Retenciones en la fuente de IR por pagar		2,128	4,696
		84,308	342,751

IMPUESTO A LAS GANANCIAS POR PAGAR.

La provisión para el impuesto a las ganancias por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 corresponde al valor del anticipo de impuesto a la renta definido y pagado para este año de acuerdo con el Artículo No. 80 del Reglamento a la Ley Orgánica de régimen Tributario Interno; y, para el año 2015 ha sido calculada aplicando la tasa del 22%. Las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del veinte y dos por ciento (22%) sobre su base imponible.

Cuando la participación directa o indirecta, individual o conjunta de personas naturales o sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad, se liquidará el Impuesto a la Renta, a la tarifa del 25%. Lo mismo aplicará en el caso que la sociedad incumpla el deber de informar sobre sus accionistas conforme las disposiciones tributarias establecidas para el efecto.

Cuando la participación accionaria de los accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares sean residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea menor al 50%, la tarifa del 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.

La Compañía no se encuentra inmersa en las disposiciones antes mencionadas, la tasa de impuesto a las ganancias para los años 2016 y 2015 asciende a 22%.

PAGO MÍNIMO DE IMPUESTO A LA RENTA.

Conforme a las reformas introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial No. 94, del 23 de diciembre de 2009, si el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo no es acreditado el pago del impuesto a la renta causado, o no es autorizada su devolución por parte de la Administración Tributaria, se constituirá en pago definitivo de Impuesto a la Renta sin derecho a crédito tributario posterior.

El Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo mínimo a las sociedades por un ejercicio económico cada trienio se considerará como el primer año el primer trienio al período fiscal 2010 cuando, por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectada gravemente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo. Para el efecto, el contribuyente deberá presentar su petición debidamente justificada a la Administración Tributaria, para que realice las verificaciones que correspondan.

De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 30 del Código Civil, fuerza mayor o caso fortuito se definen como el imprevisto que no es posible resistir como naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de la autoridad ejercidos por un funcionario público, etc.

Si el contribuyente no puede demostrar el caso fortuito o fuerza mayor ante la Administración Tributaria, el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo, deberá ser contabilizado como gasto del Impuesto a la Renta.

La Compañía ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales hasta el año 2011 (inclusive).

La conciliación del impuesto a las ganancias calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a las ganancias afectado a operaciones, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Ganancia antes de impuesto a las ganancias		21,829,729	1,968,322
(Menos/ Más) Efecto de la aplicación NIIF		191,788	69,458
(Menos) Ingresos exentos (dividendos)		(21,047,917)	-
(Más) Gastos no deducibles		1,460,328	2,790,039
Ganancia gravable		2,433,928	4,827,819
Tasa de impuesto a las ganancias sin reinversión		22%	22%
Impuesto a las ganancias del período		535,464	1,062,120
Anticipo de impuesto a la ganancias		1,003,772	974,735
Impuesto a las ganancias causado	(1)	1,003,772	1,062,120

El movimiento del impuesto a las ganancias, fue como sigue:

		Años terminados en,	
		Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Saldo inicial		54,821	226,045
Provisión del período	(1)	1,003,772	1,062,120
Pagos		(54,821)	(226,045)
Compensación con retenciones en la fuente		(334,927)	(381,188)
Compensación con anticipo al impuesto a la renta		(622,583)	(626,111)
Saldo final	(2)	46,262	54,821

La conciliación de la tasa efectiva del impuesto a las ganancias, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Efecto fiscal por partidas conciliatorias:		
Efecto de la aplicación NIIF	-0.09%	-0.78%
Ingresos por dividendos en efectivo y acción	21.11%	-
Gastos no deducibles	-1.46%	-31.18%
	19.56%	-31.96%
Tasa efectiva de impuesto a las ganancias del período	4.58%	53.96%
Tasa de impuesto a las ganancias del período	24.13%	22.00%

18. IMPUESTOS DIFERIDOS.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan si se tiene legalmente reconocido el derecho a compensar los activos y pasivos por impuestos corrientes y los impuestos diferidos se refieren a la misma autoridad fiscal.

Un resumen de las diferencias entre las bases fiscal y tributaria, en los presentes estados financieros separados, fue como sigue:

	Base		Diferencia	
	Tributaria	Financiera	Permanente	Temporaria
Diciembre 31, 2016:				
Propiedades, maquinarias y equipos	566,345	2,966,009	(2,399,664)	-
Propiedades de inversión	50,038,139	53,933,276	(3,895,137)	-
Activos intangibles	726,553	791,274	(64,721)	-
	51,331,037	57,690,559	(6,359,522)	-

	Base		Diferencia	
	Tributaria	Financiera	Permanente	Temporaria
Diciembre 31, 2015:				
Propiedades, maquinarias y equipos	717,869	3,200,163	(2,482,294)	-
Propiedades de inversión	50,005,021	53,936,633	(3,931,612)	-
Activos intangibles	780,527	862,099	(81,572)	-
	51,503,417	57,998,895	(6,495,478)	-

19. CAPITAL SOCIAL.

Está constituido al 31 de diciembre de 2016 y 2015 por 26,915,377, acciones comunes, autorizadas, suscritas y en circulación de valor nominal de un dólar cada una.

20. RESERVA LEGAL.

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el (10%) de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que esta alcance como mínimo el (50%) del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

21. RESULTADOS ACUMULADOS.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, esta cuenta está conformada por:

Utilidades acumuladas.- el saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, como la re liquidación de impuestos u otros.

Provenientes de la primera adopción a las NIIF.- los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados acumulados provenientes de la adopción a las "NIIF", que generaron un saldo deudor podrán ser absorbidos por los resultados acumulados y por los del último ejercicio económico concluido, si los hubieren.

22. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 los ingresos de actividades ordinarias fueron por 4,162, 218 y 4,114, 708 respectivamente, correspondientes a prestación de servicios de arrendamiento.

23. COSTO DE PRODUCCIÓN Y VENTAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Mano de obra directa	206,737	22,886
Otros costos directos e indirectos	888,491	1,205,294
	1,095,228	1,228,180

24. OTROS INGRESOS.

		Años terminados en,	
		Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Dividendos	(Nota 27)	21,047,917	-
Otros ingresos (c/r)	(1)	128,282	2,667,936
Otros ingresos (s/r)		1,999	41,190
Utilidad en venta de activos fijos		18,487	-
Interés ganado		6,901	32,876
		21,203,586	2,742,002

(1) Al 31 de diciembre de 2015, incluye uso de marca con Herdoíza Crespo Construcciones S.A., ver Nota 27.

25. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Sueldos, salarios y más remuneraciones	26,780	130,014
Honorarios, comisiones y dietas a personas naturales	15,500	7,700
Impuestos, contribuciones y otros	493,062	502,197
Depreciaciones	134,460	87,394
Mantenimiento y reparaciones	84,602	13,480
Aportes a la seguridad social	4,883	40,601
Suman y pasan	759,287	781,386

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Suman y vienen	759,287	781,386
Beneficios sociales e indemnizaciones	3,682	23,543
Seguros y reaseguros	5,651	5,239
Arrendamiento operativo	1,237	-
Combustibles	-	24
Gastos de gestión	-	110
Otros gastos	110,114	122,604
	879,971	932,906

26. OTROS GASTOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Gastos no deducibles	1,441,190	2,721,185
Pérdidas por ajustes NIIF	106,360	-
	1,547,550	2,721,185

27. TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS.

Un resumen de los saldos de cuentas por cobrar y pagar a relacionadas, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Cuentas y documentos por cobrar clientes relacionados:		
Herdoiza Crespo Construcciones S.A.	159,124	628,859
Panamericana Vial S.A. Panavial	145,271	424,052
Inestrucsur Cía. Ltda.	6,441	12,683
Alfavial S.A.	2,658	5,216
	313,494	1,070,810
Otras cuentas por cobrar relacionadas		
Dividendos por cobrar:		
Panamericana Vial S.A. Panavial	20,158,062	22,618,062
Herdoiza Crespo Construcciones S.A.	13,182,583	-
	33,340,645	22,618,062

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Cuentas por pagar relacionadas:		
Herdoíza Crespo Construcciones S.A.	-	1,197,848
Panamericana Vial S.A. Panavial	-	550,819
Binexpro S.A.	68,212	65,837
	68,212	1,814,504
Anticipo de clientes:		
Herdoíza Crespo Construcciones S.A.	-	1,800,073

Las transacciones más significativas con partes relacionadas, fueron como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Ingresos:		
Herdoíza Crespo Construcciones S.A.		
Arriendos	1,810,177	1,810,177
Panamericana Vial S.A. Panavial		
Arriendos	1,580,896	1,580,896
Inestrucsur Cía. Ltda.		
Arriendos	74,901	74,901
Alfavial S.A.		
Arriendos	30,089	30,089
Binexpro S.A.		
Arriendos	3,841	3,841
Markam Cía. Ltda.		
Arriendos	3,521	3,841
Agroindustrial El Pongo S.A.		
Arriendos	3,841	3,841
	3,507,266	3,507,586

		Años terminados en, Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Otros ingresos:			
Herdoíza Crespo Construcciones S.A.			
Dividendos	(Nota 24)	21,047,917	-
Mantenimiento y uso de software		83,015	-
Uso de marca	(Nota 24, numeral 1)	-	2,623,733
Reembolso de gastos		43,197	49,312
Panamericana Vial S.A. Panavial:			
Mantenimiento y uso de software		25,785	-
Reembolso de gastos		94,353	115,516
Inestrucsur Cia. Ltda.			
Otros		5,975	-
Alfavial S.A.			
Otros		4,717	-
		21,304,959	2,788,561
Gastos:			
Herdoíza Crespo Construcciones S.A.			
Mantenimiento de instalaciones		-	12,405
Binexpro S.A.			
Servicios administrativos		66,744	64,800
		66,744	77,205

28. CATEGORÍAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

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

	Diciembre 31, 2016				Diciembre 31, 2015			
	Corriente		No corriente		Corriente		No corriente	
	Valor libros	Valor justo	Valor libros	Valor Justo	Valor libros	Valor justo	Valor libros	Valor justo
Activos financieros medido al valor razonable:								
Efectivo	3,016,253	3,016,253	-	-	131,280	131,280	-	-
Activos financieros medido al costo amortizado:								
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	127,737	127,737			127,729	127,729	-	-
Documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados	313,494	313,494	-	-	1,070,810	1,070,810	-	-
Otras cuentas por cobrar no relacionados	795,000	795,000			107,600	107,600		
Otras cuentas por cobrar relacionados	33,340,645	33,340,645	-	-	22,618,062	22,618,062	-	-
Total activos financieros	37,593,129	37,593,129	-	-	24,055,481	24,055,481	-	-
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:								
Cuentas y documentos por pagar	(96,775)	(96,775)	-	-	(387,014)	(387,014)	-	-
Cuentas por pagar relacionadas	(68,212)	(68,212)	-	-	(1,814,504)	(1,814,504)	-	-
Anticipo de clientes	-	-	-	-	(1,800,073)	(1,800,073)	-	-
Otros pasivos	(23,369)	(23,369)	(34,941)	(34,941)	(20,370)	(20,370)	(38,081)	(38,081)
Total pasivos financieros	(188,356)	(188,356)	(34,941)	(34,941)	(4,021,961)	(4,021,961)	(38,081)	(38,081)
Instrumentos financieros, netos	37,404,773	37,404,773	(34,941)	(34,941)	20,033,520	20,033,520	(38,081)	(38,081)

Valor razonable de los instrumentos financieros.

La administración considera que los importes en libros de los activos y Pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros separados se aproximan a su valor razonable.

29. CONTINGENTES.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, de acuerdo a los asesores legales, la Compañía no mantiene demandas en contra no resueltas que requieran ser reveladas, así como no se han determinado cuantías por posibles obligaciones que requieran ser registradas en los estados financieros separados adjuntos.

30. PRECIOS DE TRANSFERENCIA.

La legislación en materia de Precios de Transferencia en Ecuador es aplicable desde el año 2005 y de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento vigentes al 31 de diciembre de 2016 y 2015, está orientada a regular con fines tributarios las transacciones realizadas entre partes relacionadas (locales y/o exterior), de manera que las contraprestaciones entre éstas respeten el Principio de Plena Competencia (Arm's Length).

El artículo innumerado quinto posterior al Art. 15 de la Ley de Régimen Tributario Interno, señala: "Art. (...) Los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia cuando:

- Tengan un impuesto causado superior al tres por ciento de sus ingresos gravables;
- No realicen operaciones con residentes en paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y,
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables..."

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455, publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 511, de fecha 29 de mayo de 2015 en concordancia con la resolución NAC-DGERCGC16-00000532 del 30 de diciembre de 2016, el Servicio de Rentas Internas establece las condiciones y metodología para los contribuyentes envíen información sobre Precios de Transferencia, en forma específica para compañías con operaciones entre parte relacionadas locales las condiciones de envío son: i) declarar una base imponible del Impuesto a la Renta menor a cero, ii) hacer uso de cualquier beneficio o incentivo tributario incluidos en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión, iii) Se acoja a la reducción de la tarifa por reinversión de utilidades, iv) Sean operadores y/o administradores de ZEDES, v) Se dediquen a la exploración o explotación de recursos naturales no renovables y, vi) tengan titulares de derechos representativos de capital con residencia en Paraísos Fiscales.

En concordancia a lo señalado en el párrafo anterior, los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que, no estando exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia conforme a la Ley de Régimen Tributario Interno, dentro de un mismo periodo fiscal hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior a tres millones de dólares de los Estados Unidos de América (USD 3,000,000.00), bajo las condiciones antes expuestas, deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas. Si tal monto es superior a los quince millones de dólares de los Estados Unidos de América (USD 15,000,000.00), dichos sujetos pasivos deberán presentar, adicionalmente al Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, conforme el análisis de la normativa vigente la Compañía cumple las condiciones de exención de la norma y por ende no está obligada a la presentación del Informe Integral de Precios de Transferencia ni está obligada a presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

31. SANCIONES.

De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.- no se han aplicado sanciones a la Compañía, Directores o Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015.

De otras autoridades administrativas.- no se han aplicado sanciones significativas a la Compañía, Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015.

32. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2016 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros separados (Marzo 17, 2017), no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

Ing. Marcelo Herdoíza Guerrero
Gerente General

María Moreira
Contador General
Reg. No. 30751