



EDESA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

31 DE DICIEMBRE DEL 2016

INDICE

Informe de los auditores independientes

Estado separado de situación financiera

Estado separado de resultados integrales

Estado separado de cambios en el patrimonio

Estado separado de flujos de efectivo

Notas explicativas a los estados financieros separados

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y Accionistas

Edesa S.A.

Quito, 27 de abril del 2017

Opinión

Hemos auditado los estados financieros separados de Edesa S.A. (en adelante la "Compañía") que comprenden el estado separado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y los correspondientes estados separados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros separados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Edesa S.A. al 31 de diciembre del 2016 y el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *"Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros separados"*. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para expresar nuestra opinión de auditoría.

Otros asuntos

Como se indica en la Nota 2.1, la Compañía prepara, de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), estados financieros consolidados al 31 de diciembre del 2016, los cuales se presentan en forma separada de estos estados financieros.

Independencia

Somos independientes de Edesa S.A. de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos.

Asuntos significativos de la auditoría

Los asuntos significativos de auditoría de acuerdo a nuestro juicio profesional, fueron aquellos asuntos de mayor importancia identificados en nuestra auditoría de los estados financieros separados del periodo actual. Estos asuntos han sido tratados durante la ejecución de nuestra auditoría y para formarnos nuestra opinión sobre los estados financieros separados en su conjunto, y no expresamos una opinión por separado sobre estos asuntos.

Asuntos significativos de auditoría	Cómo enfocamos los asuntos en nuestra auditoría
Venta de Inversión en asociada Como se menciona en la Nota 11, el 15 de diciembre del 2016, la Compañía vendió a su relacionada Cerámicas Industriales CISA Operaciones S.A. su participación en su asociada Sanitarios de Chile S.A. El valor de la transacción fue de US\$12,953,000, el cual es equiparable con el valor de mercado de la asociada a la fecha de la transacción. Debido a la significatividad en el contexto de los estados financieros y en las operaciones de la Compañía, constituye un asunto de relevancia.	- Lectura del contrato de compra venta de acciones mantenido entre la Compañía y Cerámicas Industriales CISA Operaciones S.A. - Lectura de actas de Junta General de Accionistas y de Directorio. - Comparación de valor de la transacción versus el valor de mercado de esta inversión. - Análisis de los términos de la negociación y su registro en los registros contables de la Compañía así como su presentación para fines tributarios. - Evaluación de la adecuación de las divulgaciones de los estados financieros separados. Nuestros procedimientos de auditoría en esta área incluyeron, entre otros:

Otra información

La Administración es responsable por la preparación de otra información, que comprende el Informe de Labores del ejercicio 2016, obtenido antes de la fecha de nuestro informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros separados de la Compañía no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros separados, nuestra responsabilidad es leer el Informe de Labores del ejercicio 2016 y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros separados o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si por el contrario se encuentra distorsionada de forma material.

Si, basados en el trabajo que hemos efectuado sobre esta información obtenida antes de la fecha de nuestro informe de auditoría, concluimos que existen inconsistencias materiales de esta información, nosotros debemos reportar este hecho. No tenemos nada que informar al respecto.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros separados

La Administración de Edesa S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros separados que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros separados, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones.

Los encargados de la Administración de la entidad son los responsables de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros separados

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros separados en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude u error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros separados.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros separados, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la Compañía.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables así como las respectivas divulgaciones efectuadas por la Administración.

Edesa S.A.
Quito, 27 de abril del 2017

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros separados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión calificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden llevar a que la Compañía no continúe como una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros separados, incluida la información revelada, y si los estados financieros separados representan las transacciones y hechos correspondientes de modo que logran su presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de las auditorías planificadas y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables de la Administración y el Gobierno Corporativo de la entidad, determinamos los más significativos en la auditoría de los estados financieros separados del período actual y que son, en consecuencia, los asuntos significativos de la auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente estos asuntos o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas superarían los beneficios de interés público del mismo.

Francisco Javier López

No. de Registro en la Superintendencia
de Compañías, Valores y Seguros: 011

Esteban Valencia
Socio

Carlos R. Cruz

Carlos R. Cruz
Representante Legal

No. de Licencia Profesional: 25984

**ESTADO SEPARADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVOS				Nota	
Restablecido (*)		Al 31 de	Al 31 de	Al 1 de	2015
		diciembre del	diciembre del	enero del	2015
Activos corrientes					
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	1,792,584	855,780	2,912,221	781,423
Inversiones mantenidas hasta su vencimiento	7	1,483,250	554,924		
Cuentas por cobrar					
Comerciales	8	13,300,919	13,890,051	12,968,105	
Compañías relacionadas	16	12,187,926	11,559,764	8,514,076	
Otras cuentas por cobrar	9	1,808,665	907,979	756,047	
Anticipos entregados					
Impuestos por recuperar	17	1,236,913	1,609,788	1,125,286	
Inventarios	10	20,738,528	21,032,927	20,009,031	
Total activos corrientes		54,851,725	51,901,715	49,040,632	
Activos disponibles para la venta		72,886	183,301	206,274	
Activos no corrientes					
Cuentas por cobrar					
Compañías relacionadas	16	13,625,453	672,453	-	
Inversiones en subsidiarias y asociadas	11	855,691	13,227,781	10,986,472	
Propiedad, planta y equipo	12	30,941,857	32,044,225	32,596,243	
Otros activos		1,080,697	610,711	521,920	
Total activos no corrientes		46,503,698	46,555,170	44,104,635	
Total activos		101,428,309	98,640,186	93,351,541	

(*) Ver Nota 2.2.

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros separados.

Diego Fernández Salvador
Presidente ejecutivo

Enrique Fgas
Vicepresidente ejecutivo

Reinaldo Níama
Contador General

ESTADO SEPARADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

PASIVOS Y PATRIMONIO		Nota	Restablecido (*)	
Al 31 de	Al 1 de			
2015		2015		
diciembre del		enero del		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015		2015		
2015</				

(*) Ver Nota 2.2.

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros separados.

Diego Fernández Salvador
Presidente Ejecutivo

Enrique Egas
Vicepresidente Ejecutivo

Reinaldo Nima
Contador General

**ESTADO SEPARADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Nota	2016	2015	Restablecido (*)
Ingresos por ventas	23	58,575,235	69,391,303	
Costo de ventas (**)	23	(45,518,241)	(53,420,380)	
Utilidad bruta		13,056,994	15,970,923	
Gastos de venta (**)	23	(6,552,566)	(7,123,763)	
Gastos administrativos (**)	23	(2,808,733)	(4,216,840)	
Otros ingresos (gastos), neto		585,800	(87,985)	
Utilidad operacional		4,281,495	4,542,335	
Gastos financieros, neto	24	(4,397,148)	(3,660,171)	
(Pérdida) Utilidad antes del impuesto a la renta		(115,653)	882,164	
Impuesto a la renta	17	(648,955)	(695,990)	
(Pérdida) Utilidad neta del año		(764,608)	186,174	
Otros resultados integrales				
Partidas que no se reclasifican posteriormente				
al resultado del ejercicio:				
Ganancias actuariales				
Pérdida (Utilidad) neta y resultado integral del año	19	489,340	89,119	275,293

(*) Ver Nota 2.2.

(**) Incluye participación de los trabajadores en las utilidades del año 2015 por US\$122,000.

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros separados.

Diego Hernández Salvador
Presidente Ejecutivo

Enrique Egas
Vicepresidente Ejecutivo

Reinaldo Níama
Contador General

EDESA S.A.

**ESTADO SEPARADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Resultados acumulados					Otros resultados integrales	Resultados	Total
	Capital social	Reserva legal	Reserva de capital	Por aplicación inicial de NIIF	Reserva por valuación de propiedad, planta y equipo			
Saldos al 1 de enero del 2015 previamente reportados	19,080,000	695,641	1,895,269	9,172,663	-	(16,257)	4,942,453	35,769,769
Ajustes de restablecimiento (Nota 2.2.)	-	-	-	-	9,058,750	-	(8,530,134)	528,616
Saldos restablecidos al 1 de enero del 2015	19,080,000	695,641	1,895,269	9,172,663	9,058,750	(16,257)	(3,587,681)	36,298,385
Apropiación de reserva legal	-	115,743	-	-	-	-	(115,743)	-
Utilidad neta y resultado integral del año restablecidos	-	-	-	-	-	89,119	186,174	275,293
Saldos restablecidos al 31 de diciembre del 2015	19,080,000	811,384	1,895,269	9,172,663	9,058,750	72,862	(3,517,250)	36,573,678
Pérdida neta y resultado integral del año	-	-	-	-	-	489,340	(764,608)	(275,268)
Saldos al 31 de diciembre del 2016	19,080,000	811,384	1,895,269	9,172,663	9,058,750	562,202	(4,281,858)	36,298,410

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros separados.


Diego Fernández Salvador
Presidente Ejecutivo


Enrique Legas
Vicepresidente Ejecutivo


Reinaldo Niama
Contador General

ESTADO SEPARADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

Nota	2016	2015	Restablecido
Flujo de efectivo de las actividades de operación:			
(Pérdida) Utilidad antes del impuesto a la renta	(115,653)	882,164	
Más cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo:			
Depreciación propiedad, planta y equipo	2,255,444	2,255,357	
Bajas propiedades, plantas y equipos	2,625	-	
Provisión por deterioro de cuentas por cobrar	41,028	70,000	
Provisión por obsolescencia de inventario	46,302	91,331	
Provisión por jubilación patronal y desahucio	698,243	511,774	
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar comerciales	548,104	(991,946)	
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	(1,445,937)	(3,718,141)	
Otras cuentas por cobrar	(663,820)	(151,932)	
Anticipos entregados	(812,438)	483,941	
Impuestos por recuperar	372,875	(484,502)	
Inventarios	248,097	(1,115,227)	
Otros activos no corrientes	(469,987)	(88,791)	
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	3,890,907	(2,433,642)	
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	(891,530)	1,170,621	
Impuestos por pagar	466,163	667,395	
Beneficios sociales	(242,029)	(249,465)	
Beneficios a empleados	(95,817)	(903,588)	
Otros pasivos	(41,269)	(600,084)	
Efectivo utilizado en las operaciones	3,791,308	(4,604,735)	
Impuesto a la renta pagado	(750,485)	(685,228)	
Pago de intereses	(1,930,243)	(2,917,466)	
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	1,110,580	(8,207,429)	
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
Inversiones mantenidas hasta su vencimiento	(928,326)	226,499	
Venta (Adiciones) de inversiones en subsidiarias y asociadas	-	(2,411,309)	
Adiciones de propiedades, plantas y equipos	(1,155,701)	(1,703,339)	
Venta de activos mantenidos para la venta	110,415	22,973	
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	(1,973,612)	(3,695,176)	
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Préstamos recibidos	22,087,633	16,902,369	
Préstamos pagados	(23,136,846)	(3,544,724)	
Capitación por colocación de emisión de obligaciones	10,659,760	7,157,064	
Pago de capital en emisión de obligaciones	(7,810,711)	(10,668,545)	
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	1,799,836	9,846,164	
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	936,804	(2,056,441)	
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	855,780	2,912,221	
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	1,792,584	855,780	

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros separados.

Diego Fernández Salvador
Presidente Ejecutivo

Enrique Esgas
Vicepresidente Ejecutivo

Reinaldo Níama
Contador General

1. INFORMACION GENERAL

1.1 Constitución y operaciones

Edesa S.A. (la "Compañía") fue constituida en la ciudad de Quito, República del Ecuador, el 9 de julio del 1974. La Resolución aprobatoria de la existencia de la Sociedad la emitió la Superintendencia de Compañías bajo el No. 4089 del 1 de agosto del 1974 y el expediente No. 1799-74 y fue inscrita en el Registro Mercantil en la ciudad de Quito, el 6 de agosto del 1974.

El objeto social es la instalación y explotación de la industria cerámica, alfa y complementaria, y la comercialización, dentro y fuera del país, de los productos de dicha industria. Para la consecución del objeto social, podrá realizar todo tipo de actos y contratos permitidos por la Ley ecuatoriana, incluyendo la participación de otras compañías, compra-venta de inmuebles, contratos de prospección, exploración y explotación mineras que sean convenientes o necesarias para este propósito.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el personal total de la Compañía alcanza los 849 y 879 empleados, respectivamente.

1.2 Estructura societaria

La Compañía forma parte del grupo de empresas Podolia Holdings Corp. (Grupo Controlador), y se dedica principalmente a la producción y comercialización de productos de baño y cocina. Adicionalmente, la Compañía posee el 99.99% del capital social de Elapas del Ecuador S.A. y Estilform S.A. (compañías subsidiarias) y Sociedad Anónima Minera Zamin sobre la cual tiene el poder para dirigir sus políticas financieras y de operación, por lo que presenta estados financieros consolidados con dichas compañías.

1.3 Situación económica del país

Durante el 2016 la situación económica del país continúa afectada por los bajos precios de exportación del petróleo, principal fuente de ingresos del Presupuesto General del Estado, así como también por la devaluación de otras monedas con respecto al Dólar de los Estados Unidos de América, moneda de uso legal en el Ecuador, la cual tiene un impacto negativo en las exportaciones no petroleras del país. Adicionalmente el terremoto ocurrido en abril del 2016 ocasionó importantes daños en la infraestructura de ciertas provincias del litoral ecuatoriano y cuantiosas pérdidas económicas.

Las autoridades económicas con el fin de afrontar estas situaciones han diseñado diferentes alternativas, entre las cuales tenemos: priorización de las inversiones, incremento de la inversión extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios, disminución del gasto corriente, incremento temporal del impuesto al valor agregado, contribuciones tributarias extraordinarias a empresas y personas naturales, financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del Estado, obtención de financiamiento a través de organismos internacionales y gobiernos extranjeros (China), entre otras medidas. Así también, ha mantenido el esquema de restricción de importaciones a través de salvaguardas y derechos arancelarios con el fin de mejorar la balanza comercial, aspecto que se tenía previsto ir desmontando en el 2016; sin embargo resolvió diferir un año el cronograma de eliminación de las salvaguardas y dispuso que la fase de desmantelamiento se efectúe a partir de abril del 2017 hasta junio del 2017.

La Administración de la Compañía considera que las situaciones antes indicadas han originado efectos en las operaciones de la Compañía principalmente la disminución de las ventas a nivel nacional e internacional. Ante lo cual la Administración está adoptando medidas como: (i) optimización de costos y gastos, (ii) reorganización interna de procesos, acuerdos de renegociación con proveedores, (iii) financiamiento externo con instituciones financieras para reestructuración de pasivos, (iv) optimización de los recursos de empleados como parte de una redistribución de funciones en la organización, (v) aplicación de la Ley Orgánica para la Jornada Laboral y Seguro de Desempleo para reducir la jornada laboral a treinta horas a la semana propuesta por el Gobierno Ecuatoriano e inclusión de políticas para disminución de precios de productos, y, (vi) aumento de promociones, que considera le permitirán afrontar las situaciones antes indicadas y continuar operando en forma rentable.

1.3 Aprobación de estados financieros separados

Los estados financieros separados por el año terminado el 31 de diciembre de 2016, han sido emitidos con la autorización de fecha 20 de abril del 2017 de la Junta Directiva de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros separados. Estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2016 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros separados.

2.1 Bases de preparación de estados financieros separados

De acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), los estados financieros de una entidad que posee subsidiarias (entidades a las que controla) se preparan en una base consolidada. Sin embargo, es permitido que, sea porque la legislación del país de la entidad así lo requiere o si de forma voluntaria la entidad lo considera, se preparen estados financieros individuales de la empresa controlante, los que se denominan estados financieros separados.

Los presentes estados financieros separados de la Compañía se han preparado de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

Los presentes estados financieros separados se han preparado bajo el criterio del costo histórico, excepto por los terrenos incluidos en propiedades, planta y equipos que se presentan bajo el método de valuación. En cumplimiento de las NIIF, la Compañía también prepara estados financieros consolidados con Elaplas del Ecuador S.A. y Estilform S.A. (subsidiarias) y Sociedad Anónima Minera Zamín por ser entidades con operativas y financieras. Los estados financieros de Elaplas del Ecuador S.A. y Sociedad Anónima Minera Zamín son requeridos por las autoridades ecuatorianas respectivas, por lo tanto, los presentes estados

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

(Expresado en dólares estadounidenses)

financieros separados de la Compañía reflejan su actividad individual, sin incluir los efectos de la consolidación de éstos con los estados financieros separados de dichas entidades.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

Nuevos pronunciamientos contables

A la fecha de emisión de estos estados financieros separados, se han publicado normas, enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria en la preparación de los estados financieros separados de la Compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Tipo de cambio	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIC 7	Las entidades deberán explicar los cambios en sus pasivos derivados de las actividades de financiación.	1 de enero 2017
NIC 12	Las entidades aclaran la contabilización del impuesto diferido cuando un activo se mide a su valor razonable y ese valor razonable está por debajo de la base imponible del activo.	1 de enero 2017
NIC 28	Enmiendas con respecto a la medición de una asociada o una empresa conjunta a valor razonable efectiva.	1 de enero 2018
NIC 40	Enmiendas referentes a transferencias de propiedades de inversión.	1 de enero 2018
NIIF 1	Enmiendas con respecto a la supresión de las exenciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez con respecto a la NIIF 7, la NIC 19 y la NIIF 10.	1 de enero 2018
NIIF 2	Las enmiendas aclaran cómo contabilizar determinados tipos de operaciones de pago basadas en acciones.	1 de enero 2018
NIIF 4	Las enmiendas a la NIIF 4 "Contratos de seguros" relativos a la aplicación de la NIIF 9 (instrumentos financieros).	1 de enero 2018
NIIF 9	Publicación de la norma "Instrumentos financieros", versión completa.	1 de enero 2018
NIIF 12	Enmiendas con respecto a la clasificación del alcance de la norma.	1 de enero 2017
NIIF 15	Publicación de la norma "Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes", esta Norma reemplazará a la NIC 11 y 18.	1 de enero 2018
NIIF 16	Enmiendas relacionadas con la contabilidad de los arrendatarios y en el reconocimiento de casi todos los arrendamientos en el balance general. La norma elimina la distinción actual entre los arrendamientos operativos y financieros.	1 de enero 2019
IFRIC 22	Este IFRIC trata transacciones en moneda extranjera o partes de transacciones en las que existe una contraprestación denominada o tasada en una moneda extranjera.	1 de enero 2018

La Administración de la Compañía evaluará que la adopción de las enmiendas y mejoras y las nuevas publicaciones antes descritas, para determinar si tendrán un impacto significativo en los estados financieros separados en el ejercicio de su aplicación inicial.

2.2 Restablecimiento de saldos iniciales

Durante el año 2016, la Administración identificó ciertos ajustes que afectan a los años anteriores y, como resultado, los saldos comparativos para el periodo anterior se han modificado siguiendo los lineamientos establecidos por la Norma Internacional de Contabilidad NIC 8 "Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores". Esto se debe a situaciones y circunstancias de negocio originados en 2016.

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

(Expresado en dólares estadounidenses)

Los ajustes reconocidos por la Compañía que modifican los resultados de años anteriores corresponden a: (i) adopción de la enmienda a la NIC 19 "Beneficios empleados" y referente al cambio en la tasa de descuento utilizada para el cálculo de los beneficios post-empleo; (ii) cambio en su política contable para reconocimiento y valoración de terrenos; y (iii) ajustes en las estimaciones contables con respecto al reconocimiento de deterioro de sus inversiones en acciones. La Compañía, como se establece en la NIC 8 "Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores", procedió para efectos comparativo a reestablecer los estados financieros al 1 de enero y 31 de diciembre del 2015 como se detalla a continuación:

Conciliación al 1 de enero del 2015:

Salvos reportados previamente al 1 de enero del 2015	Ajustes reestablecimiento	Salvos reestablecidos al 1 de enero del 2015
23,537,493	9,058,750	32,596,243
18,666,598	(7,680,126)	10,986,472
Pasivos no corrientes		
Beneficios a empleados	850,008	5,294,313
Patrimonio		
Resultados acumulados	(8,530,134)	7,463,994
Reserva por valoración		9,058,750
de propiedad, planta y equipos		
-		

Conciliación al 31 de diciembre del 2015:

Salvos reportados previamente al 31 de diciembre del 2015	Ajustes reestablecimiento	Salvos reestablecidos al 31 de diciembre del 2015
22,985,475	9,058,750	32,044,225
20,907,907	(7,680,126)	13,227,781
Activos no corrientes		
Propiedad, planta y equipo (1)		
Inversiones en acciones (2)		
Pasivos no corrientes		
Beneficios a empleados	570,060	4,813,380
Patrimonio		
Resultados acumulados	(8,250,186)	7,623,544
Reserva por valoración		9,058,750
de propiedad, planta y equipos		
-		
Gastos operacionales		
Gastos administrativos	(2,257)	(4,216,840)
Otros resultados integrales		
Ganancias (pérdidas) actuariales	282,205	89,119

(1) Ver Nota 2.9.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

(2) El deterioro en la inversión mantenida por la Compañía en Sanitarios de Chile S.A. corresponde principalmente a la fluctuación del tipo de cambio de cierre, debido a la devaluación del peso chileno en años anteriores

2.3 Traducción de moneda extranjera

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

(b) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se traducen a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones. Las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten del pago de tales transacciones, se reconocen en el estado de resultados integrales.

2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye el efectivo disponible y depósitos a la vista en instituciones financieras de libre disponibilidad, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios.

2.5 Activos y pasivos financieros

2.5.1 Clasificación

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

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de "préstamos y cuentas por cobrar", "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento" y pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros" cuyas características se explican a continuación:

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

Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento: Representados en el estado de situación financiera por inversiones en certificados de depósito. Son activos financieros no derivados, con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la Compañía tiene la intención y capacidad de mantener hasta su vencimiento. Se incluyen en el activo corriente cuando sus vencimientos son menores a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera; caso contrario, se muestran como activos no corrientes.

Otros pasivos financieros: Representados en el estado de situación financiera por préstamos con entidades financieras, emisión de obligaciones, cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar y cuentas por pagar compañías relacionadas. 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.

2.5.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior:

Reconocimiento -

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

Medición inicial -

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, si el activo o pasivo financiero no es designado como de valor razonable a través de pérdidas o ganancias y dicho costo es significativo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior -

Préstamos y cuentas por cobrar: posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) **Cuentas por cobrar comerciales:** Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por sus clientes por venta de productos terminados en el curso normal de los negocios. Se reconocen inicialmente a su valor nominal que no difiere de su valor razonable y posteriormente, se miden a su costo amortizado aplicando el método de interés efectivo.
- (iii) **Cuentas por cobrar a compañías relacionadas:** Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por partes relacionadas principalmente por transacciones comerciales (venta de producto terminado y servicios administrativos) y anticipos girados para compra de inventario. Se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, pues son exigibles por la Compañía hasta en 90 días y no generan intereses.

- (iiii) **Otras cuentas por cobrar:** Representadas principalmente por otras cuentas por cobrar a terceros y empleados de la Compañía, se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y se liquidan en el corto plazo.

Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento: posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. Los ingresos por intereses de inversiones mantenidas a su vencimiento se reconocen en el estado de resultados integrales en el rubro "Ingresos financieros" cuando se ha establecido el derecho de la Compañía a percibirlos.

Otros pasivos financieros: posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) **Préstamos con entidades financieras:** Se registran inicialmente a su valor nominal que no difiere de su valor razonable, pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacción 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 bajo el rubro "Gastos financieros".
- (ii) **Emisión de obligaciones:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado utilizando la tasa de interés efectiva que incluye, además del descuento en la venta, todos los costos de emisión. Como son títulos de "cupón valor cero", el descuento en la venta de dichos títulos se reconoce el estado de resultados integrales bajo el rubro "Gastos financieros".
- (iii) **Cuentas por pagar a proveedores:** Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales o del exterior en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que no difiere de su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas en 90 días.
- (iv) **Cuentas por pagar a compañías relacionadas:** Corresponden a obligaciones de pago principalmente por compras de inventario, servicios, honorarios y financiamiento de capital de trabajo, que son exigibles por el acreedor en cualquier momento. A excepción de los préstamos, las obligaciones no devengan intereses y se registra a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

2.5.3 Deterioro de activos financieros

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus activos financieros cuando existe evidencia objetiva de que no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de dichas cuentas por cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se considerarán indicadores de que los activos financieros se han deteriorado. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Compañía ha registrado una provisión de deterioro de su cartera comercial.

2.5.4 Baja de activos y pasivos financieros

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

2.6 Inventarios

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto de realización, el que resulte menor. El costo de los inventarios de materia prima incluyen los costos relacionados con la adquisición, transporte y otros incurridos para dejarlos listos para su utilización, netos de descuentos y promociones recibidas atribuibles a los inventarios. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los costos estimados para terminar su producción y los gastos de comercialización, distribución y otros relacionados directamente con la venta.

El costo de los inventarios de productos terminados y de los productos en proceso incluye los costos directos e indirectos de fabricación y otros costos. (Incluye gastos generales de fabricación sobre la base de capacidad de operación normal e impuestos no recuperables) y excluye los costos de financiamiento. El costo de los inventarios y de los productos vendidos se determina usando el método de promedio ponderado.

Los inventarios en tránsito se presentan al costo de las facturas más otros cargos relacionados con la importación.

La Compañía para reconocer pérdidas por obsolescencia o deterioro realiza rebajas porcentuales en función de la rotación de inventario de acuerdo al análisis de la posibilidad real de venta y el efecto es registrado en resultados en el periodo que se produce, bajo el rubro de costo de ventas.

2.7 Inversiones en subsidiarias y asociadas

Subsidiarias: Son aquellas entidades sobre las que la Compañía tiene el poder para gobernar las políticas financieras y operativas a fin de percibir beneficios de sus actividades.

La Compañía mide sus inversiones en subsidiarias al método del costo, excepto si la inversión es clasificada como mantenida para la venta, en cuyo caso se contabiliza conforme a la NIIF 5 "Activos no corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas".

Los dividendos procedentes de una subsidiaria o asociada se reconocen en el resultado cuando surja el derecho a recibirlo.

Asociadas: Son aquellas inversiones en las cuales la Compañía S.A. ejerce una influencia significativa, pero no implica un control o control conjunto, por medio del poder para participar en las decisiones relacionadas con las políticas financieras y operativas de la Compañía en que se invierte.

Los requerimientos de la NIC 39 "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición" se aplican para determinar si es necesario reconocer alguna pérdida por deterioro con respecto a la inversión de Edesa S.A. en una asociada. La totalidad del importe de la inversión es probada por deterioro de conformidad con la NIC 36 "Deterioro de Activos" como un activo individual comparando su importe recuperable (mayor valor entre el valor de uso y el valor razonable menos el costo de ventas) con su importe en libros. Cualquier pérdida por deterioro reconocida forma parte del importe en libros de la inversión. Cualquier reverso de dicha pérdida por deterioro se reconoce de conformidad con la NIC 36 "Deterioro de activos" hasta que el importe recuperable de la inversión aumente posteriormente.

2.8 Activos disponibles para la venta

Los activos corrientes y los grupos de activos para su disposición se clasifican como mantenidos para la venta si su valor en libros es recuperable a través de una operación de venta y no mediante su uso continuo. Esta condición se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable dentro del período de un año desde la fecha de clasificación y el activo (o grupo de activos para su disposición) está disponible para la venta inmediata en su estado actual.

2.9 Propiedades, plantas y equipos

Las propiedades, plantas y equipos, excepto terrenos, son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye gastos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de los activos. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos puedan ser medidos razonablemente.

Cambio de política contable: A partir del año 2016, los terrenos son presentados a valor razonable bajo el método del revalúo. Las revaluaciones realizadas a partir del año 2016 se efectuarán periódicamente, de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada período. Cualquier aumento en la revaluación de dichos activos se reconoce en Otros resultados integrales neto del correspondiente impuesto diferido (cuando sea aplicable) y se acumula en el patrimonio en la cuenta "reserva por valuación de propiedad, planta y equipo", excepto si revierte una disminución en la revaluación del mismo previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento en libros de la revaluación es registrada en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, manteniendo en "Reserva por valuación de propiedad, planta y equipo" de los terrenos relacionados con una revaluación anterior de dichos activos. Hasta el 2015, estos activos eran presentados a su costo. El efecto del cambio en la política contable originó un incremento en el patrimonio por US\$9,058,750.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas.

Las vidas útiles estimadas de propiedad, planta y equipo son las siguientes:

Tipo de bienes	Número de años
Edificios e instalaciones	10 a 30
Maquinaria y equipos	10 a 15
Otros equipos	3 a 10
Moldes	10
Equipos de computación	3
Vehículos	5
Muebles y enseres	10

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

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

2.10 Deterioro de activos no financieros (propiedad, planta y equipo)

Los activos sujetos a depreciación, se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros separados para verificar posibles reversiones del deterioro.

En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio.

La Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos no financieros significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

2.11 Impuesto a la renta corriente y diferido

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

2.11.1 Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto mixto, de acuerdo a la composición societaria de cada Compañía y su domiciliación específicamente, para los regímenes fiscales preferentes se considera el 25% y para regímenes domiciliados en Ecuador se aplicará el 22%, y en el caso de que la participación societaria sea igual o menor al 50% se aplicará la tarifa del 25% porcentualmente de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% y 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. La Compañía aplica el 22% después del análisis realizado.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de Impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

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

Durante el 2016 y 2015 la Compañía registró como Impuesto a la renta corriente causado el valor determinado como anticipo mínimo.

2.11.2 Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros separados.

El Impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

El Impuesto a la renta diferido activo sólo se reconoce en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

El saldo de Impuesto a la renta diferido activo y pasivo se compensa cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando el impuesto a la renta diferido activo y pasivo se relacione con la misma autoridad tributaria.

El saldo de Impuesto a la renta diferido activo y pasivo se compensa cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando el impuesto a la renta diferido activo y pasivo se relacione con la misma autoridad tributaria.

2.12 Beneficios a empleados

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

- (i) La participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte del costo de ventas, gastos de venta y los gastos administrativos en función de la labor de la persona que recibe este beneficio.
- (ii) Décimo tercer y décimo cuarto sueldos y beneficios a la seguridad social: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.
- (iii) Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.

2.12.2 Beneficios de empleados a largo plazo (Jubilación patronal y desahucio):

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

La Compañía determina anualmente la provisión para jubilación patronal y desahucio con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se provisiona con cargo a los gastos (resultados) del año, aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representan el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual es obtenido descontando los flujos de salida de efectivo a la tasa del 4.06% (2015: 4.36%) anual, la cual fue determinada aplicando la tasa de bonos corporativos de alta calidad denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones mantenidas con los empleados hasta su vencimiento.

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

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a resultados en el período en el que surgen. Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados del año.

Al cierre del año 2016 y 2015 las provisiones cubren a todos los trabajadores que se encontraban trabajando para la Compañía.

2.13 Provisiones

En adición a lo que se describe en la Nota 2.12, la Compañía registra provisiones cuando (i) tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros separados, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

2.14 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de mercadería en el curso normal de las operaciones. Los ingresos se muestran netos de IVA, 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 efectúa la transferencia total de riesgos y beneficios al comprador y no mantiene el derecho a disponer de ellos, ni el control sobre los mismos.

2.15 Información financiera por segmentos

El ente encargado de tomar las principales decisiones operativas, que es responsable de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos operativos, es el Directorio, el cual monitorea el negocio, por tipo de producto. De esta forma el único segmento reportable lo constituye el segmento de producción y comercialización de sanitarios y complementos.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros separados requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros separados y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones. Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

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

- Deterioro de los activos: A la fecha de cierre de cada periodo, o en aquella fecha que se considere necesario, la Administración analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro.
- Propiedad, planta y equipo: La estimación de las vidas útiles y valores residuales que se evalúan al cierre de cada año.
- Impuesto a la renta diferido: La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro.
- Provisiones por beneficios a los empleados largo plazo: Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de jubilación patronal y desahucio, para lo cual utiliza estudios actuariales practicados por profesionales independientes.

4. ADMINISTRACION DE RIESGOS

4.1 Factores de riesgos financieros

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluye: riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable y los flujos de efectivo), riesgo de crédito, riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

El departamento de finanzas tiene a su cargo la administración de riesgos de acuerdo con las políticas aprobadas por la Administración. Dicho departamento identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros por coordinación estrecha con las unidades operativas de la Compañía. La Administración proporciona por escrito principios para la administración general de riesgos así como políticas que cubren áreas específicas, tales como el riesgo de tasas de interés, el riesgo de crédito, el uso de instrumentos financieros y para la inversión de los excedentes de liquidez.

(a) *Riesgos de mercado*

El riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable y los flujos de efectivo para la Compañía surge de su endeudamiento a corto y largo plazo. El endeudamiento a tasas variables expone a la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo. El endeudamiento a tasas fijas expone a la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable de sus pasivos. Es política de la Compañía mantener financiamiento tanto local como en el exterior en instrumentos que devengan tasas fijas.

(b) *Riesgo de crédito*

Las políticas de administración de riesgo crediticio son aplicadas principalmente por la Dirección Financiera. El riesgo de crédito se encuentra presente en el efectivo y en las cuentas por cobrar comerciales, que incluye los saldos pendientes a clientes y a las transacciones comprometidas. Respecto de los cuentas por cobrar comerciales, la Compañía se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente y/o grupo de clientes, de acuerdo con las diferentes líneas de negocio explotadas por la Compañía; en este punto es importante señalar que no existe concentración de crédito, ni desde el punto de vista geográfico ni tampoco en términos de volúmenes.

La Dirección Financiera ha establecido una política, mediante la cual se analiza a cada cliente nuevo individualmente en lo que respecta a su solvencia para asignarle cupos de crédito y condiciones de pago. El análisis de cada cliente incluye calificaciones externas, cuando están disponibles, análisis de capacidad financiera, niveles de endeudamiento y en algunos casos referencias bancarias. La Administración de la Compañía ha efectuado los análisis correspondientes del deterioro de su cartera y ha efectuado la mejor estimación para determinar el monto necesario de provisión, según las políticas descritas en la Nota 2.5.3. Adicionalmente, no se excedieron los límites de crédito durante el periodo de reporte y la Administración no espera que la Compañía incurra en pérdida alguna por desempeño de estas contrapartes debido a que posee certeza de que todos los créditos serán cobrados.

Respecto a las instituciones financieras donde se mantiene el efectivo y las inversiones en instrumentos financieros, solo se acepta entidades cuyas calificaciones de riesgo independientes denoten niveles de solvencia y respaldo adecuados; dichas calificaciones deben ser como mínimo de "A".

(c) *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 o de otros activos financieros. El enfoque de la Administración para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir en tiempo y forma con el vencimiento de sus obligaciones, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

La Compañía utiliza el método de costo basado en actividades para costear sus productos, lo que ayuda a monitorear los requerimientos de flujo de efectivo. Por lo general, la Compañía asegura que

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

(Expresado en dólares estadounidenses)

cuenta con suficiente efectivo a la vista para solventar los gastos operacionales esperados durante un periodo de 60 días, incluyendo el pago de préstamos con entidades financieras y los valores en circulación; esto excluye el posible impacto de circunstancias extremas que no pueden predecirse razonablemente, como los desastres naturales. Además, la Compañía mantiene las siguientes líneas de crédito:

La Compañía tiene líneas de crédito autorizadas con diferentes instituciones financieras, tanto nacionales como internacionales por US\$31,000,000 de las cuales al 31 de diciembre del 2016 ha utilizado un total de US\$25,000,000. El cupo restante disponible puede ser utilizado para cubrir eventuales necesidades de financiamiento de corto plazo. Las líneas aprobadas tienen vencimientos hasta cinco años.

A continuación el siguiente cuadro analiza los pasivos financieros no derivados de la Compañía. Los montos revelados en el cuadro son los flujos de efectivo no descontados.

	Hasta 1 año	Entre 2 y 5 años	Más de 5 años
--	-------------	------------------	---------------

Al 31 de diciembre del 2016			
Préstamos con entidades financieras	13,079,864	7,101,161	795,312
Emisión de obligaciones	9,109,947	17,068,853	-
Cuentas por pagar:			
Proveedores y otras cuentas por pagar	7,981,056	-	-
Compañías relacionadas	1,660,475	-	-

Al 31 de diciembre del 2015			
Préstamos con entidades financieras	15,323,774	5,294,382	1,288,437
Emisión de obligaciones	5,558,239	19,590,712	-
Cuentas por pagar:			
Proveedores y otras cuentas por pagar	4,090,149	-	-
Compañías relacionadas	2,782,005	-	-

4.2. Administración de riesgos de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital se orientan a salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas y beneficios a otros grupos de interés y, mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital. Consistente con la industria, la Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula dividiendo la deuda neta para el capital total. El capital total se obtiene de la suma de la deuda neta y el total del patrimonio.

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

(Expresado en dólares estadounidenses)

Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre fueron los siguientes:

	2016	2015
Préstamos con entidades financieras	20,976,337	21,906,593
Emisión de obligaciones	26,178,800	25,148,951
Cuentas por pagar:		
Proveedores y otras cuentas por pagar	7,981,056	4,090,149
Compañías relacionadas	1,660,475	2,782,005
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo	(1,792,584)	(855,780)
Deuda neta	55,004,084	53,071,918
Total patrimonio	36,298,410	36,573,678
Capital total	91,302,494	89,645,596
Ratio de apalancamiento	60%	59%

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

5.1 Categorías de instrumentos financieros -

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

	2016	2015
Activos financieros medidos al costo	Corriente	No corriente
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,792,584	855,780
Activos financieros medidos al costo amortizado		
Inversiones mantenidas hasta su vencimiento	1,483,250	554,924
Cuentas por cobrar		
Comerciales	13,300,919	13,890,051
Compañías relacionadas	26,050,245	12,232,217
Otras cuentas por cobrar	1,571,799	907,979
Total activos financieros	44,198,797	28,440,951
Pasivos financieros medidos al costo amortizado		
Préstamos con entidades financieras	13,079,864	7,896,473
Emisión de obligaciones	9,109,947	17,068,853
Cuentas por pagar		
Proveedores y otras cuentas por pagar	7,981,056	4,090,149
Compañías relacionadas	1,660,475	2,782,005
Total pasivos financieros	31,831,342	24,965,326
	2016	2015
Corriente	No corriente	Corriente
No corriente		

5.2 Valor razonable de instrumentos financieros -

El valor en libros de los instrumentos financieros corresponde o se aproxima a su valor razonable.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

	2016	2015
Efectivo en caja	46,301	88,566
Bancos locales	766,208	327,220
Bancos del exterior	212,513	2,718
Fondos en Fideicomiso (2)	767,562	437,276
	<u>1,792,584</u>	<u>855,780</u>

(1) La Compañía constituyó el "Fideicomiso de Titularización de Flujos Edesa". El objeto de este Fideicomiso es la titularización de los flujos provenientes de los derechos de cobro aportados por la Compañía. Los fondos en el Fideicomiso representan depósitos en cuentas corrientes locales en Banco Internacional S.A. y en el Banco Central del Ecuador. Estos fondos son manejados de manera independiente por la administradora fiduciaria conforme los términos del contrato del fideicomiso. Ver Nota 14.

Un detalle de los fondos mantenidos en el Fideicomiso es como sigue:

	2016	2015
Depósitos en cuentas corrientes en bancos locales	296,932	131,278
Certificados de depósito	470,630	305,998
	<u>767,562</u>	<u>437,276</u>

7. INVERSIONES MANTENIDAS HASTA SU VENCIMIENTO

Composición:

	Tasa anual de rendimiento	Fecha de vencimiento	2016	2015
Certificados de depósito:				
Banco del Pacífico S.A.	4.50%	jun-17	1,483,250	554,924
	4.50%	mar-16		

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

8. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Composición:

	2016	2015
Clientes locales	10,801,136	11,553,720
Clientes del exterior	3,385,186	3,180,706
	<u>14,186,322</u>	<u>14,734,426</u>
Provisión por deterioro (1)	(885,403)	(844,375)
	<u>13,300,919</u>	<u>13,890,051</u>

La antigüedad de los saldos de cuentas por cobrar comerciales es la siguiente:

	2016	2015
Cartera corriente	8,684,058	7,652,093
Hasta 30 días	61%	52%
De 31 a 60 días	1,266,767	2,669,047
	9%	18%
De 61 a 90 días	722,550	1,245,628
	5%	8%
De 91 a 180 días	828,199	609,648
	6%	4%
De 91 a 180 días	493,876	863,042
	3%	6%
Mas de 180 días	2,190,872	1,694,968
	15%	12%
	<u>14,186,322</u>	<u>14,734,426</u>

Derecho de cobro cedido al Fideicomiso: Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el saldo de cuentas por cobrar comerciales incluye US\$7,469,726 y US\$9,333,164 respectivamente de cartera cuyo derecho de cobro ha sido cedido al Fideicomiso Titularización de Flujos Edesa, entidad de propósito específico constituida para la titularización de los flujos de efectivo futuros que generará la mencionada cartera.

El derecho de cobro del Fideicomiso, constituye el 17.5% de las ventas de los productos que realice al cobrar de los clientes cuyo derecho de cobro ha sido cedido al Fideicomiso y ha reconocido el efectivo recibido de la venta de los títulos valores como préstamos. Ver Nota 14.

(1) El movimiento de la provisión por deterioro es como sigue:

	2016	2015
Saldo inicial del año	844,375	774,375
Incrementos	41,028	70,000
Saldo final del año	<u>885,403</u>	<u>844,375</u>

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

9. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Composición:

	2016	2015
Cuentas por cobrar a empleados	205,838	271,113
Otras (1)	1,602,827	636,866
	<u>1,808,665</u>	<u>907,979</u>

(1) Incluyen valores por cobrar correspondiente a: (i) devoluciones de impuestos por incentivo al comercio exterior por US\$558,485 (2015: US\$376,958), (ii) reclamos por cobrar al Servicio de Rentas Internas por US\$550,571 (2015: US\$184,924), y (iii) otras cuentas por cobrar a terceros por US\$256,905 (2015: US\$ 74,984).

10. INVENTARIOS

Composición:

	2016	2015
Materia prima (principalmente minerales naturales)	1,506,884	2,416,448
Producto terminado (principalmente sanitarios y complementos)	15,711,044	15,253,694
Insumos, materiales y repuestos	1,940,454	1,876,448
Producto en proceso	1,819,617	1,570,146
Importaciones en tránsito	46,304	155,664
	<u>21,024,303</u>	<u>21,272,400</u>
Provisión por obsolescencia de inventarios (1)	(285,775)	(239,473)
	<u>20,738,528</u>	<u>21,032,927</u>

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 existe una garantía prenda sobre el producto terminado por un valor aproximado de US\$4,023,000 (2015: US\$7,500,000) que garantiza las operaciones de crédito detalladas en la Nota 13.

Durante los años 2016 y 2015, los costos de los inventarios reconocidos como costos y gastos fueron de US\$11,861,068 y US\$14,823,364, respectivamente.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

(2) El movimiento de la provisión por obsolescencia de inventarios es como sigue:

	2016	2015
Saldo inicial del año	239,473	148,142
Incrementos	46,302	91,331
Saldo final del año	<u>285,775</u>	<u>239,473</u>

11. INVERSIONES EN ACCIONES

Composición:

Razón Social	País	Actividad	Porcentaje de participación en el capital	2016	2015
Subsidiarias					
Exeliform S.A.	Ecuador	Comercialización de productos y complementos sanitarios	99.99%	367,342	367,342
Elaplas del Ecuador S.A.	Ecuador	Elaboración y comercialización de productos sanitarios	99.99%	192,934	192,934
Asociada					
Sanitarios de Chile S.A. (1)	Chile	Elaboración y comercialización de productos sanitarios	43%	-	12,372,091
Otras inversiones				295,415	295,414
				<u>855,691</u>	<u>13,227,781</u>

(1) En 2016 la Compañía vendió a su relacionada Cerámicas Industriales CISA Operaciones S.A. su participación en esta asociada. El valor de la transacción es equiparable con el valor de mercado de la asociada a la fecha de la transacción. El valor de la transacción será pagado en un período de 3 años conforme se establece en el contrato de compra venta suscrito entre las partes.

El derecho a voto de la Compañía en cada una de las subsidiarias, todas incorporadas en Ecuador, es igual al porcentaje de participación que posee.

EDESA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

12. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

Composición y movimiento:

Descripción	Terrenos(1)	Edificios e instalaciones	Maquinaria y equipos	Otros equipos	Moldes	Equipos de computación	Vehículos	Muebles y enseres	Construcciones en curso	Total
Al 1 de enero del 2015										
Costo	16,331,153	11,987,633	22,556,307	6,680,770	1,440,305	1,152,165	698,634	1,478,929	1,159,124	63,485,020
Depreciación acumulada	-	(5,238,086)	(16,706,028)	(5,449,531)	(566,708)	(907,243)	(561,401)	(1,459,132)	-	(40,888,777)
Valor en libros	16,331,153	6,749,547	5,850,279	1,231,001	873,597	244,922	137,233	19,797	1,159,124	32,596,243
Movimiento 2015										
Adiciones	-	556,164	405,602	151,629	38,003	104,635	45,680	2,054	399,572	1,703,339
Transferencias	-	47,069	370,119	96,366	496,487	14,575	-	-	(1,024,616)	-
Depreciación del año	-	(551,433)	(871,467)	(447,332)	(173,872)	(138,868)	(64,056)	(8,207)	-	(2,355,357)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2015	16,331,153	6,801,347	5,754,533	1,031,754	1,234,212	224,734	118,858	13,554	534,080	32,044,225
Al 31 de diciembre del 2015										
Costo	16,331,153	12,590,866	23,332,028	6,928,765	1,974,795	1,271,375	744,314	1,480,983	534,080	65,188,359
Depreciación acumulada	-	(5,786,519)	(17,577,495)	(5,897,011)	(740,583)	(1,046,641)	(625,456)	(1,467,429)	-	(31,144,134)
Valor en libros	16,331,153	6,801,347	5,754,533	1,031,754	1,234,212	224,734	118,858	13,554	534,080	32,044,225
Movimiento 2016										
Adiciones	-	134,656	111,936	1,766	-	6,986	-	-	900,357	1,155,701
Bajas	-	-	-	-	-	(4,500)	-	-	-	(4,500)
Bajas (depreciación acumulada)	-	-	-	-	-	1,875	-	-	-	1,875
Transferencias	-	320,108	247,718	145,882	262,851	11,250	-	-	(957,809)	-
Depreciación del año	-	(497,076)	(801,457)	(486,147)	(196,302)	(137,457)	(44,200)	(2,645)	-	(2,225,444)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2016	16,331,153	6,659,075	5,192,630	793,265	1,300,761	102,918	74,568	10,859	476,628	30,941,857
Al 31 de diciembre del 2016										
Costo	16,331,153	13,045,630	23,661,682	7,076,413	2,237,646	1,285,111	744,314	1,480,983	476,628	66,339,560
Depreciación acumulada	-	(6,386,555)	(18,469,052)	(6,284,148)	(936,885)	(1,182,193)	(669,246)	(1,470,124)	-	(35,397,703)
Valor en libros	16,331,153	6,659,075	5,192,630	793,265	1,300,761	102,918	74,568	10,859	476,628	30,941,857

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 existen gravámenes sobre los terrenos, maquinaria y equipos y edificios e instalaciones por las operaciones de crédito detalladas en la Nota 13.

(1) Al 1 de enero del 2015 incluye un total de US\$9,058,750 correspondiente al cambio en su política contable para reconocimiento y estimación de este rubro.

13. PRESTAMOS CON ENTIDADES FINANCIERAS

EDESA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

Composición:

Institución	Interés anual (%)		Fecha de vencimiento	2016	2015
	2016	2015			
Corrente					
Banco Internacional S.A.	7.85 - 8.60	7.85 - 8.60	Junio 2017	1,684,990	1,465,739
Banco Bolivariano C.A.	-	8.83	Agosto 2016	-	850,000
Corporación Financiera Nacional	6.08 - 11.39	7.85 - 9	Junio 2017	4,066,084	4,700,000
Banco de Guayaquil S.A.	4.41 - 4.39	4.41 - 4.39	Marzo 2016	-	752,209
Banco del Pacífico S.A.	7.52 - 8.95	7.52 - 8.95	Marzo 2024	6,975,559	6,911,352
Banco de la Producción S.A.	9.33	9.33	Mayo 2016	-	410,916
Intereses por pagar				353,231	233,558
				<u>13,079,864</u>	<u>15,323,774</u>
No corriente					
Banco del Pacífico S.A.	7.52 - 8.95	7.52 - 8.95	Marzo 2024	7,896,473	6,582,819
				<u>20,976,337</u>	<u>21,906,593</u>

La Compañía garantiza dichas obligaciones con bienes prendarios sobre determinados bienes inmuebles y parte de su inventario de acuerdo con lo que se presenta en el siguiente detalle:

Banco	Tipo de gravamen	Bienes prendados	US\$
Banco del Pacífico S.A.	Hipoteca y prenda industrial	Terrenos y galpones planta	17,132,275
Corporación Financiera Nacional	Prenda industrial	Maquinaria y Equipo	4,790,150
Banco de la Producción S.A.	Hipoteca	Oficinas Plaza Dañin	7,147,119
		Oficinas Edificio Equus	338,937
		Terreno y galpones Caolinsa	422,268
Banco Internacional S.A.	Hipoteca	Sala Ventas Casa Urdesa	1,373,912
			<u>417,671</u>
			<u>31,622,332</u>

2016	2015
Corriente	
Emisión de obligaciones (1)	3,372,949
Titularización de flujos (2)	1,825,002
Interes por pagar	360,288
	<u>5,558,239</u>
No corriente	
Emisión de obligaciones (1)	12,156,356
Titularización de flujos (2)	4,912,497
	<u>17,068,853</u>
	<u>19,590,712</u>

Composition:

14. **EMISION DE OBLIGACIONES**

	2016	2015
2017	-	3,529,840
2018	3,727,439	700,167
2019	2,387,472	571,250
2020	493,125	493,125
2021	493,125	493,125
2022	507,031	507,031
2023	274,375	274,375
2024	13,906	13,906
	<u>7,896,473</u>	<u>6,582,819</u>

Los vencimientos anuales de los préstamos a largo plazo, se detallan a continuación:

(Expresado en dólares estadounidenses)

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

EDESA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

Composición de emisión de obligaciones:

Corte	Capital:	Serie A1 - A15 (3ra emisión)	Serie A (4ta emisión)	Serie B (4ta emisión)	Tasa de interés	Plazo días	2016		2015	
Corriente	Capital:	8.00%	1,080	1,080	8.25%	1,440	3,764,211	1,019,829	2,754,225	509,205
							1,623,673	1,019,829	109,519	
							6,407,713	12,156,356	3,372,949	
No corriente	Capital:	8.00%	1,080	1,080	8.25%	1,440	5,937,086	4,595,597	9,701,297	2,258,065
							1,623,673	4,595,597	356,356	
							12,156,356	12,156,356	12,315,718	
							18,564,069	18,564,069	15,688,667	

Los vencimientos anuales de largo plazo de estas obligaciones son los siguientes:

Años	2016	2015
2017	-	3,625,715
2018	6,196,318	3,898,266
2019	5,360,492	4,192,190
2020	599,546	599,547
	12,156,356	12,315,718

Tercera emisión: autorizada por la Junta General de Accionistas celebrada el 26 de febrero del 2014 por un monto de US\$15,000,000, con pagos de capital e intereses de trimestrales. Los fondos obtenidos durante el proceso de emisión de obligaciones fueron destinados para incrementar el capital de trabajo, tomando en consideración las perspectivas de crecimiento planteadas tanto a nivel local e internacional y para la reestructuración de pasivos.

Cuarta emisión: autorizada por la Junta General de Accionistas celebrada el 13 de julio del 2015 por un monto de US\$12,000,000 con pagos de capital semestrales e intereses trimestrales. Los fondos obtenidos durante el proceso de emisión de obligaciones fueron destinados para la reestructuración de pasivos.

Cumplimientos y mecanismos de garantía: De acuerdo lo señala la codificación de las Resoluciones del Consejo Nacional de Valores en el artículo 11, Sección I, Capítulo III, Subtítulo I, Título III, el emisor debe mantener los siguientes resguardos mientras se encuentren en circulación las obligaciones:

EDESA S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

- Determinar al menos las siguientes medidas cuantificables en función de razones financieras, para preservar posiciones de liquidez y solvencia razonable del emisor: i) mantener semestralmente un indicador promedio de liquidez o circulante, mayor o igual a uno, a partir de la autorización de la oferta pública y hasta la redención total de los valores; y, ii) los activos reales sobre los pasivos deberán permanecer en niveles de mayo o igual uno, entendiéndose como activos reales aquellos activos que pueden ser liquidados y convertidos en efectivo.
 - Determinar las medidas orientadas a preservar el cumplimiento de su objeto social o finalidad, tendientes a garantizar el pago de las obligaciones a los inversionistas, son las siguientes: i) mantener altos grados de eficiencia en las relaciones comerciales con sus clientes, como lo ha hecho durante el ejercicio de su actividad; ii) mantener un manejo financiero prudente con un nivel de endeudamiento financiero (pasivos financieros/activo total) en una relación no mayor a 0.75, considerando pasivo financiero a la deuda financiero y bursátil; iii) cumplir con todas las normas laborales que le aseguren que no va a tener conflictos con sus trabajadores; iv) mantener prácticas de buen gobierno corporativo; y v) en general cumplir en todos sus actos con normas de prudencia y solvencia que le permitan generar la suficiente liquidez para el desarrollo de sus actividades y el pago de sus obligaciones.
 - No repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora.
 - Mantener, durante la vigencia de la emisión, la relación activos libres de gravamen sobre obligaciones en circulación, según lo establecido en el artículo 13, Sección I, Capítulo III, Subtítulo I, Título III, de la codificación de las resoluciones del Consejo Nacional de Valores.
- Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Administración de la Compañía informa que ha dado cumplimiento a las obligaciones descritas en los párrafos precedentes.
- (2) Constituyen obligaciones por pagar emitidas por el "Fideicomiso Titularización de Flujos Edesa", que están siendo administrados por Holduntrust Administradora de Fondos y Fideicomisos. Los títulos valores denominados "VTC-EDESA-SERIE A" y "VTC-EDESA-SERIE B", fueron inscritos bajo el No. 2011.1.02.00995 el 21 de diciembre del 2011. Los títulos colocados en dos clases (A y B) por montos de US\$9,000,000 y US\$6,000,000, a una tasa de interés anual de 8.50% y 7.50%, respectivamente, con amortización de capital y pago de intereses trimestrales.

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

(Expresado en dólares estadounidenses)

A continuación se detalla la composición de la emisión de títulos valores a corto y largo plazo:

Corriente	Capital:	Series A1 a la A9	Series B 1 a la B6	Tasa de interés %	Plazo días	2016		2015	
No corriente	Capital:	Series A1 a la A9	Series B 1 a la B6	8.50%	2,880	1,987,497	375,000	1,825,002	1,125,000
						1,987,497	375,000	1,825,002	1,125,000
	Capital:	Series A1 a la A9	Series B 1 a la B6	8.50%	2,880	4,912,497	-	6,899,994	375,000
						4,912,497	-	6,899,994	375,000
				7.50%	1,080	4,912,497	7,274,994	7,274,994	7,274,994
						4,912,497	7,274,994	7,274,994	7,274,994

Los vencimientos anuales de largo plazo de estas obligaciones son los siguientes:

Años	2016	2015
2017	-	2,362,497
2018	2,183,328	2,183,328
2019	2,183,328	2,183,328
2020	545,841	545,841
	4,912,497	7,274,994

15. CUENTAS POR A PAGAR PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Composición:

	2016	2015
Proveedores locales	5,607,031	2,787,600
Proveedores del exterior	2,073,169	1,059,513
Otras cuentas por pagar	300,856	243,036
	7,981,056	4,090,149

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

16. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑIAS RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante los años 2016 y 2015 con entidades relacionadas. Se incluye bajo la denominación de entidades relacionadas a las compañías con accionistas comunes o con participación accionaria significativa en la Compañía:

Ventas		Transacción		2016	2015
Sanitarios de Chile S.A.	Venta de productos	4,033,925	3,354,348	2,021,292	78,200
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de inventario	-	-	-	211,847
	Venta de activos fijos	-	-	-	5,665,687
	Venta de productos	4,896,528	-	-	-
	Venta de productos	-	-	-	-
	Venta de productos	-	-	-	-
Cerámicas Sanitarias S.A. (CESA)	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
Terraforce S.A.	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
Elaplas del Ecuador S.A.	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
Elaplas del Ecuador S.A.	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
CISA Operaciones S.A.	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
Elaplas del Ecuador S.A.	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
Elaplas del Ecuador S.A.	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
Elaplas del Ecuador S.A.	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
Elaplas del Ecuador S.A.	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
Elaplas del Ecuador S.A.	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
Elaplas del Ecuador S.A.	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
Elaplas del Ecuador S.A.	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
Elaplas del Ecuador S.A.	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
Elaplas del Ecuador S.A.	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
Elaplas del Ecuador S.A.	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
Elaplas del Ecuador S.A.	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
Elaplas del Ecuador S.A.	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
Elaplas del Ecuador S.A.	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
Elaplas del Ecuador S.A.	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
Elaplas del Ecuador S.A.	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
Elaplas del Ecuador S.A.	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
Elaplas del Ecuador S.A.	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
Elaplas del Ecuador S.A.	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
Elaplas del Ecuador S.A.	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
Elaplas del Ecuador S.A.	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
Elaplas del Ecuador S.A.	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
Elaplas del Ecuador S.A.	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
Elaplas del Ecuador S.A.	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
	Venta de productos	270,659	452,424	32,677	106,843
Elaplas del Ecuador S.A.	Venta de productos	27			

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

(Expresado en dólares estadounidenses)

Uso de marca	Transacción	2016	2015
Cerámicas Industriales CISA Operaciones S.A.	Uso de marca	-	1.128,072
Anticipos entregados			
Keracisa S.A.	Anticipos	-	1.209,663
Terraforce S.A.	Anticipos	-	392,000
Préstamos entregados			
Elaplas del Ecuador S.A.	Préstamos	100,980	-
Keracisa S.A.	Préstamos	21,000	-
Terraforce S.A.	Préstamos	54,178	-
Podolia Holding Corp.	Préstamos	187,612	-
Préstamos recibidos			
Terraforce S.A.	Préstamos	19,915	-
Jose Rafael Bustamante	Préstamos	230,000	500,000
Uso de marca			
Cerámicas Industriales CISA Operaciones S.A.	Uso de marca	-	1.128,072

Los términos y condiciones bajo los cuales se realizaron estas operaciones son equiparables a otras transacciones de igual especie realizadas con terceros.

Composición de los saldos con entidades relacionadas al 31 de diciembre:

Relación	Transacción	2016	2015
Cuentas por cobrar corrientes			
Sanitarios de Chile S.A.	Venta de productos	2.120,965	2.063,162
Sanitarios de Chile S.A.	Servicios varios	89	89
Keracisa S.A.	Anticipos	1.966,213	1.944,213
Terraforce S.A.	Venta de productos	181,525	88,343
Terraforce S.A.	Anticipos	2.705,100	2.646,100
Cerámicas Industriales CISA Operaciones S.A.	Uso de marca	399,000	451,892
Cerámicas Sanitarias S.A. (CISA)	Venta de productos	948,763	1.223,873
Estilform S.A.	Servicios varios	116,862	132,633
Zamín S.A.	Compra materia prima	32,000	-
Podolia Holding Corp.	Servicios varios	2.511,690	2.324,076
Elaplas del Ecuador S.A.	Servicios varios	1.205,719	685,383
Cuentas por cobrar no corrientes			
Cerámicas Industriales CISA Operaciones S.A. (1)	Accionista común	12.053,000	-
Zamín S.A.	Accionista común	672,453	672,453
Uso de marca			
Cerámicas Industriales CISA Operaciones S.A.	Uso de marca	-	1.128,072

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

Relación	Transacción	2016		2015	
Cuentas por pagar	Sanitarios de Chile S.A.	Asociada	Compra de productos	714,924	649,964
	Zamin S.A.	Asociada	Compra materia prima	150,513	176,297
	Terraforce S.A.	Accionista común	Compra de productos	45,038	7,696
	Cerámicas Industriales CISA Operaciones S.A.	Accionista	Servicios varios	-	1,448,048
				930,475	2,282,005
Prestamos por pagar	Jose Rafael Bustamante	Accionista	Financiamiento	730,000	500,000
				1,660,475	2,782,005

Remuneraciones personal clave de la gerencia

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Compañía pagó US\$896,000 y US\$985,000, por concepto de sueldos al personal clave, respectivamente. Personal clave se refiere a aquellas personas que tienen autoridad y responsabilidad para planificar, dirigir y controlar las actividades de la Compañía.

17. IMPUESTOS

17.1 Impuestos por recuperar y por pagar

El detalle de los impuestos por recuperar y por pagar es el siguiente:

2016		2015	
<u>Impuestos por recuperar:</u>		<u>Impuestos por pagar:</u>	
Retenciones en la fuente (1)	775,373	Impuesto a la renta por pagar	750,574
Anticipo de Impuesto a la renta	250,386	Retenciones en la fuente	546,656
Impuesto a la Salida de Divisas - ISD	61,431		
Impuesto al Valor Agregado - IVA	149,723		
	<u>1,236,913</u>		<u>1,297,230</u>
	1,163,643		685,228
	193,921		145,839
	75,681		831,067
	<u>176,543</u>		
	<u>1,609,788</u>		

(1) Corresponde a crédito tributario por concepto de retenciones en la fuente de Impuesto a la renta e Impuesto al Valor Agregado.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

17.2 Impuestos a la renta corriente y diferido

La composición del impuesto de la renta registrado en resultados es el siguiente:

	2016	2015
Impuesto a la renta corriente	750,485	685,228
Impuesto a la renta diferido	(101,530)	10,762
Generación de impuesto por diferencias temporales	648,955	695,990

17.3 Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente:

A continuación se detalla la determinación del Impuesto a la renta sobre los años terminados al 31 de diciembre de:

	2016	2015 (1)
Pérdida (utilidad) del año antes de participación de los trabajadores e Impuesto a la renta	(115,653)	813,335
Menos - Participación a la renta	-	(122,000)
Pérdida (utilidad) antes del Impuesto a la renta	(115,653)	691,335
Menos - Ingresos excentos (2)	(82,711)	(670,030)
Menos - Deducciones por beneficios tributarios	(50,587)	(64,845)
Más - Gastos no deducibles (3)	932,354	1,640,638
Base tributaria	683,403	1,597,098
Tasa impositiva	22%	22%
Impuesto a la renta causado	150,349	351,362
Anticipo mínimo de Impuesto a la renta	750,485	685,228
Gasto por Impuesto a la renta del año	750,485	685,228

- (1) El restablecimiento de saldos del año 2015 mencionado en la Nota 2.2, se efectuó únicamente para fines comparativos, y no tienen ninguna incidencia en la determinación de Participación a trabajadores e Impuesto a la renta.
- (2) Corresponde a ingresos por concepto de abono tributario y devolución simplificada de tributos al comercio exterior.
- (3) Al 31 de diciembre del 2016, corresponde a: (i) US\$932,354 (2015: US\$911,841) por gastos no reconocidos por la administración tributaria y (ii) US\$728,797 por el exceso de los límites de deducibilidad en los pagos a relacionadas al exterior durante el 2015.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

17.4 Impuesto a la renta diferido

El movimiento de la cuenta impuesto a la renta diferido es el siguiente:

Al 1 de enero del 2015	1,199,724
Crédito a resultados por impuestos diferidos	10,762
Al 31 de diciembre del 2015	1,210,486
Débito a resultados por impuestos diferidos	(101,530)
Al 31 de diciembre del 2016	1,108,956

El movimiento del Impuesto a la renta diferido sin considerar compensación es el siguiente:

Al 1 de enero del 2015	(1,308,104)	Propiedad, planta y equipo
(Débito) crédito a resultados por impuesto a la renta diferido	97,618	
Al 31 de diciembre del 2015	(1,210,486)	
Crédito a resultados por impuesto a la renta diferido	101,530	
Al 31 de diciembre del 2016	(1,108,956)	

Al 1 de enero del 2015	108,380	Inventarios
(Débito) crédito a resultados por impuesto a la renta diferido	(108,380)	
Al 31 de diciembre del 2015	-	
Crédito a resultados por impuesto a la renta diferido	-	
Al 31 de diciembre del 2016	(1,108,956)	

Al 1 de enero del 2015	(1,199,724)	Total
(Débito) crédito a resultados por impuesto a la renta diferido	(10,762)	
Al 31 de diciembre del 2015	(1,210,486)	
Crédito a resultados por impuesto a la renta diferido	101,530	
Al 31 de diciembre del 2016	(1,108,956)	

17.5 Situación fiscal

A la fecha de emisión de estos estados financieros separados, los ejercicios fiscales 2013 a 2016, están sujetos a una posible fiscalización por parte de las autoridades tributarias.

Fiscalización de la declaración de Impuesto a la renta del 2011

El 2 de octubre de 2014, mediante Acta de Determinación No. 1720150100291, el Servicio de Rentas Internas determinó obligaciones tributarias a la Compañía por concepto de Impuesto a la renta del ejercicio económico 2011, estableciendo un valor a pagar adicional de impuesto a la renta de US\$682,468, más los intereses generados desde la fecha de exigibilidad. En el mes de octubre del 2014, la Compañía presentó un reclamo administrativo y hasta el 30 de enero del 2015 se presentaron las pruebas solicitadas por el Servicio de Rentas Internas dentro de la etapa probatoria. Se encuentra pendiente que la sala dicte sentencia.

Juicio laboral en contra de la Central de Administración C.A. CENTRALCA

La Compañía mantiene un juicio laboral en contra de la Central de Administración C.A. CENTRALCA, que era una subsidiaria de Edesa S.A., para suspender ejecución del Acta de Juzgamiento No. 17 emitida por el

Director Regional del Trabajo y Mediación Laboral de Quito del 14 de julio del 2007 (en la que se sanciona a la compañía Central de Administración C.A. CENTRALCA por US\$325,380), hasta que se resuelva la impugnación a dicha acta ante el Tribunal Contencioso Administrativo, así como para el caso en que se emita una sentencia del Tribunal Contencioso Administrativo, y, que ésta se ejecute, rechazando la demanda de CENTRALCA y se ordene el pago de la multa o parte de ella. A la fecha de emisión de estos estados financieros separados la Compañía mantiene provisionado dicho monto. Ver Nota 20.

De acuerdo con el criterio de los asesores legales de la Compañía, a la fecha de preparación de los estados financieros separados no existen pasivos contingentes adicionales que deban ser registrados.

Fiscalización de la declaración de Impuesto a la renta del 2014

El 12 de octubre de 2016, mediante Acta de Determinación No. 17201624901127293, el Servicio de Rentas Internas determinó obligaciones tributarias a la Compañía por concepto de Impuesto a la renta del ejercicio económico 2014 que se compensan con el crédito tributario de años anteriores. En la referida Acta de Determinación se establece un valor a favor de la Compañía de impuesto a la renta de US\$28,028, más los intereses generados desde la fecha de exigibilidad. En el mes de noviembre del 2016, la Compañía presentó un reclamo administrativo respecto del Acta de Determinación antes referida y hasta el 15 de febrero de 2017 se presentaron las pruebas solicitadas por el Servicio de Rentas Internas dentro de la etapa probatoria. Ver Nota 20.

17.6 Precios de Transferencia -

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la empresa un Anexo de operaciones con partes relacionadas siempre y cuando se hayan efectuado operaciones con sus compañías relacionadas domiciliadas en el exterior o locales en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$3,000,000, y un informe de precios de transferencia, si tal monto es superior a US\$15,000,000. Se incluye como partes relacionadas a las empresas domiciliadas en paraísos fiscales. El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de junio del 2017 conforme el noveno dígito del RUC. Adicionalmente, exige que en su declaración de impuesto a la renta anual declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos.

A la fecha de emisión de estos estados financieros separados, la Compañía no cuenta con el Informe Integral de Precios de Transferencia, en razón de que el plazo para su presentación ante las autoridades tributarias, vence en el mes de junio del 2017; sin embargo la Administración de la Compañía con el apoyo de sus asesores tributarios, ha concluido que no existe impacto sobre la provisión de Impuesto a la Renta del ejercicio 2016.

17.7 Otros asuntos - Reformas Tributarias

El 29 de abril del 2016, se aprobó la "Ley Orgánica para el Equilibrio de las Finanzas Públicas" publicado en el Primer Suplemento del Registro Oficial No. 744. Las principales reformas están relacionadas con los siguientes aspectos:

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

Modificaciones al impuesto al impuesto al Valor Agregado (IVA) e Impuesto a la Renta:

- Devolución del Impuesto al Valor Agregado (IVA) por un equivalente entre 1 y 2 puntos porcentuales del IVA pagado, cuando las transacciones son realizadas con dinero electrónico, tarjetas de débito, tarjeta prepago o tarjeta de crédito.
- Los pagos efectuados por medios electrónicos soportarán deducibilidad de gastos para efectos del IR y crédito tributario del IVA.
- Para efectos del cálculo del anticipo del IR correspondiente a los ejercicios 2017 a 2019, se excluirán de la parte de los ingresos, costos y gastos, aquellos obtenidos y realizados con dinero electrónico.

Modificaciones al Impuesto a los Consumos Especiales (ICE)

- Deducción del 50% de los gastos por conceptos de Impuestos a los Consumos Especiales generado en la contratación de servicios de telefonía fija y móvil avanzada.
- No están sujetos al pago del Impuesto a los Consumos Especiales (ICE) las adquisiciones y donaciones de bienes entregados a entidades u organismos del sector público.
- Se grava con tarifa de ICE de 15% los servicios de telefonía fija y planes que comercialicen únicamente voz, o en conjunto voz, datos y prestados a sociedades.
- Se grava US\$0.18 centavos por cada 100 gramos de azúcar a las bebidas no alcohólicas que contengan más de 25 gramos por litro.

Modificaciones al Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)

- Se considerará exento un monto anual de US\$ 5,000 cuando el hecho generador del ISD se produzca mediante la utilización de tarjetas de crédito o débito por consumos o retiros efectuados desde el exterior.

El 20 de mayo del 2016 se aprobó la "Ley Orgánica Solidaria y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto de 16 de abril del 2016", la cual fue publicada en el Primer Suplemento del Registro Oficial No. 759.

Las principales reformas están relacionadas con los siguientes aspectos:

- Incremento al 14% del Impuesto al Valor Agregado - IVA, a partir del 1 de junio del 2016 y por un año.
- Personas naturales residentes que mantengan un patrimonio existente al 1 de enero del 2016 igual o mayor a US\$ 1,000 dentro y fuera del país se gravará el 0.90% del patrimonio. Se excluye a personas domiciliadas en área de influencia y que hayan sufrido una afectación directa en sus activos.
- Personas naturales no residentes que mantengan un patrimonio existente al 1 de enero del 2016 igual o mayor a US\$ 1,000 dentro del país se gravará el 0.90% del patrimonio. Se excluye a personas domiciliadas en área de influencia y que hayan sufrido una afectación directa en sus activos.
- Se gravará el 1.8% sobre el avalúo catastral del año 2016 en caso de bienes inmuebles y sobre el valor patrimonial proporcional en el caso de derechos representativos de capital las Sociedades residentes en el Ecuador que mantengan bienes inmuebles en el Ecuador y derechos representativos de capital de sociedades de propiedad directa de una sociedad residente en un paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia.

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

(Expresado en dólares estadounidenses)

- Se gravará el 0.90% sobre el avalúo catastral del año 2016 en caso de bienes inmuebles y sobre el valor patrimonial proporcional en el caso de derechos representativos de capital las Sociedades residentes en el Ecuador que mantengan bienes inmuebles en el Ecuador y derechos representativos de capital de sociedades de propiedad directa de una sociedad no residente en el Ecuador, paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia.

El 25 de mayo del 2016 mediante decreto Presidencial se dispuso la exoneración del pago del anticipo mínimo del Impuesto a la Renta del periodo 2016, a todos los sectores económicos de los cantones afectados por el terremoto del 16 de abril del 2016, de las provincias de Manabí y Esmeraldas.

18. BENEFICIOS SOCIALES

Composición y movimiento:

	Saldo inicial	Incrementos	Pagos y/o utilizaciones	Saldo final
2016	122,000	-	(122,000)	-
Participación laboral	533,262	3,460,323	(3,580,307)	413,278
Beneficios a empleados (1)	161,685	6,957,138	(6,957,183)	161,640
Otras provisiones	816,947	10,417,461	(10,659,490)	574,918
2015	318,887	122,000	(318,887)	122,000
Participación laboral	636,628	4,032,518	(4,135,884)	533,262
Beneficios a empleados (1)	110,897	8,919,976	(8,869,188)	161,685
Otras provisiones	1,066,412	13,074,494	(13,323,959)	816,947

(1) Incluye principalmente beneficios tales como décimo tercer y décimo cuarto sueldos, vacaciones entre otros.

19. BENEFICIOS DE EMPLEADOS

El saldo de la provisión para jubilación patronal y desahucio al 31 de diciembre de 2016 y 2015, corresponde al 100% del valor actual de la reserva matemática calculada actuariamente por un profesional independiente para todos los trabajadores, que en dichas fechas, se encontraban prestando servicios para la Compañía.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

Los principales supuestos actuariales usados fueron los siguientes:

	2016	2015
Tasa de descuento	4.06%	4.36%
Tasa de incremento salarial	3.00%	3.00%
Tasa de mortalidad e invalidez (1)	TM IESS 2002	TM IESS 2002
Tasa de rotación promedio ponderada	11.80%	11.80%
Antigüedad para jubilación (Hombres y mujeres)	25 años	25 años

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

El movimiento de la provisión para la jubilación patronal y desahucio en el pasivo ha sido el siguiente:

	2016	2015	2016	2015
Jubilación patronal	3,798,555	4,157,141	1,014,825	1,137,172
Costo laboral por servicios actuariales	476,724	522,435	134,893	609,515
Costo financiero	165,617	168,780	44,246	209,863
Pérdidas (ganancias) actuariales	(277,549)	(336,514)	247,395	(489,340)
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	(121,135)	(456,022)	-	(121,135)
(Beneficios pagados)	(51,854)	(257,265)	(646,323)	(95,817)
Costo por servicios pasados	-	-	95,519	-
Al 31 de diciembre del	3,990,358	3,798,555	936,108	1,014,825
				1,026,466
				4,813,380
				5,294,313
				657,328
				214,949
				(89,119)
				(456,022)
				(903,588)
				95,519
				4,813,380

Los importes reconocidos en la cuenta de resultado son los siguientes:

	2016	2015	2016	2015
Jubilación patronal	521,206	235,193	177,037	276,581
Costo laboral por servicios actuariales	476,724	522,435	134,893	609,515
Costos por intereses	165,617	168,780	44,246	209,863
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	(121,135)	(456,022)	-	(121,135)
Costo por servicios pasados	-	-	95,519	-
Al 31 de diciembre	521,206	235,193	177,037	276,581
				698,243
				511,774
				95,519
				4,813,380
				5,294,313
				657,328
				214,949
				(89,119)
				(456,022)
				(903,588)
				95,519
				4,813,380

20. OTROS PASIVOS

Composición:

Provisiones fiscales (1)
Otros

2016	2015
425,661	466,930
28,021	69,290
397,640	397,640

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

(Expresado en dólares estadounidenses)

(1) Corresponden a pasivos contingentes por concepto de Impuesto a la renta determinados por la administración tributaria y juicios laborales. Los montos provisionados por la Compañía incluyen fiscalizaciones de impuesto a la renta por US\$54,461 y juicios laborales por US\$325,380.

21. CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre de 2016 y 2015 comprende 190,800 acciones ordinarias a valor nominal de US\$100 cada una, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

22. RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS

Reserva legal. De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

Resultados acumulados - Reserva de capital. Este rubro incluye los saldos que la Compañía registró como resultado del proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses realizado por exigencia legal al 31 de marzo de 2000. De acuerdo con disposiciones legales vigentes, el saldo acreedor de esta reserva podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere; utilizado para absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía. El saldo de esta cuenta se reclasificó a resultados acumulados al momento de adopción de NIIF, según disposiciones legales vigentes.

Resultados acumulados - Por aplicación inicial de NIIF: De acuerdo a lo establecido por la Superintendencia los ajustes de adopción por primera vez de las NIIF, se registran en el Patrimonio en la subcuenta denominada Resultados acumulados y su saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los accionistas, no será utilizado en aumentar su capital, en virtud de que no corresponde a resultados operacionales. El saldo acreedor podrá ser utilizado para compensar pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, o devuelto a sus accionistas en caso de liquidación de la Compañía.

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

Valuación de propiedad, planta y equipo: Derivado del reevaluó efectuado a los terrenos de la compañía a efectos de ser medidos a su valor razonable. Adopción de nueva política contable, ver Nota 2.9.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

23. COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

Los costos y gastos operacionales agrupados de acuerdo a su naturaleza son los siguientes:

	Costo de ventas	Gastos de venta	Gastos administrativos	Total
2016				
Consumo materia prima, CIF y otros	31,273,478	-	280	31,273,758
Remuneraciones y beneficios sociales	7,045,436	2,640,670	1,360,622	11,046,728
Otros costos y gastos	1,331,057	2,117,033	1,024,282	4,472,372
Combustibles y lubricantes	2,361,310	-	-	2,361,310
Depreciaciones	1,647,270	488,851	119,324	2,255,445
Energía y agua	1,234,816	74,768	1,781	1,311,365
Arriendos	500	874,109	720	875,329
Lubricacion patronal y desahucio	278,847	126,606	82,927	488,380
Gastos de viaje	8,122	62,982	62,340	133,444
Vigilancia	116,192	103,119	1,265	220,576
Seguros	212,560	42,140	2,370	257,070
Honorarios profesionales	-	-	152,426	152,426
Fletes y estibajes	8,653	-	-	8,653
Gastos de mantenimiento	-	22,288	396	22,684
45,518,241	6,552,566	2,808,733	54,879,540	
2015				
Consumo materia prima, CIF y otros	36,309,399	-	-	36,309,399
Remuneraciones y beneficios sociales	8,603,161	3,252,712	1,399,306	13,255,179
Otros costos y gastos	1,852,918	2,218,476	1,200,811	5,272,205
Combustibles y lubricantes	3,116,689	-	-	3,116,689
Depreciaciones	1,709,479	422,000	123,878	2,255,357
Energía y agua	1,213,634	74,699	2,320	1,290,653
Uso de marca	4,967	-	1,128,072	1,128,072
Arriendos	4,967	825,765	7,929	838,661
Lubricacion patronal y desahucio	201,300	48,157	17,389	266,846
Gastos de viaje	51,803	159,066	94,033	304,902
Vigilancia	123,130	87,335	31,302	241,767
Seguros	211,886	20,594	7,001	239,481
Honorarios profesionales	-	-	203,272	203,272
Fletes y estibajes	22,014	1,373	727	24,114
Gastos de mantenimiento	-	13,586	800	14,386
53,420,380	7,123,763	4,216,840	64,760,983	

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

24. GASTOS FINANCIEROS, NETO

Composición:

	2016	2015
Intereses por préstamos bancarios	1,921,795	1,506,026
Intereses por emisión de obligaciones	2,138,386	2,005,286
Costo financiero beneficios empleados largo plazo	253,536	277,158
Otros egresos (ingresos), neto	127,246	(128,299)
	<u>4,440,963</u>	<u>3,660,171</u>

25. CONTRATOS SUSCRITOS

Contrato de Licencia de Uso de Marca

Con fecha enero 1 del 2009, la Compañía suscribió un contrato con su compañía relacionada Cerámicas Industriales CISA Operaciones S.A. por el uso exclusivo de la marca BRIGGS en el Continente Americano, excepto en los territorios de la República de Chile, los Estados Unidos de Norteamérica y Canadá, únicamente para todos los productos de la clase internacional.

Por el uso de la marca, la Compañía cancelará semestralmente, un valor equivalente al 6% sobre las ventas en el territorio, en el semestre calendario comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio y el 1 de julio y el 31 de diciembre de cada año. El pago se lo realizará dentro de los quince primeros días del mes inmediato posterior a la finalización de cada semestre. El cálculo del pago de las regalías se lo realiza en base a las ventas netas correspondientes a la marca BRIGGS. Sobre las regalías, la Compañía efectúa las retenciones de impuesto a la renta que procede según la legislación ecuatoriana y convenio para evitar la doble tributación y para prevenir la evasión fiscal en relación con el impuesto a la renta y al patrimonio vigente en la República del Ecuador.

La duración es de 5 años contados a partir de la fecha de suscripción del contrato y podrá ser renovado por un plazo igual.

Con fecha 27 de marzo del 2015, la Compañía suscribe un acuerdo de renovación del contrato de Licencia de Uso de Marca con su compañía relacionada Cerámicas Industriales CISA Operaciones S.A. acordando renovar el plazo por cinco años adicionales, desde la suscripción efectiva del mencionado acuerdo. Con fecha 12 de octubre del 2016, se acordó dar por terminado el Contrato de Licencia de Uso de Marca.

26. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de estos estados financieros separados, no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros separados o que requieran revelación.