

## **INMOVIABLE S.A. Y SUBSIDIARIAS**

Informe sobre el examen de los  
estados financieros consolidados

Año terminado al  
31 de diciembre de 2016

**DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Accionistas  
**INMOVIBLE S.A. Y SUBSIDIARIAS**  
Guayaquil, Ecuador

**Opinión:**

1. Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de **INMOVIBLE S.A. Y SUBSIDIARIAS**, que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y los estados consolidados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los estados financieros consolidados han sido preparados por la Administración de **INMOVIBLE S.A. Y SUBSIDIARIAS** con base a lo establecido en la Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014.
2. En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera consolidada de **INMOVIBLE S.A. Y SUBSIDIARIAS** al 31 de diciembre de 2016, así como de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

**Bases de la opinión:**

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades con relación con esas normas se detallan más adelante en "Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de la Compañía de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Contadores Públicos emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA, por sus siglas en inglés), y hemos cumplido nuestras otras responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido constituye una base suficiente y apropiada para nuestra opinión de auditoría con salvedades.

**Párrafo de énfasis:**

4. La empresa controladora ha disminuido considerablemente los ingresos, las subsidiarias tampoco han operado. Esto genera dudas que puedan mantenerse como negocio en marcha.

PBX +593-4 2453883 - 2450880 • Fax (593-4) 2450886 • E-mail [pkf@pkfecuador.com](mailto:pkf@pkfecuador.com) • [www.pkfecuador.com](http://www.pkfecuador.com)  
PKF & Co. • Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edificio Finansur Piso 12 Of. 2 • P.O. Box: 09-04-763 • Guayaquil • Ecuador

Tel +593-2 2263959 - 2263960 • Fax (593-2) 2256814 • E-mail [pkfuio@pkfecuador.com](mailto:pkfuio@pkfecuador.com)  
PKF & Co. • Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edif. Prisma Norte Piso 4 Of. 404 • Quito • Ecuador

**Asuntos clave de auditoría:**

5. Asuntos clave de auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estos asuntos fueron cubiertos en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión al respecto, sin expresar una opinión por separado sobre los mismos.
6. No hemos identificado asuntos clave de auditoría que deban ser informados.

**Responsabilidades de la administración sobre los estados financieros:**

7. La Administración de Inmovible S.A. y Subsidiarias es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento de un control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados acorde a lo determinado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (antes Superintendencia de Compañías) mediante Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014, que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.
8. En la preparación de los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de las Compañías del Grupo para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha, a menos que pretenda liquidar la empresa o cesar operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.
9. La Administración es responsable de supervisar el proceso de generación de información financiera de la Compañía.

**Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros:**

10. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de incorrecciones materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detectará una incorrección material cuando exista. Una incorrección puede surgir por fraude o error, y se considera material si, de forma individual o conjunta, es razonable esperar que influya en las decisiones económicas de los usuarios sobre los estados financieros.
11. Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo:
  - 11.1 Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrecciones materiales en los estados financieros consolidados, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material por fraude es más alto que para una resultante de error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, tergiversaciones, o la anulación del control interno.
  - 11.2 Obtuvimos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

- 11.3 Evaluamos la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas realizadas por la Administración.
- 11.4 Concluimos sobre la idoneidad del uso del supuesto de negocio en marcha y, en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre significativa relacionada con eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la capacidad de las Compañías del Grupo para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre significativa, tenemos la obligación de llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que la Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.
- 11.5 Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros consolidados, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros consolidados representan razonablemente las transacciones y eventos subyacentes.
12. Hemos comunicado a la Administración de las Compañías del Grupo, entre otros asuntos, el alcance previsto, el cronograma y los hallazgos significativos de auditoría, así como las deficiencias significativas de control interno que fueran identificadas durante nuestra auditoría.
13. También le hemos proporcionado a la Administración de las compañías del Grupo una declaración sobre el cumplimiento de los requerimientos éticos relevantes en relación con la independencia, y hemos comunicado todas las relaciones y otros asuntos que puedan razonablemente ser considerados para influir en nuestra independencia, y en su caso, las salvaguardas correspondientes.
14. De los asuntos comunicados a la Administración de las Compañías del Grupo, determinamos aquellos asuntos que eran de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del período actual y, por lo tanto, los asuntos clave de auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que la ley o el reglamento impida la divulgación pública sobre el asunto o cuando, en circunstancias extremadamente inusuales, determinamos que un asunto no debe ser comunicado en nuestro Informe, porque de hacerlo, sería razonable pensar que las consecuencias adversas serían mayores que los beneficios de interés público de dicha comunicación.

**Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios:**

15. De conformidad con el artículo 102 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, estamos obligados a opinar sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía en su calidad de sujeto pasivo. Nuestra opinión al respecto se emitirá en un informe por separado.

PKFGL

23 de marzo de 2017  
Guayaquil, Ecuador



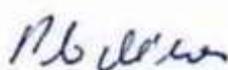
Edgar Naranjo L.  
Licencia Profesional No.16.485

INMOVIABLE S.A. Y SUBSIDIARIAS

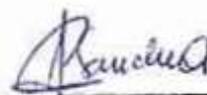
ESTADOS CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

(Expresados en USDólares)

	Al 31 de diciembre de	
	2016	2015
<u>ACTIVOS</u>		
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota G)	4.381	1.811
Cuentas y documentos por cobrar relacionados (Nota L)		4.430
Activo por impuesto corriente (Nota H)	15.500	24.710
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>20.381</b>	<b>30.951</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>		
Intangibles	504	906
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>504</b>	<b>906</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>20.985</b>	<b>31.857</b>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>		
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>		
Cuentas y documentos por pagar no relacionados	1.292	1.320
Cuentas y documentos por pagar relacionados (Nota L)	11.279	10.365
Otras obligaciones corrientes		191
Garantías otorgadas	365	365
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>12.936</b>	<b>12.241</b>
<b>PATRIMONIO DE INTERÉS MINORITARIO (Nota I)</b>	<b>107</b>	<b>208</b>
<b>PATRIMONIO (Nota J)</b>		
Capital social	1.300	1.800
Reserva por revaluación de inversión	10.245	20.950
Resultados acumulados	(2.103)	(3.342)
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>7.942</b>	<b>19.408</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>20.985</b>	<b>31.857</b>



Ing. Ricardo Valderrama P.  
Gerente General



Ing. Patricia Sánchez  
Contador General

Vea antes a los estados financieros consolidados.

ESTADOS CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRALES

(Expresados en USDólares)

	Al 31 de diciembre de	
	2016	2015
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		35.751
GASTOS OPERACIONALES:		
Gastos de administración y ventas	11.783	44.873
Gasto de Ventas		126
Gastos financieros		
	<u>11.783</u>	<u>44.999</u>
OTROS INGRESOS	220	7.222
UTILIDAD CONSOLIDADA ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	(11.553)	(2.026)
Participación de los trabajadores en las utilidades (Nota K)		59
Impuesto a la Renta (Nota K)		179
	<u>(11.553)</u>	<u>(2.264)</u>
Menos: Participación minoritaria	(97)	(27)
UTILIDAD NETA CONSOLIDADA	<u>(11.455)</u>	<u>(2.237)</u>

Ing. Ricardo Weisson P.  
Gerente General

Ing. Patricia Sanchez  
Contador General

Vea notas a los estados financieros consolidados

INMOVIABLE S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

(Expresados en US\$ólares)

	Capital social	Reserva por revaluación de Inversiones	Resultados acumulados
Saldo al 31 de diciembre de 2014	600		26.535
Aumento de capital social	1.000		
Utilidad neta consolidada			(2.264)
Ajuste VPP		20.950	(20.950)
Dividendos repartidos de subsidiarias			(6.720)
Ajustes por consolidación al patrimonio (Nota M)			27
Saldo al 31 de diciembre de 2015	1.600	20.950	(3.342)
Utilidad neta consolidada			(11.563)
Ajuste VPP		(2.705)	2.705
Ajustes por consolidación al patrimonio (Nota M)			97
Saldo al 31 de diciembre de 2016	1.600	18.245	(12.103)



ing. Ricardo Weisson P.  
Gerente General



ing. Patricia Sánchez  
Contador General

INMOVIALE S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJO DE EFECTIVO

(Expresados en USDólares)

	Al 31 de diciembre de	
	2016	2015
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Efectivo recibido	4.340	37.668
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(2.404)	(60.340)
Otros ingresos	220	4.951
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN) LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>2.156</b>	<b>(17.721)</b>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>		
Adquisición / venta de propiedades y equipos		(280)
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		<b>(280)</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Dividendos pagados		(6.788)
Aumento de capital		1.000
Prestamos y pagos relacionados, neto	914	500
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	<b>914</b>	<b>(5.288)</b>
<b>AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>3.070</b>	<b>(23.289)</b>
<b>SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO</b>	<b>1.811</b>	<b>25.100</b>
<b>SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>	<b>4.881</b>	<b>1.811</b>

Ing. Ricardo Weisson P.  
Gerente General

Ing. Patricia Sánchez  
Contador General

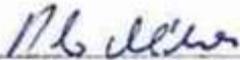
Vea notas a los estados financieros consolidados

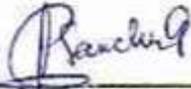
INMOVIABLE S.A. Y SUBSIDIARIASESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJO DE EFECTIVO

(Expresados en USDólares)

CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA  
 CONSOLIDADA CON EL EFECTIVO NETO  
 PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

	Al 31 de diciembre de	
	2016	2015
UTILIDAD CONSOLIDADA	(11.466)	(2.237)
Ajustes por:		
Ajuste por consolidación	(97)	(27)
Ajuste por pérdida en inversiones		(3.638)
Amortización	302	620
Provisión		2.981
	<u>(11.261)</u>	<u>(2.301)</u>
VARIACIÓN EN ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES:		
Cuentas y documentos por cobrar	4.430	(593)
Activo por impuestos corrientes	9.210	
Intangible		41
Cuentas y documentos por pagar	(23)	(5.650)
Otras obligaciones corrientes	(195)	(9.218)
	<u>13.417</u>	<u>(15.420)</u>
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>2.156</u>	<u>(17.721)</u>

  
 Ing. Ricardo Weisson P.  
 Gerente General

  
 Ing. Patricia Sánchez  
 Contador General

**INMOVIABLE S.A. Y SUBSIDIARIAS****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS****AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

(Expresadas en USDólares)

**A. COMPAÑÍAS SUJETAS A CONSOLIDACIÓN:**

El grupo está conformado por las siguientes Compañías:

Inmoviable S.A. (Controladora): La empresa se constituyó el 2 de abril de 2013 en la ciudad de Guayaquil bajo el nombre de Compañía Comercial Inmoviable S.A. Su actividad principal es la tenencia de acciones, compra de acciones o participaciones de otras compañías. Está considerada como cabeza del Grupo de esta consolidación. A continuación un detalle de los accionistas de Inmoviable S.A.:

<u>Empresa</u>	<u>Ricardo Enrique Weisson Pazmiño</u>	<u>Xavier Roberto Weisson Pazmiño</u>	<u>Total</u>
Inmoviable S.A.	900	900	1,800
Participación accionaria	50%	50%	100%

A su vez **INMOVIABLE S.A.**, es la propietaria de **MULTIPRICE S.A.** y **FLAVKUS S.A.** con una participación del 99%.

Multiprice S.A.: Fue constituida el 8 de febrero de 2013, mediante Escritura Pública otorgada por la Notaría Vigésimo Quinta del Cantón Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil el 22 de febrero de 2013. Su actividad económica principal es la planificación de obras arquitectónicas y urbanísticas.

Flavkus S.A.: Fue constituida el 8 de febrero de 2013, mediante Escritura Pública otorgada por la Notaría Vigésimo Quinta del Cantón Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil el 22 de febrero de 2013. Su actividad económica principal es la construcción.

**B. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:**

A continuación se describen las bases de presentación utilizadas para elaborar los estados financieros consolidados:

Procedimiento de consolidación: Mediante Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (antes Superintendencia de Compañías) expidió las normas para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados en concordancia con lo establecido en la NIIF 10. Con el propósito de que los estados financieros consolidados presenten información del grupo como si fuera una sola empresa, se siguen los pasos siguientes:

## INMOVIBLE S.A. Y SUBSIDIARIAS

### B. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

- El valor en libros de las inversiones comunes se elimina.
- Los saldos y las transacciones entre las Compañías que se consolidan, al igual que las ganancias no realizadas resultantes se eliminan completamente.
- Las pérdidas no realizadas de transacciones entre dichas Compañías también se deben eliminar a menos de que no se pueda recuperar el costo.
- El interés minoritario en la utilidad neta de las Compañías relacionadas sujetas a consolidación por el período contable, se identifica y se ajusta contra la utilidad del grupo para llegar a la utilidad neta atribuible a la Compañía controladora.
- El interés minoritario en los activos netos de las Compañías relacionadas sujetas a consolidación se identifican y se presentan en el estado de situación financiera consolidado.

Bases de presentación de estados financieros consolidados: De acuerdo con la Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (antes Superintendencia de Compañías) del 14 de febrero de 2014, la Compañía debe presentar estados financieros bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Declaración de cumplimiento: El grupo mantiene sus registros contables de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) vigentes a la fecha de los estados financieros consolidados adjuntos (31 de diciembre de 2016), que también han sido utilizadas en la preparación de los estados financieros consolidados adjuntos y sus notas.

Bases de medición: Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico: los activos se registran por el importe del efectivo y otras partidas pagadas; los pasivos se registran al importe de los productos recibidos a cambio de incurrir en la obligación, y por las cantidades de efectivo y equivalentes al efectivo que espera pagar para satisfacer el pasivo en el curso normal de la operación.

Moneda local: A partir del 10 de enero de 2000, el Dólar de Estados Unidos de América (USD) es la moneda de uso local en la República del Ecuador y moneda funcional de presentación del Compañía.

### C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES UTILIZADAS EN LA CONSOLIDACIÓN:

A continuación mencionamos las políticas contables más importantes que utilizó la Administración en la consolidación:

**INMOVIABLE S.A. Y SUBSIDIARIAS****C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES UTILIZADAS EN LA CONSOLIDACIÓN: (Continuación)**

Efectivo y equivalentes al efectivo: Constituyen fondos de inmediata disponibilidad. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

**Instrumentos financieros:**

- Activos financieros – Deudores comerciales: Corresponden a los montos adeudados por la prestación de servicios en el curso normal de operaciones. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente pues tienen vencimiento en 90 días.

El grupo reconoce un activo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación. Los activos son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo financiero.

Pasivos financieros: Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "Otros pasivos financieros", que incluye principalmente: Otras cuentas por pagar y préstamos. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

La Compañía reconoce un pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a pagar el pasivo.

Los pasivos financieros son medidos a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo es reconocido como parte del pasivo financiero. Se registran inicialmente a su valor nominal. No existen costos de transacciones significativos incurridos al momento de su contratación.

Posteriormente se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas. Los intereses devengados que corresponden a préstamos utilizados en el financiamiento de sus operaciones se presentan en el estado de resultados integrales en el rubro gastos financieros. Un pasivo se elimina cuando las obligaciones de cada Compañía especificadas en el contrato, se han liquidado.

**INMOVIABLE S.A. Y SUBSIDIARIAS****C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES UTILIZADAS EN LA CONSOLIDACIÓN: (Continuación)**

Deterioro del valor de los activos no financieros: El valor de un activo se deteriora cuando su valor en libros excede a su valor recuperable (el mayor entre su valor razonable menos los costos de disposición y su valor en uso). El grupo evalúa al final de cada ejercicio económico anual, si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo. De existir, estima el valor recuperable del activo mediante un análisis de los flujos futuros estimados, descontados a su valor presente usando una tasa de descuento que refleja la evaluación actual del mercado del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo.

Tal como requiere el párrafo 60 de la NIC-36, la pérdida por deterioro del valor se reconoce en el resultado del periodo, a menos que el activo se contabilice por su valor revaluado de acuerdo con otra norma. Cualquier pérdida por deterioro del valor en los activos revaluados se trata como un decremento de la revaluación efectuada de acuerdo con esa otra norma.

A la fecha de los estados financieros, la Administración del grupo considera que no existen indicios de deterioro en sus otros activos aplicables en base a la evaluación efectuada en este sentido

Impuesto corriente: El cargo por impuesto a la renta corriente cada compañía calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible

La normativa 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. En caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el anticipo, 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, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Reconocimiento de ingresos y gastos: Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar de la venta de sus servicios en el curso normal de sus operaciones. Los ingresos se muestran netos de rebajas y descuentos otorgados. Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la compañía hace entrega del bien o servicio al comprador.

Los gastos que se relacionan con el periodo, se registran en resultados cuando se conocen.

Normas internacionales de información financiera emitidas - Nuevas normas internacionales de información financiera y enmiendas vigentes: Las políticas contables adoptadas son consistentes con aquellas utilizadas el año anterior. A partir del 1 de enero de 2016 entraron en vigencia las siguientes modificaciones a las normas internacionales de información financiera:

**INMOVIABLE S.A. Y SUBSIDIARIAS****C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES UTILIZADAS EN LA CONSOLIDACIÓN: (Continuación)**

- NIIF 5 – Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuadas: Aclaran la reclasificación de un activo (o grupo de activos) de mantenidos para la venta, a mantenidos para distribuir a los propietarios o viceversa.
- NIIF 7 – Instrumentos Financieros: Información a Revelar: Aclaran los requerimientos sobre información a revelar en el caso de que tenga una implicación continuada sobre un contrato de prestación de servicios de administración.
- NIIF 10 – Estados Financieros Consolidados: Aplica a modificaciones en las NIIF 10, 12 y la NIC 28, que aclaran los requerimientos de consolidación para las entidades de inversión, y también "suavizan" circunstancias particulares, lo que reduce el costo de aplicar la norma.
- NIIF 11 – Acuerdos Conjuntos: Las modificaciones incorporan nuevas guías sobre la forma de contabilizar la adquisición de una participación en una operación conjunta.
- NIIF 12 – Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades– Aplica a modificaciones en las NIIF 10, 12 y la NIC 28, que aclaran los requerimientos de consolidación para las entidades de inversión, y también "suavizan" circunstancias particulares, lo que reduce el costo de aplicar la norma.
- NIIF 14 – Cuentas de Diferimientos de Actividades Reguladas- La NIIF 14 permite a una entidad que adopta por primera vez las NIIF y que actualmente reconoce las cuentas de diferimientos de actividades reguladas de acuerdo con los PCGA, continuar con la adopción de las NIIF.
- NIC 1 – Presentación de Estados Financieros: Modificaciones a interpretaciones y fraseología para tratar los impedimentos percibidos en los preparadores de estados financieros que ejerzan su juicio al presentar sus informes financieros.
- NIC 16 – Propiedad, Planta y Equipo y NIC 38 – Activos intangibles: Existen aclaraciones adicionales sobre el cálculo de amortización o depreciación de propiedad, planta y equipo y activos intangibles.
- NIC 16 -Propiedad, Planta y Equipo: Modificar el hecho de que las "plantas productoras" ahora están bajo el alcance de la NIC 16 en lugar de la NIC 41.
- NIC 19 - Beneficios de los Empleados: Aclaran los requerimientos para determinar la tasa de descuento en un mercado regional que comparte la misma moneda.

**INMOVIABLE S.A. Y SUBSIDIARIAS****C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES UTILIZADAS EN LA CONSOLIDACIÓN: (Continuación)**

- NIC 27 – Estados Financieros Separados: Las modificaciones permiten que las entidades utilicen el método de la participación en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en estados financieros separados.
- NIC 28 – Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos: Ratificaciones a las NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28, para aclarar la excepción a la necesidad de presentar estados financieros consolidados en entidades de inversión.
- NIC 34 – Información Financiera Intermedia - Aclaración de información a revelar "en alguna otra parte de los estados financieros intermedios" y el requerimiento de referenciación cruzada.

Normas internacionales de información financiera emitidas - Normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas aun no vigentes: A continuación se enumeran las normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas pero que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de la Compañía:

Normas	Fecha de entrada en vigencia
NIIF 12 "Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades": Aclaración del alcance de los requerimientos de divulgación.	1 de enero de 2017.
NIC 7 "Estado de Flujos de Efectivo": Nuevas enmiendas con el propósito de mejorar la información proporcionada a los usuarios de los estados financieros.	1 de enero de 2017
NIC 12 "Impuesto a las Ganancias": Cambios en el reconocimiento de pérdidas no utilizadas derivadas de instrumentos de deuda medidos a su valor razonable y al costo.	1 de enero de 2017
NIIF 9 "Instrumentos Financieros" – Nueva versión que reemplaza la versión previa de NIIF 9 y va a reemplazar la NIC 39 "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición"	1 de enero de 2018
NIIF 15 "Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes": Nueva normativa sobre reconocimiento de ingresos e información a revelar sobre ingresos de contratos con clientes.	1 de enero de 2018
NIC 28 "Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos": Medición de asociadas al valor razonable con cambios en resultados sobre una base de inversión por inversión.	1 de enero de 2018
NIC 40 "Propiedades de Inversión": Aclaraciones sobre la transferencia de propiedades de inversión.	1 de enero de 2018
NIIF 16 "Arrendamientos": Implementación de una nueva normativa.	1 de enero de 2019

A la fecha, la gerencia de la Compañía se encuentra analizando el impacto que las normas y enmiendas tendrán en sus operaciones; sin embargo, prevé que la adopción de estas normas y enmiendas no resultará en cambios significativos.

## **INMOVIBLE S.A. Y SUBSIDIARIAS**

### **D. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:**

La preparación de los estados financieros consolidados adjuntos en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, requiere que la administración del grupo realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de las Compañías, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros consolidados. En opinión de la Administración del grupo, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan regularmente. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables que la Administración del grupo ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

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

**Estimación de vidas útiles de edificios, maquinarias y equipos:** La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la parte pertinente en la Nota C.

### **E. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS:**

Tal como requiere el párrafo 31 de la Norma Internacional de Información Financiera NIIF 7, a continuación se revela la naturaleza y el alcance de los riesgos que surgen de los instrumentos financieros a los que la Compañía está expuesta a la fecha de los estados financieros:

**Riesgo de crédito:** El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía en un instrumento financiero si la contraparte no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar y el efectivo en bancos. A la fecha de los estados financieros, no existen cuentas por cobrar que pudieran incrementar el riesgo de pérdidas y el efectivo en bancos se mantiene en entidades financieras con calificación "AAA-".

**INMOVIABLE S.A. Y SUBSIDIARIAS****E. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS: (Continuación)**

Riesgo de mercado: El riesgo de mercado es el riesgo a las pérdidas del valor de un activo asociado a la fluctuación de su precio en el mercado, y está asociado al riesgo de tasa de interés, al riesgo de tasa de cambio, y a otros riesgos de precio.

A la fecha de los estados financieros, el grupo no tiene endeudamiento a corto y largo plazo que la pueda exponer al riesgo de tasa de interés. Por otro lado las transacciones que realiza la Compañías son pactadas en US Dólares.

Riesgo de liquidez: El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros.

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo operativos, y el activo corriente cubre adecuadamente las obligaciones corrientes de la Compañía. A la fecha de los estados financieros, no existen pasivos que pudieran incrementar el riesgo de liquidez.

**F. GESTION DE CAPITAL:**

El objetivo principal de la gestión de capital de las Compañías de grupo es asegurar una calificación de crédito sólida e índices de capital saludables para sustentar su negocio y maximizar el valor para los partícipes. Cada compañía gestiona su estructura de capital y realiza ajustes en función a los cambios en las condiciones económicas. A fin de mantener y ajustar su estructura de capital, cada compañía puede modificar pagos de dividendos a los partícipes. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, no han existido cambios en las actividades y políticas de manejo de capital del grupo.

**G. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO:**

Al 31 de diciembre 2016, corresponde a US\$4,783 en cuentas corrientes del Banco Bolivariano C.A. y US\$98 en caja general.

**H. ACTIVO POR IMPUESTO CORRIENTE:**

Al 31 de diciembre 2016, corresponde a crédito tributario por retenciones en la fuente.

**I. PATRIMONIO DE INTERÉS MINORITARIO:**

Corresponde a la porción de la utilidad o pérdida neta del ejercicio y del resto del capital contable de las subsidiarias consolidadas, que es atribuible a accionistas ajenos a la compañía controladora. A continuación un detalle:

<u>Compañía</u>	<u>Total patrimonio</u>	<u>% de participación</u>	<u>Interés minoritario</u>
Flavkus S.A.	6,579	1%	66
Multiprice S.A.	4,141	1%	41
			<u>107</u>

**INMOVIABLE S.A. Y SUBSIDIARIAS****J. PATRIMONIO:**

**Capital social:** Representa el capital social de la empresa cabeza de grupo de las compañías relacionadas sujetas a consolidación.

**Resultados acumulados:** El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas y socios de las empresas del grupo económico y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, tales como re-liquidación de impuestos, etc.

**K. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA**

De acuerdo al artículo 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, 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 22% sobre su base imponible.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se utilicen para su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo, para lo cual deberán efectuar el correspondiente aumento de capital y cumplir con los requisitos que se establecerán en el Reglamento de la Ley. El aumento de capital debe inscribirse en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

Al 31 de diciembre de 2016, las compañías del grupo cerraron con pérdida por lo que no tuvieron impuesto causado:

<u>Compañía</u>	<u>Pérdida del ejercicio</u>
Flavkus S.A.	3,756
Multiprice S.A.	5,890

**INMOVIABLE S.A. Y SUBSIDIARIAS****L. SALDOS CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADOS:**

	País	Transacción	Al 31 de diciembre de	
			2016	2015
<b>Cuentas y documentos por cobrar corrientes</b>				
Antelface S.A.	Ecuador	Pago de dividendos/distr. capital		4,430
				<u>4,430</u>
<b>Cuentas y documentos por pagar corrientes</b>				
Accionistas	Ecuador	Prestamos	3,168	3,168
Centridagsa S.A.	Ecuador	Prestamos	8,111	7,197
			<u>11,279</u>	<u>10,365</u>

**M. AJUSTES POR CONSOLIDACIÓN AL PATRIMONIO:**

Corresponde al efecto de la falta de medición posterior de las inversiones en acciones que Inmovible S.A. mantiene en Multiprice S.A. y Flavkus S.A.

Compañía	Pérdida del ejercicio	% de Participación	Participación	Ajuste por consolidación
Multiprice S.A.	5,890	99%	5,831	59
Flavkus S.A.	3,756	99%	3,718	38
<b>Total</b>	<u>9,646</u>		<u>9,549</u>	<u>97</u>

**N. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:**

- Mediante Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (antes Superintendencia de Compañías) expidió las normas para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados de las compañías y otras entidades integrantes de los grupos económicos establecidos por el Servicio de Rentas Internas. El organismo de control no considera como Grupo Económico a Inmovible S.A. y subsidiarias.
- La Norma Internacional de Información Financiera "NIIF 10", permite establecer los principios y preparación de estados financieros consolidados cuando una entidad controla a una o más entidades distintas.
- Mediante Acta de Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas, celebrada el 8 de mayo de 2014, se resuelve concluir las actividades económicas de las Compañías Antelface S.A. e Interferch S.A., el 31 de mayo de 2014. Para las Compañías Flavkus S.A. y Multiprice S.A., se resuelve el traspaso de activos y pasivos a Centridagsa S.A., así como la totalidad del personal que a esa fecha trabajan en las Compañías del Grupo.

**INMOVIABLE S.A. Y SUBSIDIARIAS****O. EVENTOS SUBSECUENTES:**

Entre el 31 de diciembre de 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros consolidados de Inmovible S.A. y Subsidiarias adjuntos, no han ocurrido eventos o circunstancias que, en opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la presentación de los estados financieros consolidados o que requieran ser revelados.