

F.V. - ÁREA ANDINA S.A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

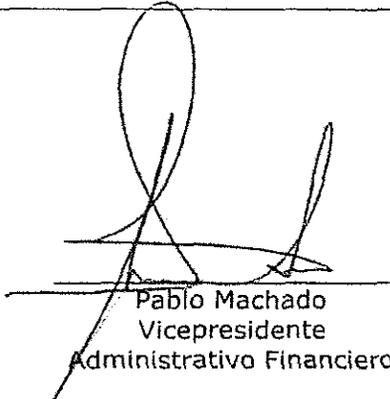
<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
		(en U.S. dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	2,536,303	3,900,943
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	5	12,262,594	11,231,886
Otros activos financieros	6	10,598,045	9,948,589
Inventarios	7	22,020,068	27,124,304
Activos por impuestos corrientes	12	436,460	503,460
Otros activos		<u>199,119</u>	<u>185,480</u>
Total activos corrientes		<u>48,052,589</u>	<u>52,894,662</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades, planta y equipo	8	23,191,572	21,157,766
Inversiones en subsidiarias	9	9,943	843,689
Otros activos financieros		74,013	103,565
Otros activos		<u>290,293</u>	<u>362,425</u>
Total activos no corrientes		<u>23,565,821</u>	<u>22,467,445</u>
TOTAL		71,618,410	75,362,107

Ver notas a los estados financieros

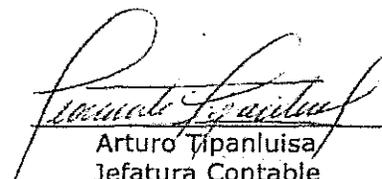

Gustavo Inurrítegui
Presidente Ejecutivo

PASIVOS Y PATRIMONIO

	<u>Notas</u>	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
		<u>(en U.S. dólares)</u>	
PASIVOS CORRIENTES:			
Préstamos	10	1,460,524	4,909,162
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	11	3,269,674	3,090,729
Pasivos por impuestos corrientes	12	649,808	945,165
Obligaciones acumuladas	13	<u>1,269,696</u>	<u>1,339,643</u>
Total pasivos corrientes		<u>6,649,702</u>	<u>10,284,699</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Préstamos	10	16,887,668	18,000,000
Obligaciones por beneficios definidos	14	8,705,940	7,818,999
Pasivos por impuestos diferidos	12	<u>755,460</u>	<u>755,460</u>
Total pasivos no corrientes		<u>26,349,068</u>	<u>26,574,459</u>
Total pasivos		<u>32,998,770</u>	<u>36,859,158</u>
PATRIMONIO:			
Capital social	16	30,180,000	30,180,000
Reserva legal		4,590,666	4,448,563
Reserva facultativa		497,316	497,316
Utilidades retenidas		<u>3,351,658</u>	<u>3,377,070</u>
Total patrimonio		<u>38,619,640</u>	<u>38,502,949</u>
TOTAL		<u>71,618,410</u>	<u>75,362,107</u>



Pablo Machado
Vicepresidente
Administrativo Financiero

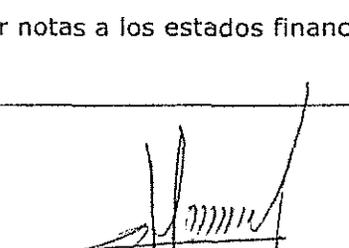


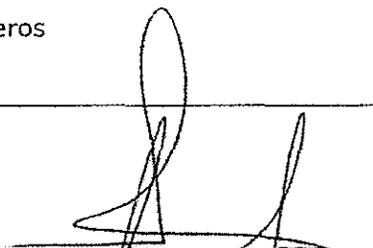
Arturo Vipanluisa
Jefatura Contable

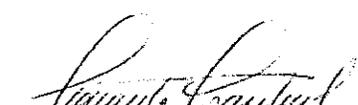
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

	<u>Notas</u>	<u>Año terminado</u>	
		<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
(en U.S. dólares)			
INGRESOS	17, 21	61,320,855	62,547,374
COSTO DE VENTAS	18, 21	<u>44,265,456</u>	<u>43,829,780</u>
MARGEN BRUTO		17,055,399	18,717,594
Gastos de ventas	18	(8,616,634)	(8,994,284)
Gastos de administración	18	(3,411,726)	(3,535,530)
Ingresos financieros		861,332	784,980
Costos financieros		(2,083,326)	(1,857,140)
Participación a trabajadores	13	(430,078)	(549,639)
Otros ingresos	19	508,200	576,800
Otros gastos	19	<u>(1,446,069)</u>	<u>(2,028,169)</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		<u>2,437,098</u>	<u>3,114,612</u>
Gasto por impuesto a la renta:	12		
Corriente		(1,016,077)	(1,350,777)
Diferido			(48,515)
Total		<u>(1,016,077)</u>	<u>(1,399,292)</u>
UTILIDAD DEL AÑO		<u>1,421,021</u>	<u>1,715,320</u>
OTRO RESULTADO INTEGRAL			
<i>Partida que no se reclasificará posteriormente a resultados:</i>			
Nuevas mediciones de obligaciones por beneficios definidos y total otro resultado integral	14	<u>195,670</u>	<u>-</u>
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u>1,616,691</u>	<u>1,715,320</u>

Ver notas a los estados financieros


Gustavo Inurrategui
Presidente Ejecutivo


Pablo Machado
Vicepresidente
Administrativo Financiero


Arturo Tipanluisa
Jefatura Contable

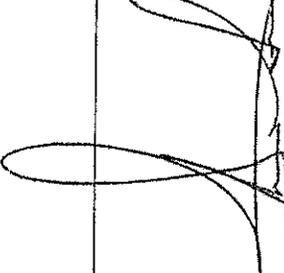
F.V. - ÁREA ANDINA S.A.

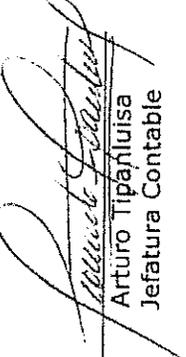
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva facultativa</u> ... (en U.S. dólares) Utilidades retenidas ... <u>Reserva de capital</u>	<u>Por adopción de NIIF</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2014	28,880,000	4,277,031	497,316	58,564	3,063,879	38,967,629
Utilidad neta						
Transferencia		171,532		1,715,320		1,715,320
Distribución de dividendos				(171,532)		
Capitalización	<u>1,300,000</u>			(2,180,000)		(2,180,000)
				<u>(1,300,000)</u>		
Saldos al 31 de diciembre del 2015	30,180,000	4,448,563	497,316	58,564	3,063,879	38,502,949
Utilidad neta						
Transferencia		142,103		1,421,021		1,421,021
Distribución de dividendos				(142,103)		
Otro resultado integral del año				(1,500,000)		(1,500,000)
				<u>195,670</u>		<u>195,670</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2016	<u>30,180,000</u>	<u>4,590,666</u>	<u>497,316</u>	<u>58,564</u>	<u>3,063,879</u>	<u>38,619,640</u>

Ver notas a los estados financieros


Gustavo Inurriategui
Presidente Ejecutivo


Pablo Machado
Vicepresidente
Administrativo Financiero


Arturo Tipañluisa
Jefatura Contable

F.V. - ÁREA ANDINA S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

	Año terminado	
	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
	(en U.S. dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Utilidad del año	1,421,021	1,715,320
<i>Cargos (créditos) a resultados que no representan movimiento de efectivo:</i>		
Depreciación de propiedades, planta y equipo	1,620,124	1,558,276
Amortización de mejoras en locales arrendados	125,251	107,570
Provisión para cuentas de dudosa recuperación		7,525
Provisión para beneficios definidos, neto de pagos	1,082,611	986,630
Ganancia en venta de propiedades, planta y equipo	(4,536)	
Baja de propiedades, planta y equipo	57,982	14,148
Deterioro de inversiones en subsidiarias	830,732	1,705,550
Otros		48,515
<i>Cambios en activos y pasivos:</i>		
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	(1,030,708)	(198,280)
Inventarios	5,104,236	(2,702,653)
Otros activos corrientes	(13,639)	(31,169)
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	178,945	(1,728,410)
Otros pasivos		(1,470,654)
Obligaciones acumuladas	(69,947)	(412,701)
Pasivos por impuestos corrientes	<u>(228,354)</u>	<u>(48,624)</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de operación	<u>9,073,718</u>	<u>(448,957)</u>

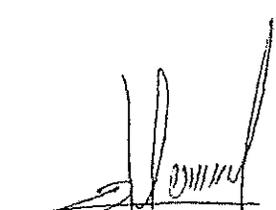
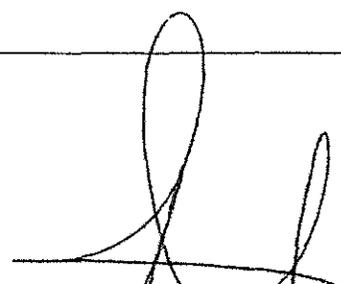
(Continúa...)

F.V. - ÁREA ANDINA S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (Continuación...)
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

	Año terminado	
	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
	(en U.S. dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Disminución de inversiones en subsidiarias	3,015	
Adquisición de propiedades, planta y equipo	(3,741,274)	(4,169,728)
Precio de venta de propiedades planta y equipo	33,894	
Incremento de otros activos financieros	(649,456)	(9,906,690)
Incremento de otros activos	<u>(23,567)</u>	<u>(30,693)</u>
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión	<u>(4,377,388)</u>	<u>(14,107,111)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Incremento (pago) de préstamos, neto	(4,560,970)	19,639,200
Dividendos pagados	<u>(1,500,000)</u>	<u>(2,180,000)</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de financiamiento	<u>(6,060,970)</u>	<u>17,459,200</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:		
Incremento (disminución) neto en efectivo y equivalentes de efectivo	(1,364,640)	2,903,132
Saldos al comienzo del año	<u>3,900,943</u>	<u>997,811</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u>2,536,303</u>	<u>3,900,943</u>

Ver notas a los estados financieros

 Gustavo Iñurritegui Presidente Ejecutivo	 Pablo Machado Vicepresidente Administrativo Financiero	 Arturo Tipanluisa Jefatura Contable
--	---	---

F.V. - ÁREA ANDINA S.A.

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

1. INFORMACIÓN GENERAL Y OPERACIONES

F.V. - Área Andina S.A. es una Compañía anónima constituida en el Ecuador. Su casa matriz y sociedad controladora final es FV S.A. (una entidad domiciliada en Argentina). Los accionistas controlantes de la Compañía es la familia Viegener en Argentina. Su domicilio principal es en la Vía Amaguaña Km 25 s/n, Cantón Mejía, Provincia de Pichincha.

Las principales actividades de la Compañía son la fabricación y comercialización de grifería, porcelana sanitaria, accesorios para baño, cerámica para pisos y paredes y todos los elementos que se constituyan en complementos y que se requieran para instalar baños, cocinas y en general en todo tipo de instalaciones sanitarias.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el personal total de la Compañía alcanza los 1,090 y 1,072 empleados, respectivamente, que se encuentran distribuidos en los diversos segmentos operacionales.

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

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

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

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

2.3 Bases de preparación - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo.

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

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

tipo, a excepción de las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la NIC 17, y las mediciones que tiene algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.

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

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

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

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

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

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

2.4 Inversiones en subsidiarias - La Compañía mide sus inversiones en subsidiarias al 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 se reconocen en el resultado cuando surja el derecho a recibirlo.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Compañía registró en sus resultados un deterioro de sus inversiones en subsidiarias por US\$831 mil y US\$1.7 millones, respectivamente.

2.5 Efectivo y equivalentes de efectivo - Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

2.6 Inventarios - Son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados al costo promedio ponderado. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición.

2.7 Propiedades, planta y equipo

2.7.1 Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de propiedades, planta y equipo se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

2.7.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo - Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

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

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	20 - 40
Vehículos	5
Muebles y enseres y equipos de oficina	10
Equipos de computación	3
Planta y equipo	10 - 20

2.7.4 Retiro o venta de propiedades, planta y equipo - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

2.8 Deterioro del valor de los activos tangibles - Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Las pérdidas y reversiones por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Compañía no registró un deterioro de sus activos tangibles.

2.9 Impuestos - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

2.9.1 Impuesto corriente - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.9.2 Impuestos diferidos - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias

imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporarias surgen del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta la utilidad gravable (tributaria) ni la contable.

Se debe reconocer un pasivo diferido por diferencias temporarias imponibles relacionadas con inversiones en subsidiarias y asociadas, y participaciones en negocios conjuntos, a excepción de aquellos en los que la Compañía es capaz de controlar el reverso de la diferencia temporaria y cuando exista la posibilidad de que ésta no pueda revertirse en un futuro cercano. Los activos por impuestos diferidos que surgen de las diferencias temporarias deducibles asociadas con dichas inversiones y participaciones son únicamente reconocidos, en la medida en que resulte probable que la entidad disponga de una utilidad gravable (tributaria) futura contra las que cargar esas diferencias temporarias y cuando exista la posibilidad de que éstas puedan revertirse en un futuro cercano.

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

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

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

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

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

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

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

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

2.11 Beneficios a empleados

2.11.1 Beneficios definidos: Jubilación patronal y Bonificación por desahucio - El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen. El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las utilidades retenidas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período.

2.11.2 Participación a trabajadores - La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

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

2.12.1 La Compañía como arrendatario - Los arrendamientos operativos se cargan a resultados empleando el método de línea recta, durante el plazo correspondiente al arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de reparto por reflejar más adecuadamente el patrón temporal de los beneficios del arrendamiento para el usuario.

2.13 Reconocimiento de ingresos - Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

2.13.1 Venta de bienes - Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

2.13.2 Ingresos por dividendos e ingresos por intereses - El ingreso por dividendos de las inversiones en acciones es reconocido una vez que se han establecido los derechos de los accionistas para recibir este pago.

Los ingresos por intereses son registrados sobre una base de tiempo, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable.

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

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

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

2.16 Instrumentos financieros - Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos a los activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados se reconocen de inmediato en el resultado del período.

2.17 Activos financieros - Los activos financieros se clasifican dentro de las siguientes categorías: activos financieros "al valor razonable con cambios en los resultados", "inversiones mantenidas hasta el vencimiento" "activos financieros disponibles para la venta", y "préstamos y partidas por cobrar". La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas regulares de activos

financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.

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

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

2.17.2 Inversiones mantenidas hasta el vencimiento - Las inversiones mantenidas hasta el vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y fechas de vencimiento fijas que la Compañía tiene la intención afirmativa y capacidad de mantener hasta el vencimiento. Luego del reconocimiento inicial, las inversiones mantenidas hasta el vencimiento se miden al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro.

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

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

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

Para todos los otros activos financieros, la evidencia objetiva de deterioro de valor podría incluir:

- Dificultades financieras significativa del emisor o del obligado; o
- Infracciones de las cláusulas contractuales, tales como incumplimientos o moras en el pago de los intereses o el principal; o
- Es probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para ese activo financiero debido a dificultades financieras.

Para ciertas categorías de activos financieros, como cuentas comerciales por cobrar, un activo cuyo deterioro no ha sido evaluado individualmente, y es evaluado por deterioro sobre una base colectiva. Entre la evidencia objetiva de que una cartera de cuentas por cobrar podría estar deteriorada se podría incluir la experiencia pasada de la Compañía con respecto al cobro, un incremento en el número de pagos atrasados en la cartera que superen el periodo de crédito promedio de días, así como cambios observables en las condiciones económicas locales y nacionales que se relacionen con el incumplimiento en los pagos.

Para los activos financieros registrados al costo amortizado, el importe de la pérdida por deterioro de valor es la diferencia entre el importe en libros y el valor presente de los flujos futuros estimados del activo, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Para los activos financieros registrados al costo, el importe de la pérdida por deterioro de valor se mide como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos estimados de efectivo descontados a la tasa de retorno actual del mercado para un activo financiero similar. Dicha pérdida por deterioro de valor no será reversada en períodos subsiguientes.

El importe en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro de valor directamente para todos los activos financieros excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es incobrable, se elimina contra la cuenta de provisión. La recuperación posterior de los montos previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado del resultado del período.

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

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

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

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

2.18 Pasivos financieros - Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.18.1 Pasivos financieros - Los pasivos financieros son clasificados como al valor razonable con cambios en los resultados u otros pasivos financieros.

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

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

2.19 Aplicación de las Modificaciones a la NIC 19 Planes de Beneficios Definidos - Tasa de Descuento que son mandatoriamente efectos en el año actual - Las modificaciones de la NIC 19 aclaran que la tasa utilizada para descontar las obligaciones por beneficios post-empleo debe determinarse con referencia a la de los rendimientos de mercado sobre bonos corporativos de alta calidad al final del período de reporte. La evaluación de la profundidad de un mercado para bonos corporativos de alta calidad debe ser a nivel de la moneda (es decir, la misma moneda en que los beneficios deben ser pagados). Para las monedas para las que no existe un mercado profundo de tales bonos corporativos de alta calidad, se deben utilizar los rendimientos de mercado de bonos del gobierno denominados en esa moneda a la fecha de reporte.

Al ser el dólar de los Estados Unidos la moneda de circulación en Ecuador y en la que se van a pagar los pasivos por beneficios definidos y considerando que el mercado de bonos corporativos de alta calidad en Ecuador no es profundo, se ha establecido que la tasa para descontar los pasivos por beneficios definidos debe ser determinada por referencia a la tasa de los rendimientos del mercado de bonos corporativos de alta calidad de los Estados Unidos.

Al 31 de diciembre del 2016, la Compañía no ha aplicado la referida modificación a la NIC 19, la cual es mandatoriamente efectiva a partir del 1 de enero del 2016 o posteriormente. Los efectos de esta situación sobre los estados financieros no han sido determinados.

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

Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2012 – 2014: Modificaciones a la NIC 1 Iniciativa de Revelación

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

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

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

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

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir de períodos que inicien en o después de</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes	Enero 1, 2018
Modificaciones a la NIC 7	Iniciativas de revelación	Enero 1, 2017

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

NIIF 9 Instrumentos financieros

La NIIF 9 emitida en noviembre del 2009, introdujo nuevos requisitos para la clasificación y medición de activos financieros. Esta norma se modificó posteriormente en octubre del 2010 para incluir los requisitos para la clasificación y medición de pasivos financieros, así como su baja en los estados financieros, y en noviembre del 2013, incluyó nuevos requisitos para la contabilidad de cobertura general. En julio del 2014, se emitió otra versión revisada de la NIIF 9, principalmente para incluir lo siguiente:

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

Los requisitos claves de la NIIF 9:

- Todos los activos financieros que se clasifican dentro del alcance de la NIC 39 – Instrumentos Financieros, se reconocerán posteriormente a su costo amortizado o valor razonable. Específicamente, los instrumentos de deuda que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo sea el de recaudar los flujos de efectivo contractuales, y que tengan flujos de efectivo contractuales que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el capital pendiente por lo general se miden al costo amortizado al final de los períodos contables posteriores. Los instrumentos de deuda mantenidos en un modelo de negocio cuyo objetivo se cumpla tanto al recaudar los flujos de efectivo contractuales como por la venta de activos financieros, y que tengan términos contractuales del activo financiero que dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que solo constituyen pagos de capital e intereses sobre el importe del principal pendiente, son medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral. Todas las otras inversiones de deuda y de patrimonio se miden a sus valores razonables al final de los períodos contables posteriores. Además, bajo la NIIF 9, las entidades pueden hacer una elección irrevocable para presentar los cambios posteriores en el valor razonable de una inversión de patrimonio (no mantenida para negociar ni que incluya una consideración contingente reconocida por el comprador en una combinación de negocios de acuerdo con NIIF 3) en otro resultado integral, y solo con el ingreso por dividendos generalmente reconocido en el resultado del período.

- Respecto al deterioro de activos financieros, la NIIF 9 establece un modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada, contrario al modelo de deterioro por pérdida crediticia incurrida, de conformidad con la NIC 39. El modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada requiere que una entidad contabilice las pérdidas crediticias esperadas y cambios en esas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, ya no es necesario que ocurra un evento antes de que se reconozcan las pérdidas crediticias.
- La NIIF 9 mantiene los tres tipos de mecanismos de contabilidad de cobertura, que en la actualidad se establecen en la NIC 39. De conformidad con la NIIF 9, los tipos de transacciones elegibles para la contabilidad de cobertura son mucho más flexibles, específicamente, al ampliar los tipos de instrumentos que se clasifican como instrumentos de cobertura y los tipos de componentes de riesgo de partidas no financieras elegibles para la contabilidad de cobertura. Además, se ha revisado y reemplazado la prueba de efectividad por el principio de "relación económica". Ya no se requiere de una evaluación retrospectiva para medir la efectividad de la cobertura. También se añadieron requerimientos de revelación mejorados sobre las actividades de gestión de riesgo de una entidad.

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

NIIF 15 Ingresos Procedentes de contratos con los clientes

En mayo del 2014, se emitió la NIIF 15, que establece un modelo extenso y detallado que deben utilizar las entidades en el registro y reconocimiento de ingresos procedentes de contratos con clientes. La NIIF 15 reemplazará el actual lineamiento de reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 Ingresos, la NIC 11 Contratos de Construcción y las interpretaciones respectivas en la fecha en que entre en vigencia.

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

Paso 1: identificar el contrato con los clientes.

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

Paso 3: determinar el precio de la transacción.

Paso 4: distribuir el precio de transacción a las obligaciones de ejecución en el contrato.

Paso 5: reconocer el ingreso cuando (o en la medida que) la entidad satisfaga la obligación.

Según la NIIF 15, una entidad contabiliza un ingreso cuando (o en la medida que) se satisfaga una obligación de ejecución, es decir, cuando el "control" de los bienes y servicios relacionados con una obligación de ejecución particular es transferido al

cliente. Se han añadido muchos más lineamientos detallados en la NIIF 15 para poder analizar situaciones específicas. Además, la NIIF 15 requiere amplias revelaciones.

En Abril 2016, el IASB emitió "Clarificaciones a la NIIF 15" en relación a la identificación de obligaciones de ejecución, consideraciones de principal versus agente, así como una guía de aplicación para licencias.

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

Modificaciones a la NIC 7 Iniciativa de Revelación

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

La Administración de la Compañía no prevé que la aplicación de esta modificación en el futuro tenga un impacto material sobre los estados financieros.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

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

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Compañía ha registrado una pérdida por deterioro de las inversiones en acciones en subsidiarias por US\$831 mil y US\$1.7 millones, respectivamente (Ver Nota 8).

3.2 Provisiones para obligaciones por beneficios definidos - El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios a definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluye una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año reportados por la administración de la Compañía. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de caja estimados que se espera van a ser requeridos para cumplir con la obligación de estos beneficios.

3.3 Estimación de vidas útiles de propiedades planta y equipo - La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota 2.7.3.

3.4 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.

3.5 Tasa de descuento utilizada para determinar el valor en libros de la obligación por beneficios definidos de la Compañía - De acuerdo a lo establecido en la enmienda a la NIC 19 - Beneficios a empleados, aplicable para el año 2016, la tasa que se utilice para descontar dichas obligaciones debe determinarse por referencia a la de los rendimientos de un mercado amplio de bonos corporativos de alta calidad en la moneda en que se pagarán los beneficios. Sin embargo, al 31 de diciembre del 2016, la Compañía no ha aplicado dicha enmienda.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los criterios más importantes considerados para la selección de los bonos incluyen el tamaño de la emisión de los bonos del gobierno, calificación de los bonos y la identificación de los valores atípicos que se excluyen, la cual se determina utilizando como referencia las tasas de interés de los bonos de Gobierno del Ecuador.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Efectivo	9,380	8,907
Bancos	1,906,540	860,570
Inversiones temporales (1)	<u>620,383</u>	<u>3,031,466</u>
Total	<u>2,536,303</u>	<u>3,900,943</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, corresponden a un overnight que mantiene la Compañía en una Institución Financiera.

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
<i>Cuentas por cobrar comerciales:</i>		
Clientes locales	8,354,614	7,587,301
Clientes del exterior	801,204	1,073,375
<i>Compañías relacionadas:</i>		
Franz Viegener S.A.S. (Colombia)	249,299	260,563
F.V. - Área Andina Perú S.A.C.	569,872	456,940
Ferrum S.A.		161,294
F.V. S.A. (Argentina)		<u>63</u>
Subtotal	<u>9,974,989</u>	<u>9,539,536</u>
<i>Otras cuentas por cobrar:</i>		
Anticipos a proveedores	2,696,442	2,235,404
Distribuidores	77,580	46,338
Otras cuentas por cobrar	187,480	84,505
Provisión para cuentas dudosas	<u>(673,897)</u>	<u>(673,897)</u>
Total	<u>12,262,594</u>	<u>11,231,886</u>

Previo la aceptación de un nuevo cliente, la Compañía realiza una evaluación crediticia del potencial cliente, para lo cual cuenta con una política de crédito en la que se describe el procedimiento a seguir para dicha evaluación. La aprobación de las líneas de crédito y la provisión para cuentas dudosas, son las facultades de la Vicepresidencia Financiera.

La provisión de cuentas dudosas registrada por la Compañía cubre todas aquellas cuentas por cobrar con una antigüedad superior a un año y/o que la Compañía ha determinado como irre recuperables en base a la experiencia de incumplimiento de la contraparte y a un análisis de la posición financiera actual de cada cliente.

En la determinación de la capacidad de recuperación de un crédito comercial, la Compañía considera cualquier cambio en la calidad crediticia de los deudores comerciales desde la fecha de concesión de crédito hasta el final del período de referencia, de acuerdo a lo establecido en la política de crédito de la Compañía.

Antigüedad de las cuentas por cobrar vencidas pero no deterioradas: Un detalle de la antigüedad de las cuentas por cobrar vencidas pero no deterioradas es como sigue:

	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
61-90 días	12,237	3,474
90-120 días	6,335	255,287
121-180 días	136,993	166,016
181-360 días	449	161,105
Mayor a 360 días	<u>284,787</u>	<u>44,106</u>
Total	<u>440,801</u>	<u>629,988</u>
<i>Antigüedad promedio (días):</i>		
Clientes locales	<u>44</u>	<u>37</u>
Clientes del exterior	<u>105</u>	<u>113</u>

6. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, corresponde a inversiones temporales en un banco local con vencimientos hasta diciembre del 2017 (hasta junio del 2016 para el año 2015) y una tasa de interés promedio ponderada del 6.83% anual (una tasa de interés promedio ponderada del 7.2% anual para el año 2015). Estas inversiones se encuentran restringidas, en razón de que garantizan un préstamo recibido por parte del Banco y son liberadas conforme se cumplen las cláusulas establecidas en el contrato de préstamo (ver Nota 10).

7. INVENTARIOS

	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Productos terminados	9,833,897	12,228,244
Productos en proceso	3,443,345	4,043,255
Materia prima	2,855,102	3,475,209
Suministros y materiales	1,261,989	1,246,864
Importaciones en tránsito	<u>4,625,735</u>	<u>6,130,732</u>
Total	<u>22,020,068</u>	<u>27,124,304</u>

Durante los años 2016 y 2015, los costos de los inventarios relacionados con materia prima y consumibles reconocidos como gastos fueron de US\$27.6 millones y US\$27.2 millones, respectivamente.

8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Costo o valuación	47,053,268	44,416,041
Depreciación acumulada	<u>(23,861,696)</u>	<u>(23,258,275)</u>
Total	<u>23,191,572</u>	<u>21,157,766</u>
<i>Clasificación:</i>		
Terrenos en propiedad	2,732,219	2,732,219
Edificaciones	7,821,566	6,345,127
Planta y equipo	11,049,128	10,530,946
Equipo bajo arrendamiento financiero	78,304	85,752
Propiedades en construcción	<u>1,510,355</u>	<u>1,463,722</u>
Total	<u>23,191,572</u>	<u>21,157,766</u>

Activos en garantía - Al 31 de diciembre del 2016, los terrenos y edificaciones con un saldo en libros de aproximadamente US\$2.7 millones y US\$7.8 millones, (US\$2.7 millones y US\$6.3 millones para el 2015), respaldan préstamos bancarios bajo la figura de hipotecas.

Los movimientos de propiedades, planta y equipo fueron como sigue:

ESPACIO EN BLANCO

	Terrenos en propiedad	Edificaciones	Planta y equipo	Equipo bajo arrendamiento financiero	Propiedades en construcción	Total
<u>Costo:</u>						
Saldos al 31 de diciembre de 2014	2,732,219	14,446,643	22,308,606	148,972	1,089,718	40,726,158
Adquisiciones		101,623	2,661,150		1,406,995	4,169,768
Ventas / bajas		<u>131,228</u>	<u>(479,885)</u>		<u>(1,032,991)</u>	<u>(479,885)</u>
Reclasificaciones			901,763			
Saldos al 31 de diciembre de 2015	2,732,219	14,679,494	25,391,634	148,972	1,463,722	44,416,041
Adquisiciones			1,880,886		1,860,388	3,741,274
Ventas / bajas			<u>(1,103,490)</u>		<u>(1,813,755)</u>	<u>(1,103,490)</u>
Reclasificaciones		1,800,344	13,411			
Otros		<u>(557)</u>				<u>(557)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2016	2,732,219	16,479,281	26,182,441	148,972	1,510,355	47,053,268
<u>Depreciación acumulada:</u>						
Saldos al 31 de diciembre del 2014		(8,017,625)	(14,092,338)	(55,773)		(22,165,736)
Gasto por depreciación		(316,742)	(1,234,087)	(7,447)		(1,558,276)
Ventas / bajas			<u>465,737</u>			<u>465,737</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2015		(8,334,367)	(14,860,688)	(63,220)		(23,258,275)
Gasto por depreciación		(323,348)	(1,289,328)	(7,448)		(1,620,124)
Ventas / bajas			<u>1,016,703</u>			<u>1,016,703</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2016		<u>(8,657,715)</u>	<u>(15,133,313)</u>	<u>(70,668)</u>		<u>(23,861,696)</u>

9. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS

	Proporción de participación accionaria y poder de voto para los años 2016 y 2015 (en porcentaje)	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
F.V. - Área Andina Perú S.A.C. (1)	100		96,879
Inversol S.A. (2)	99.92		3,015
Franz Viegener S.A.S. (Colombia) (1)	100		733,853
Inmomistral S.A.	55.75	<u>9,943</u>	<u>9,942</u>
Total		<u>9,943</u>	<u>843,689</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2016, la Compañía reconoció un deterioro por la totalidad del valor de las inversiones en las subsidiarias F.V. Área Andina Perú S.A.C. y Franz Viegener S.A. (Colombia) por US\$97 mil y US\$734 mil, respectivamente (ver Nota 19).

(2) Mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías, Seguros y Valores del Ecuador No. SCVS.INC.DNASD.SD 16.0002707 del 24 de junio de 2016, la Compañía liquidó esta subsidiaria.

Los estados financieros de F.V. - Área Andina S.A. por los años terminados el 31 de diciembre del 2016 y 2015, no se presentan consolidados con sus subsidiarias, en razón de que la Compañía, al ser una subsidiaria de Promotora Industrial Comercial Procomfi S.A., los estados financieros de F.V. - Área Andina S.A. están incorporados en los estados financieros consolidados de su controladora, los cuales se preparan de acuerdo a NIIF.

10. PRÉSTAMOS

La clasificación de los préstamos es como sigue:

	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Corriente	1,460,524	4,909,162
No corriente	<u>16,887,668</u>	<u>18,000,000</u>
Total	<u>18,348,192</u>	<u>22,909,162</u>

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, corresponde a obligaciones bancarias con instituciones financieras locales con vencimientos hasta febrero del 2025 y una tasa de interés nominal promedio del 8.35%.

Con fecha 1 de abril del 2015, la Compañía firmó un contrato de préstamo con un banco local por US\$18 millones a 10 años plazo, con un período de gracia de 2 años y con una tasa de interés efectiva anual del 8.03%. El destino del préstamo será la ampliación de la planta de sanitarios, la planta de grifería y para el área de administración. La Compañía constituye un cash colateral por el 100% del desembolso a la firma del contrato y previa presentación del cronograma de avance de obra, factura o proforma, el Banco podrá liberar los fondos siempre y cuando se cuente con garantías reales constituidas a favor del banco que cubran el 140% del valor del préstamo. Adicionalmente, la Compañía se compromete a lo siguiente:

- Constituir primera hipoteca abierta y prohibición de enajenar del terreno e instalaciones de la planta de propiedad de la Compañía en las ciudades de Quito y Guayaquil.
- No contar en el año 2017 con inventarios que superen los 190 días.
- Mantener desde el inicio del período de repago (abril del 2017) hasta el vencimiento del préstamo, un índice de cobertura superior a 1.50. Al 31 de diciembre del 2016, el índice de cobertura es de 2.2.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Compañía cumplió con los compromisos adquiridos en este contrato del préstamo.

Los vencimientos no corrientes de los préstamos son como sigue:

	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/2015</u>
2017		1,112,332
2018	1,779,688	1,779,688
2019	1,922,620	1,922,620
2020	2,257,469	2,257,469
2021 en adelante	<u>10,927,891</u>	<u>10,927,891</u>
Total	<u>16,887,668</u>	<u>18,000,000</u>

11. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Proveedores locales	1,492,911	1,482,212
Proveedores del exterior	968,072	974,032
Anticipo de clientes	491,310	158,581
F.V. S.A. (Argentina) - Compañía relacionada	3,492	40,557
Otros	<u>313,889</u>	<u>435,347</u>
Total	<u>3,269,674</u>	<u>3,090,729</u>

12. IMPUESTOS

12.1 Activos y pasivos del año corriente

	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
<i>Activos por impuestos corrientes:</i>		
Crédito tributario del Impuesto a la Salida de Divisas - ISD	374,471	459,500
Retenciones de Impuesto al Valor Agregado - IVA	61,959	43,915
Notas de crédito recibida por el Servicio de Rentas Internas	<u>30</u>	<u>45</u>
Total	<u>436,460</u>	<u>503,460</u>
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Impuesto a la renta por pagar	325,727	656,877
Impuesto al Valor Agregado - IVA por pagar y retenciones de IVA	248,203	216,798
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	75,878	59,663
Impuesto a la Salida de Divisas - ISD	<u> </u>	<u>11,827</u>
Total	<u>649,808</u>	<u>945,165</u>

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

	Año terminado	
	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	2,437,098	3,114,612
Gastos no deducibles	1,723,112	2,359,947
Ingresos no gravados	<u>(95,902)</u>	<u>(71,453)</u>
Utilidad gravable	<u>4,064,308</u>	<u>5,403,106</u>
Impuesto a la renta corriente cargado a resultados (1)	<u>1,016,077</u>	<u>1,350,777</u>
Impuestos de años anteriores (3)	<u> -</u>	<u>1,346,387</u>
Anticipo calculado (2)	<u>64,655</u>	<u>101,599</u>

(1) De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución, no obstante la tarifa impositiva se incrementa al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50%, la tarifa aplicable para la compañía será del 25%. Se puede reducir la tarifa en 10 puntos porcentuales sobre las utilidades sujetas a capitalización.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la tarifa de impuesto a la renta utilizada por la Compañía fue del 25%.

- (2) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias.
- (3) Durante el año 2015, la Compañía se acogió a la Ley Orgánica de Remisión de Intereses, multas y recargos emitida en el suplemento del Registro Oficial N. 493 del 5 de Mayo del 2015, por la cual pagó las siguientes diferencias determinadas en el impuesto a la renta de ejercicios anteriores y redimió el 100% de interés, multas y recargos:

<u>Año al que corresponde</u>	<u>Concepto</u>	<u>Valor</u>
1979	Glosa 1979	24
1980	Glosa 1980	251
2005	Glosa por amortización pérdidas	98,555
2007	Impuesto a la Renta	800,699
2008	Impuesto a la Renta	<u>446,858</u>
Total		<u>1,346,387</u>

Las declaraciones de impuestos han sido revisadas por las autoridades tributarias hasta el año 2008 y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2013 al 2016.

12.3 Movimiento de la provisión para impuesto a la renta

	Año terminado	
	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Saldos al comienzo del año	656,877	828,214
Provisión del año	1,016,077	1,350,777
Pagos efectuados	<u>(1,347,227)</u>	<u>(1,522,114)</u>
Saldos al fin del año	<u>325,727</u>	<u>656,877</u>

Pagos efectuados - Corresponde al pago del impuesto a la renta, retenciones en la fuente e impuesto a la salida de divisas.

12.4 Saldos del impuesto diferido - Los movimientos de activos (pasivos) por impuestos diferidos fueron como sigue:

	Saldos al comienzo del año	Reconocido en los resultados	Saldos al fin del año
Año 2016			
<i>Activos (pasivos) por impuestos diferidos en relación a:</i>			
Ajuste al valor neto de realización de Inventarios	10,115		10,115
Propiedades, planta y equipo	(1,013,775)	85,001	(928,774)
Depreciación de activos bajo arrendamiento financiero	(21,504)	1,862	(19,642)
Provisión de jubilación patronal	195,819	(12,978)	182,841
Provisión de bonificación por desahucio	<u>73,885</u>	<u>(73,885)</u>	<u>-</u>
Total	<u>(755,460)</u>	<u>-</u>	<u>(755,460)</u>

Año 2015

<i>Activos (pasivos) por impuestos diferidos en relación a:</i>			
Ajuste al valor neto de realización de Inventarios	10,115		10,115
Propiedades, planta y equipo	(966,193)	(47,582)	(1,013,775)
Depreciación de activos bajo arrendamiento financiero	(20,571)	(933)	(21,504)
Provisión de jubilación patronal	195,819		195,819
Provisión de bonificación por desahucio	<u>73,885</u>	<u>-</u>	<u>73,885</u>
Total	<u>(706,945)</u>	<u>(48,515)</u>	<u>(755,460)</u>

12.5 Impuesto a la renta reconocido en los resultados - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta es como sigue:

	Año terminado	
	31/12/16	31/12/15
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	<u>2,437,098</u>	<u>3,114,612</u>
Gasto de impuesto a la renta	609,274	778,653
Gastos no deducibles	430,778	638,505
Otros	<u>(23,975)</u>	<u>(17,866)</u>
Impuesto a la renta cargado a resultados	<u>1,016,077</u>	<u>1,399,292</u>
Tasa efectiva de impuestos	<u>42%</u>	<u>45%</u>

12.6 Aspectos tributarios

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

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

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

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

12.7 Precios de transferencia

La Compañía no dispone del estudio de precios de transferencia de las transacciones efectuadas con partes relacionadas locales y/o del exterior correspondiente al año 2016, requerido por disposiciones legales vigentes, en razón de que el plazo para su presentación ante las autoridades tributarias, vence en el mes de junio del año 2017. Dicho estudio constituye una base para determinar si las operaciones con partes relacionadas han sido efectuadas a precios razonables que se aproximan a valores de plena competencia. A la fecha de emisión de los estados financieros, dicho estudio se encuentra en proceso de ejecución y la Administración de la Compañía considera que los efectos del mismo, si hubieren, carecen de importancia relativa. Al 31 de diciembre del 2015, la Compañía efectuó el estudio de precios de transferencia en el cual se estableció que las transacciones con partes relacionadas han sido efectuadas a precios razonables que se aproximan a valores de plena competencia.

13. OBLIGACIONES ACUMULADAS

	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Participación a trabajadores	430,078	549,639
Beneficios sociales	<u>839,618</u>	<u>790,004</u>
Total	<u>1,269,696</u>	<u>1,339,643</u>

13.1 Participación a trabajadores - De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

	Año terminado	
	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Saldos al comienzo del año	549,639	982,635
Provisión del año	430,078	549,639
Pagos efectuados	<u>(549,639)</u>	<u>(982,635)</u>
Saldos al fin del año	<u>430,078</u>	<u>549,639</u>

14. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Jubilación patronal	6,791,046	6,138,372
Desahucio	<u>1,914,894</u>	<u>1,680,627</u>
Total	<u>8,705,940</u>	<u>7,818,999</u>

14.1 Jubilación patronal - De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte y cinco años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Los movimientos en el valor presente de la obligación de jubilación patronal fueron como sigue:

	Año terminado	
	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Saldos al comienzo del año	6,138,372	5,401,528
Costo de los servicios del período corriente	592,307	719,490
Costo por intereses	262,187	237,244
Pérdidas actuariales y reversión de reservas	(148,934)	
Beneficios pagados	<u>(52,886)</u>	<u>(219,890)</u>
Saldos al fin del año	<u>6,791,046</u>	<u>6,138,372</u>

14.2 Bonificación por desahucio - De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Los movimientos en el valor presente de obligación de bonificación por desahucio fueron como sigue:

	Año terminado	
	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Saldos al comienzo del año	1,680,627	1,430,841
Costo de los servicios del período corriente	207,039	244,662
Costo por intereses	73,964	65,032
Pérdidas actuariales y reversión de reservas	(46,736)	
Beneficios pagados		<u>(59,908)</u>
Saldos al fin del año	<u>1,914,894</u>	<u>1,680,627</u>

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2016 y 2015 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a otro resultado integral.

Las hipótesis actuariales significativas utilizadas para la determinación de las obligaciones por beneficios definidos son la tasa de descuento, incremento salarial esperado y la mortalidad. El análisis de sensibilidad detallado a continuación se ha desarrollado en base a los cambios razonablemente posibles que se produzcan al final del período de referencia de los respectivos supuestos.

Si la tasa de descuento varía en 5 puntos básicos, mayor o menor, las obligaciones por beneficios definidos, disminuirían en US\$28 mil y aumentaría en US\$35 mil, respectivamente.

Si los incrementos salariales esperados aumentan en un 0.5%, las obligaciones por beneficios definidos se aumentarían en US\$35 mil.

El análisis de sensibilidad mencionado anteriormente puede no ser representativo de la variación real en la obligación por beneficios definidos, ya que es poco probable que el cambio en las hipótesis se produzca en forma aislada unos de otros (algunos de los supuestos pueden ser correlacionados).

Es importante mencionar, que en el análisis de sensibilidad desarrollado, el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos se calculó utilizando el método de crédito unitario proyectado, que es el mismo que el aplicado en el cálculo de la obligación por beneficios definidos reconocido en el estado de situación financiera. No hubo cambios en los métodos e hipótesis utilizados al elaborar el análisis de sensibilidad respecto a años anteriores.

Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales son las siguientes:

	(en porcentaje)	
	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Tasa(s) de descuento	8.21%	8.68%
Tasa(s) esperada del incremento salarial	3.95%	4.50%

Los importes reconocidos en los resultados respecto a dichos planes de beneficios definidos son los siguientes:

	Año terminado	
	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Costo actual del servicio	799,346	964,152
Intereses sobre la obligación	<u>336,151</u>	<u>302,276</u>
Total	<u>1,135,497</u>	<u>1,266,428</u>

Durante los años 2016 y 2015, del importe del costo del servicio, US\$799 mil y US\$964 mil, respectivamente, han sido incluidos en el estado de resultados como costo de ventas o gastos de administración.

15. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

15.1 Gestión de riesgos financieros - En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Vicepresidencia Administrativa Financiera, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer a la Presidencia Ejecutiva medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso:

15.1.1 Riesgo en las tasas de interés - El riesgo en las tasas de interés es manejado por la Compañía a través del análisis previo al tomar cada crédito y manteniendo los préstamos a tasas de interés lo más bajo posible o fija, razón por la cual este riesgo es menor.

15.1.2 Riesgo de crédito - El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política crediticia donde el 28% de su cartera local está cubierta con garantías reales, correspondiendo el 72% restante de su cartera a grupos económicos locales de reconocida solvencia financiera. En los créditos por ventas de exportación un alto porcentaje es con compañías filiales y relacionadas establecidas en Colombia, Perú y Argentina.

Las cuentas comerciales por cobrar están compuestas por un número importante de clientes distribuidos en todo el país. La evaluación de crédito continua se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar, y en algunos casos la condición financiera de cada cliente.

15.1.3 Riesgo de liquidez - La Vicepresidencia Administrativa Financiera es quien tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Vicepresidencia presenta al final de cada año un presupuesto de gastos e ingresos y presupuesto financiero que contempla las utilidades de fondos en gastos corrientes y de inversión y los orígenes de dichos fondos que pueden ser generados en el propio flujo de la Compañía o en créditos con instituciones financieras. Luego, durante el año esta planeación financiera se transforma en decisiones operativas tendientes a asegurar el necesario flujo financiero para las operaciones de la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

15.1.4 Riesgo de capital - La Compañía tiene una política de reinversión constante de sus utilidades anuales a fin de asegurar un nivel adecuado de capital. Dicha reinversión se calcula en relación al monto de las maquinarias nuevas que se deben incorporar a la producción para mejorar o incrementar la capacidad instalada.

Los principales indicadores financieros de la Compañía se detallan a continuación:

Capital de trabajo	US\$41.4 millones
Índice de liquidez	7.2 veces
Pasivos totales / patrimonio	0.85 veces
Deuda financiera / activos totales	26%

La administración considera que los indicadores financieros antes indicados están dentro de los parámetros adecuados para una organización del tamaño y nivel de desarrollo que la Compañía.

15.2 Categorías de instrumentos financieros - El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía es como sigue:

	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
<i>Activos financieros medidos al costo amortizado:</i>		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 4)	2,536,303	3,900,943
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, neto de anticipos de proveedores (Nota 5)	9,566,152	8,996,482
Otros activos financieros (Nota 6)	<u>10,672,058</u>	<u>10,052,154</u>
Total	<u>22,774,513</u>	<u>22,949,579</u>
<i>Pasivos financieros medidos al costo amortizado:</i>		
Préstamos (Nota 10)	18,348,192	22,909,162
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, neto de anticipos de clientes (Nota 11)	<u>2,778,364</u>	<u>2,932,148</u>
Total	<u>21,126,556</u>	<u>25,841,310</u>

La gerencia de la Compañía considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

16. PATRIMONIO

16.1 Capital Social - Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 el capital social autorizado consiste de 30,180,000 acciones de US\$1.00 valor nominal unitario las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

16.2 Acciones ordinarias

	Número de <u>acciones</u>	Capital en <u>Acciones</u> (en U.S. dólares)
Saldo al 31 de diciembre de 2014	28,880,000	28,880,000
Aumentos de capital	<u>1,300,000</u>	<u>1,300,000</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2015 y 2016	<u>30,180,000</u>	<u>30,180,000</u>

16.3 Reservas

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

Reserva facultativa - Constituyen transferencias de utilidades retenidas.

16.4 Utilidades retenidas - Un resumen de las utilidades retenidas es como sigue:

	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Utilidades retenidas – distribuibles	229,215	254,627
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	3,063,879	3,063,879
Reserva según PCGA anteriores:		
Reserva de capital	<u>58,564</u>	<u>58,564</u>
Total	<u>3,351,658</u>	<u>3,377,070</u>

Los saldos de las siguientes cuentas surgen de la aplicación por primera vez de las NIIF y de los saldos según PCGA anteriores, los cuales según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2011, podrán ser utilizados de la siguiente forma:

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo acreedor sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

Reservas según PCGA anteriores - El saldo acreedor de la reserva de capital, según PCGA anteriores, sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

16.5 Dividendos - En abril del 2016, la Compañía canceló un dividendo de US\$1.5 millones (US\$2.2 millones en el año 2015) en efectivo a los tenedores de acciones.

A partir del año 2010, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran sujetos a retención para efectos del impuesto a la renta.

17. INGRESOS

	Año terminado	
	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Ingresos provenientes de la venta de bienes	61,320,789	62,547,157
Ingresos provenientes de la prestación de servicios	<u>66</u>	<u>217</u>
Total	<u>61,320,855</u>	<u>62,547,374</u>

18. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

	Año terminado	
	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Costo de ventas	44,265,456	43,829,780
Gastos de ventas	8,616,634	8,994,284
Gastos de administración	<u>3,411,726</u>	<u>3,535,530</u>
Total	<u>56,293,816</u>	<u>56,359,594</u>

Un detalle de costos y gastos por su naturaleza es como sigue:

	Año terminado	
	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Consumos de materias primas y consumibles, neto de cambios en inventarios de productos terminados y producción en proceso	27,567,860	27,272,004
Gastos por beneficios a los empleados	16,173,139	15,635,389
Gastos de mantenimiento	1,746,251	2,307,500
Gastos por depreciación y amortización	1,745,375	1,665,846
Honorarios y servicios	1,696,798	1,792,939
Energía eléctrica, teléfono y otros	1,238,753	1,113,119
Costos de publicidad	560,855	822,241
Jubilación patronal y desahucio	735,728	851,105
Combustibles	829,426	620,241
Refrigerios al personal	595,392	578,729
Arriendo de inmuebles	569,041	557,562
Servicios médicos	424,721	501,344
Gastos de viaje	282,894	360,157
Transporte al personal	212,544	198,713
Seguros	208,784	191,508
Comisiones por tarjetas de crédito	199,856	181,678
Impuestos	261,970	186,515
Otros	<u>1,244,429</u>	<u>1,523,004</u>
Total	<u>56,293,816</u>	<u>56,359,594</u>

Gastos por Beneficios a los Empleados:

	Año terminado	
	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Sueldos y salarios	7,369,946	7,079,995
Beneficios sociales	1,477,800	2,307,678
Aportes al IESS	2,393,693	1,425,249
Otros beneficios	<u>4,931,700</u>	<u>4,822,467</u>
Total	<u>16,173,139</u>	<u>15,635,389</u>

Gasto Depreciación y Amortización:

	Año terminado	
	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Depreciación de propiedades, planta y equipo	1,620,124	1,558,276
Amortización de mejoras de locales arrendados	<u>125,251</u>	<u>107,570</u>
Total	<u>1,745,375</u>	<u>1,665,846</u>

19. OTROS INGRESOS (GASTOS)

	Año terminado	
	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Deterioro de la inversión en FV Área Andina Perú S.A.C.	(96,879)	(1,705,551)
Deterioro de la inversión en Franz Viegener S.A. (Colombia)	(733,853)	
Otros gastos	(615,337)	(322,618)
Otros ingresos	<u>508,200</u>	<u>576,800</u>
Total	<u>(937,869)</u>	<u>(1,451,369)</u>

20. CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS

20.1 La Compañía como arrendatario

20.1.1 Acuerdos de arrendamiento - Los arrendamientos operativos se relacionan con arrendamientos de locales comerciales cuyo período de arrendamiento oscila entre 3 y 5 años, bajo condiciones normales de mercado. La Compañía no tiene la opción de comprar los locales comerciales arrendados a la fecha de expiración de los períodos de arrendamiento.

20.1.2 Pagos reconocidos como gastos

	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Pagos mínimos de arrendamiento y total	<u>569,041</u>	<u>557,562</u>

ESPACIO EN BLANCO

21. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

21.1 Transacciones comerciales - Durante los años 2016 y 2015, la Compañía realizó las siguientes transacciones comerciales con partes relacionadas:

	Venta de bienes		Compra de bienes	
	... Año terminado ...			
	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Franz Viegener S.A.S (Colombia)	291,218	815,296	-	-
F.V. - Area Andina Perú S.A.C.	767,941	1,094,622	12,132	587
F.V. S.A.	486,391	303,012	551,747	1,491,231
F.V. América Corporation	-	-	34	26
Ferrum S.A.	2,019,650	211,062	22,693	63,704
PG La Toma	-	-	96717	130,992
Inversol	-	-	-	104,623
Total	<u>3,565,200</u>	<u>2,423,992</u>	<u>683,323</u>	<u>1,791,163</u>

21.2 Saldos con partes relacionadas - Los siguientes saldos se encontraban pendientes al final del período sobre el que se informa:

	Saldos adeudados por partes relacionadas		Saldos adeudados a partes relacionadas	
	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
F.V. - Área Andina Perú S.A.C.	<u>569,872</u>	<u>456,940</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Franz Viegener S.A.S (Colombia)	<u>249,299</u>	<u>260,563</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Ferrum S.A. de Cerámica y Metalurgia	<u>-</u>	<u>161,294</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
F.V. S.A. (Argentina)	<u>-</u>	<u>63</u>	<u>3,492</u>	<u>40,557</u>

Las ventas de bienes a partes relacionadas se realizan con un margen bruto adecuado de acuerdo a las funciones de cada una de la Compañías en los países donde operan y los costos de producción de los bienes desde Ecuador. Las compras se realizaron a precios de mercado.

No se ha reconocido ningún gasto en el periodo actual ni en períodos anteriores con respecto a cuentas de dudoso cobro, relacionados con los saldos adeudados por partes relacionadas, dado que la Compañía mantiene control de las subsidiarias en Colombia y Perú.

21.3 Compensación del personal clave de la gerencia - La compensación de los ejecutivos y otros miembros clave de la gerencia durante el año fue la siguiente:

	Año terminado	
	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Beneficios a corto plazo	<u>1,173,762</u>	<u>1,228,043</u>

La compensación de los directores y ejecutivos clave es determinada con base en el rendimiento de los individuos y las tendencias del mercado.

22. PASIVOS CONTINGENTES

Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Compañía no ha provisionado los efectos acumulados de una contingencia que mantiene desde años anteriores por las diferencias de criterio en el cálculo de los aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) en razón de que no se ha determinado el importe a pagar por dicha contingencia. La administración de la Compañía considera que los efectos de dicha provisión carecen de importancia relativa.

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

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 22, del 2017) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

24. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en marzo 22 del 2017 y serán presentados a los Accionistas y Junta Directiva para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta Directiva sin modificaciones.
