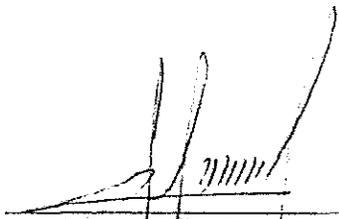


F.V. - ÁREA ANDINA S.A.

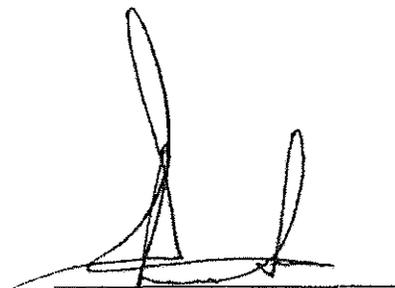
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>31/12/17</u> (en U.S. dólares)	<u>31/12/16</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	1,824,130	2,536,303
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	5	13,208,083	12,262,594
Otros activos financieros	6	12,560,574	10,598,045
Inventarios	7	20,308,505	22,020,068
Activos por impuestos corrientes	12	407,707	436,460
Otros activos		<u>180,248</u>	<u>199,119</u>
Total activos corrientes		<u>48,489,247</u>	<u>48,052,589</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades, planta y equipo	8	24,706,181	23,191,572
Inversiones en subsidiarias	9	140,942	9,943
Otros activos financieros	6	74,013	74,013
Otros activos		<u>595,044</u>	<u>290,293</u>
Total activos no corrientes		<u>25,516,180</u>	<u>23,565,821</u>
TOTAL		<u>74,005,427</u>	<u>71,618,410</u>

Ver notas a los estados financieros


Gustavo Iñurritegui
Presidente Ejecutivo

<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>	<u>Notas</u>	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
		(en U.S. dólares)	
PASIVOS CORRIENTES:			
Préstamos	10	1,814,446	1,460,524
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	11	3,626,881	3,269,674
Pasivos por impuestos corrientes	12	962,557	649,808
Obligaciones acumuladas	13	<u>1,831,522</u>	<u>1,269,696</u>
Total pasivos corrientes		<u>8,235,406</u>	<u>6,649,702</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Préstamos	10	14,909,558	16,887,668
Obligaciones por beneficios definidos	14	9,147,932	8,705,940
Pasivos por impuestos diferidos	12	<u>768,380</u>	<u>755,460</u>
Total pasivos no corrientes		<u>24,825,870</u>	<u>26,349,068</u>
Total pasivos		<u>33,061,276</u>	<u>32,998,770</u>
PATRIMONIO:			
Capital social	16	30,180,000	30,180,000
Reserva legal		4,975,834	4,590,666
Reserva facultativa		497,316	497,316
Utilidades retenidas		<u>5,291,001</u>	<u>3,351,658</u>
Total patrimonio		<u>40,944,151</u>	<u>38,619,640</u>
TOTAL		<u>74,005,427</u>	<u>71,618,410</u>


 Pablo Machado
 Vicepresidente
 Administrativo Financiero

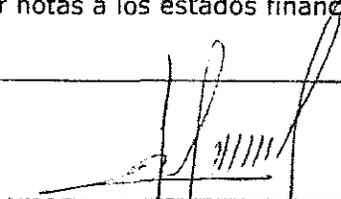

 Arturo Tapanluisa
 Jefatura Contable

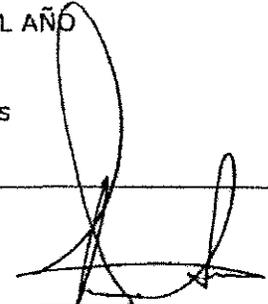
F.V. - ÁREA ANDINA S.A.

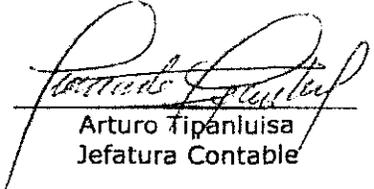
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

	Notas	Año terminado	
		<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
(en U.S. dólares)			
INGRESOS	17, 21	64,058,813	61,320,855
COSTO DE VENTAS	18, 21	<u>43,090,732</u>	<u>44,265,456</u>
MARGEN BRUTO		20,968,081	17,055,399
Gastos de ventas	18	(9,350,931)	(8,616,634)
Gastos de administración	18	(3,369,013)	(3,411,726)
Ingresos financieros		763,113	861,332
Costos financieros		(1,866,489)	(2,083,326)
Participación a trabajadores	13	(943,202)	(430,078)
Otros ingresos	19	1,009,132	508,200
Otros gastos	19	<u>(1,865,879)</u>	<u>(1,446,069)</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		<u>5,344,812</u>	<u>2,437,098</u>
Gasto por impuesto a la renta:	12		
Corriente		(1,480,209)	(1,016,077)
Diferido		<u>(12,920)</u>	<u>-</u>
Total		<u>(1,493,129)</u>	<u>(1,016,077)</u>
UTILIDAD DEL AÑO		<u>3,851,683</u>	<u>1,421,021</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>(127,172)</u>	<u>195,670</u>
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u>3,724,511</u>	<u>1,616,691</u>

Ver notas a los estados financieros


Gustavo Iñurritegui
Presidente Ejecutivo


Pablo Machado
Vicepresidente
Administrativo Financiero

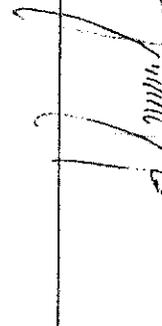

Arturo Tipánluisa
Jefatura Contable

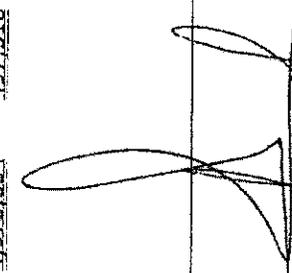
F.V. - ÁREA ANDINA S.A.

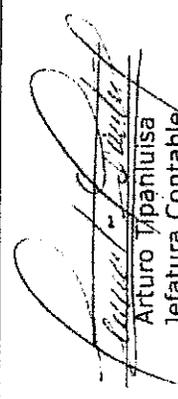
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

	Capital social	Reserva legal	Reserva facultativa ... (en U.S. dólares)	Distribuybles	Utilidades retenidas ... Reserva de capital	Por adopción de NIIF	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2015	30,180,000	4,448,563	497,316	254,627	58,564	3,063,879	38,502,949
Utilidad del año				1,421,021			1,421,021
Transferencia		142,103		(142,103)			
Distribución de dividendos				(1,500,000)			(1,500,000)
Otro resultado integral del año				195,670			195,670
Saldos al 31 de diciembre del 2016	30,180,000	4,590,666	497,316	229,215	58,564	3,063,879	38,619,640
Utilidad del año				3,851,683			3,851,683
Distribución de dividendos				(1,400,000)			(1,400,000)
Transferencia		385,168		(385,168)			
Otro resultado integral del año				(127,172)			(127,172)
Saldos al 31 de diciembre del 2017	30,180,000	4,975,834	497,316	2,168,558	58,564	3,063,879	40,944,151

Ver notas a los estados financieros


Gustavo Inurritegui
Presidente Ejecutivo


Pablo Machado
Vicepresidente Administrativo Financiero


Arturo Ypanluisa
Jefatura Contable

F.V. - ÁREA ANDINA S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

	Año terminado	
	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
	(en U.S. dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Utilidad del año	3,851,683	1,421,021
<i>Cargos (créditos) a resultados que no representan movimiento de efectivo:</i>		
Depreciación de propiedades, planta y equipo	1,698,014	1,620,124
Amortización de mejoras en locales arrendados	109,287	125,251
Provisión para beneficios definidos, neto de pagos	922,912	1,082,611
Ganancia en venta de propiedades, planta y equipo	(9,865)	(4,536)
Baja de propiedades, planta y equipo	5,261	57,982
Deterioro de inversiones en subsidiarias	1,073,483	830,732
Provisión interés	573	-
<i>Cambios en activos y pasivos:</i>		
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	(1,408,972)	(1,030,708)
Inventarios	1,711,563	5,104,236
Otros activos corrientes	(376,811)	(13,639)
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	(250,885)	178,945
Otros pasivos		
Obligaciones acumuladas	561,826	(69,947)
Pasivos por impuestos corrientes	<u>325,669</u>	<u>(228,354)</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación	<u>8,213,738</u>	<u>9,073,718</u>

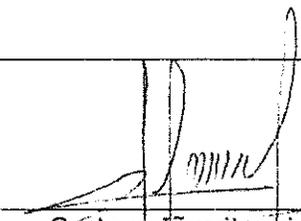
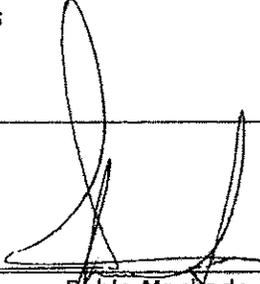
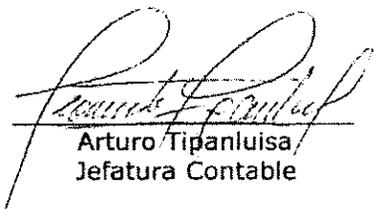
(Continúa...)

F.V. - ÁREA ANDINA S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (Continuación...)
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

	Año terminado	
	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
	(en U.S. dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Disminución de inversiones en subsidiarias	(740,999)	3,015
Adquisición de propiedades, planta y equipo	(3,274,700)	(3,741,274)
Precio de venta de propiedades planta y equipo	66,681	33,894
Incremento de otros activos financieros	(1,962,529)	(649,456)
Incremento de otros activos	<u>10,397</u>	<u>(23,567)</u>
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión	<u>(5,901,150)</u>	<u>(4,377,388)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Pago de préstamos, neto	(1,624,761)	(4,560,970)
Dividendos pagados	<u>(1,400,000)</u>	<u>(1,500,000)</u>
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiamiento	<u>(3,024,761)</u>	<u>(6,060,970)</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:		
Disminución neta en efectivo y equivalentes de efectivo	(712,173)	(1,364,640)
Saldos al comienzo del año	<u>2,536,303</u>	<u>3,900,943</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u>1,824,130</u>	<u>2,536,303</u>

Ver notas a los estados financieros

 Gustavo Inurritegui 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 2017

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 Viegner 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 2017 y 2016, el personal total de la Compañía alcanza los 1,095 y 1,090 empleados, respectivamente.

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

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 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.

2.2 Bases de preparación de los estados financieros - Los estados financieros de F.V. - Área Andina S.A. han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) que han sido adoptadas en Ecuador y, a partir del 2017, con las instrucciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, que establecen el uso de las tasas de interés de los bonos corporativos emitidos en el Ecuador para la estimación y registro de las provisiones de jubilación patronal y desahucio. La NIC 19 revisada "Beneficios a empleados", vigente a partir del 1 de enero del 2016, establece que para la estimación de dichas provisiones se deben considerar las tasas de rendimiento de los bonos corporativos de alta calidad emitidos en un mercado amplio y en la misma moneda y plazo en que se liquidarán dichas provisiones.

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico excepto por ciertas propiedades e instrumentos financieros que son medidos al valor razonable tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo.

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:

2.3 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 Mantenedos 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 2017 y 2016, la Compañía registró en sus resultados un deterioro de sus inversiones en subsidiarias por US\$1 millón y US\$831mil, respectivamente (Ver Nota 19).

2.4 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.

2.5 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.

2.6 Propiedades, planta y equipo

2.6.1 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.

2.6.2 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.

2.6.3 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

2.6.4 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.

2.6.5 Costos por Préstamos - Los costos por préstamos atribuidos directamente a la adquisición, construcción o producción de activos calificados, los cuales constituyen activos que requieren de un período de tiempo sustancial para su uso o venta, son sumados al costo de estos activos hasta el momento en que estén listos para su uso o venta.

El ingreso por intereses de las inversiones temporales en préstamos específicos pendientes para ser consumidos en activos calificados es deducido de los costos por préstamos aptos para su capitalización.

Todos los otros costos por préstamos son reconocidos en resultados durante el período en que se incurren.

2.7 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 2017 y 2016, la Compañía no registró un deterioro de sus activos tangibles.

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

2.8.1 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.

2.8.2 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 imponderables. 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.

2.8.3 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.

2.9 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.

2.10 Beneficios a empleados

2.10.1 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.

2.10.2 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 antes de impuesto a la renta de acuerdo con disposiciones legales.

2.11 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.

2.11.1 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.

2.12 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.

2.12.1 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.

2.12.2 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.

2.13 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.

2.14 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.

2.15 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.

2.16 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.

2.16.1 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.

2.16.2 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.

2.16.3 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.

2.16.4 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.

2.16.5 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.

2.17 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.

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

2.17.2 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.

2.17.3 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.

2.18 Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas que son mandatoriamente efectivas en el año actual - Durante el año en curso, la Compañía aplicó la siguiente modificación a las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y que es mandatoriamente efectiva a partir del 1 de enero del 2017 o posteriormente.

Modificaciones a la NIC 7 Iniciativa de Revelación

La Compañía ha aplicado estas modificaciones por primera vez en el año en curso. Las modificaciones requieren que una entidad revele información que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en las obligaciones derivadas de las actividades de financiamiento, incluyendo tanto los cambios que son en efectivo como aquellos que no son en efectivo.

Los pasivos de la Compañía provenientes de actividades de financiamiento consisten en préstamos (Nota 10). Una conciliación entre los saldos de apertura y el cierre de estos saldos se proporciona en Nota 10. De acuerdo con las disposiciones del periodo de transición de estas modificaciones, la Compañía no ha revelado información comparativa para el periodo anterior. Además de la revelación adicional en la Nota 10, la aplicación de estas modificaciones no ha tenido ningún impacto en los estados financieros de la Compañía.

2.19 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 periodos 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
NIIF 16	Arrendamientos	Enero 1, 2019
Modificaciones a la CINIIF 22	Transacciones en moneda extranjera y consideración anticipada	Enero 1, 2018
Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2015 - 2017	Enmiendas a la NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23	Enero 1, 2019

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.

A la fecha de emisión del informe de los auditores independientes, la administración de la Compañía se encuentra en proceso de evaluar el impacto de la NIIF 9 en sus estados financieros, razón por lo cual, no se puede determinar los efectos de la aplicación de la referida norma en los estados financieros y sus revelaciones.

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 Compañía reconoce ingresos por la venta de grifería, porcelana sanitaria y accesorios para baño. A la fecha de emisión del informe de los auditores independientes la administración, de la Compañía se encuentra en proceso de evaluar el impacto de la NIIF 15 en sus estados financieros, razón por lo cual, no se puede determinar los efectos de la aplicación de la referida norma en los estados financieros y sus revelaciones.

NIIF 16: Arrendamientos

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

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

arrendador para todos los arrendamientos, excepto los arrendamientos de corto plazo y aquellos con un valor bajo de activo.

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

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

A la fecha de emisión del informe de los auditores independientes, la administración de la Compañía se encuentra en proceso de evaluar el impacto de la NIIF 16 en sus estados financieros, razón por lo cual, no se puede determinar los efectos de la aplicación de la referida norma en los estados financieros y sus revelaciones.

Modificaciones a la CINIIF 22 Transacciones en moneda extranjera y Consideración Anticipada

CINIIF 22 describe la forma para determinar la 'fecha de la transacción' con el fin de establecer el tipo de cambio a utilizar en el reconocimiento inicial de un activo, gasto o ingreso, cuando la consideración de esa partida ha sido pagada o recibida por adelantado en una moneda extranjera que resulta en el reconocimiento de un activo o pasivo no monetario (por ejemplo, un depósito no reembolsable o ingresos diferidos).

La interpretación especifica que la fecha de la transacción es la fecha en la que la entidad reconoce inicialmente el activo o pasivo no monetario originado por el pago o la recepción anticipado de la consideración. Si hay varios pagos o cobros por anticipado, la interpretación requiere que la entidad determine la fecha de la transacción para cada pago o recepción anticipado de la consideración.

La interpretación es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018, con aplicación anticipada permitida. Las entidades pueden aplicar la Interpretación ya sea retrospectivamente o prospectivamente. Disposiciones específicas de transición se aplican a la aplicación prospectiva.

La Administración de la Compañía estima que la aplicación de las modificaciones en el futuro no tendrá un impacto en los estados financieros de la Compañía. Esto se debe a que la Compañía ya registra transacciones que implican el pago o la recepción de la consideración por anticipado en una moneda extranjera de una manera que es consistente con las enmiendas.

Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2015 - 2017

Las mejoras anuales incluyen enmiendas a la NIC 23, que aún no son obligatoriamente efectivas para la Compañía y que se detallan a continuación:

- NIC 23 Costos de Financiamiento - clarifica que una entidad debe considerar como parte de los préstamos generales, cualquier préstamo originalmente efectuado para desarrollar un activo, cuando el activo está listo para el uso pretendido o su venta.

La Administración de la Compañía estima que la aplicación de esta modificación en el futuro no tendrá impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

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 2017 y 2016, la Compañía ha registrado una pérdida por deterioro de las inversiones en acciones en subsidiarias por US\$1 millón y US\$831 mil, respectivamente (Ver Nota 9).

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. Este supuesto utilizado 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 Tasa de descuento utilizada para determinar el valor en libros de la obligación por beneficios definidos de la Compañía - Las obligaciones por prestaciones definidas de la Compañía se descuentan a una tasa establecida utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al cierre del año, correspondiente a bonos empresariales de alta calidad en la moneda en la que se pagarán los beneficios. Se requiere un juicio significativo al establecer los criterios para bonos a ser incluidos en la población de la que se deriva la curva de rendimiento. Los criterios más importantes considerados para la selección de los bonos incluyen el tamaño de la emisión de los bonos corporativos, calificación de los bonos y la identificación de los valores atípicos que se excluyen.

Al 31 de diciembre del 2017, la tasa de descuento utilizada para determinar las obligaciones por beneficios definidos fue determinada tomando como referencia las tasas de interés de los bonos corporativos de alta calidad del Ecuador de acuerdo a las disposiciones aprobadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Al 31 de diciembre del 2016, la tasa de descuento utilizada para determinar las obligaciones por beneficios definidos fue determinada tomando como referencia las tasas de interés de los bonos de Gobierno del Ecuador

3.4 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.

3.5 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.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Efectivo	10,230	9,380
Bancos	1,310,373	1,906,540
Inversiones temporales (1)	<u>503,527</u>	<u>620,383</u>
Total	<u>1,824,130</u>	<u>2,536,303</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, corresponden a un overnight que mantiene la Compañía en un banco local.

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
<i>Cuentas por cobrar comerciales:</i>		
Clientes locales	8,894,933	8,354,614
Clientes del exterior	1,253,393	801,204
Compañías relacionadas (Nota 21)	445,576	819,171
<i>Otras cuentas por cobrar:</i>		
Anticipos a proveedores	3,153,430	2,696,442
Distribuidores	6,240	77,580
Otras cuentas por cobrar	123,084	187,480
Provisión para cuentas dudosas	<u>(668,573)</u>	<u>(673,897)</u>
Total	<u>13,208,083</u>	<u>12,262,594</u>

Previo a 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:

	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
61-90 días	16,344	12,237
90-120 días	3,535	6,335
121-180 días	85	136,993
181-360 días	7,295	449
Mayor a 360 días	<u>252,312</u>	<u>284,787</u>
Total	<u>279,571</u>	<u>440,801</u>
<i>Antigüedad promedio (días):</i>		
Clientes locales	<u>55</u>	<u>44</u>
Clientes del exterior	<u>112</u>	<u>105</u>

6. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, corresponde a inversiones temporales en un banco local con vencimientos hasta diciembre del 2018 (hasta diciembre del 2017 para el año 2016) y una tasa de interés promedio ponderada del 6.43% anual (6.83% anual para el año 2016). Estas inversiones se encuentran restringidas, en razón de que garantizan un préstamo recibido por parte del banco acreedor y son liberadas conforme se cumplen las cláusulas establecidas en el contrato de préstamo (ver Nota 10).

7. INVENTARIOS

	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Productos terminados	10,213,574	9,833,897
Productos en proceso	3,802,645	3,443,345
Materia prima	2,977,072	2,855,102
Suministros y materiales	1,407,666	1,261,989
Importaciones en tránsito	<u>1,907,548</u>	<u>4,625,735</u>
Total	<u>20,308,505</u>	<u>22,020,068</u>

Durante los años 2017 y 2016, los costos de los inventarios relacionados con materia prima y consumibles reconocidos como gastos fueron de US\$26.4 millones y US\$27.6 millones, respectivamente.

8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Costo o valuación	49,101,936	47,053,268
Depreciación acumulada	<u>(24,395,755)</u>	<u>(23,861,696)</u>
Total	<u>24,706,181</u>	<u>23,191,572</u>
<i>Clasificación:</i>		
Terrenos en propiedad	2,732,219	2,732,219
Edificaciones	7,563,319	7,821,566
Planta y equipo	12,239,645	11,049,128
Equipo bajo arrendamiento financiero	70,856	78,304
Propiedades en construcción	<u>2,100,142</u>	<u>1,510,355</u>
Total	<u>24,706,181</u>	<u>23,191,572</u>

Activos en garantía - Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los terrenos y edificaciones con un saldo en libros de aproximadamente US\$2.7 millones y US\$7.6 millones, respaldan préstamos bancarios bajo la figura de hipotecas.

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

	Terrenos en propiedad	Edificaciones	Planta y equipo	Equipo bajo arrendamiento financiero	Propiedades en construcción	Total
<u>Costo:</u>						
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			(1,103,490)		(1,813,755)	(1,103,490)
Reclasificaciones		1,800,344	13,411			
Otros		(557)				(557)
Saldos al 31 de diciembre de 2016	2,732,219	16,479,281	26,182,441	148,972	1,510,355	47,053,268
Adquisiciones		43,500	2,354,993		876,207	3,274,700
Ventas / bajas			(1,170,257)			(1,170,257)
Reclasificaciones		34,688	(85,972)		51,284	
Otros		44,000	237,929		(337,704)	(55,775)
Saldos al 31 de diciembre de 2017	2,732,219	16,601,469	27,519,134	148,972	2,100,142	49,101,936
<u>Depreciación acumulada:</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			1,016,703			1,016,703
Saldos al 31 de diciembre de 2016		(8,657,715)	(15,133,313)	(70,668)		(23,861,696)
Gasto por depreciación		(380,435)	(1,310,131)	(7,448)		(1,698,014)
Ventas / bajas			1,163,955			1,163,955
Saldos al 31 de diciembre de 2017		(9,038,150)	(15,279,489)	(78,116)		(24,395,755)
Saldos netos al 31 de diciembre de 2017	2,732,219	7,563,319	12,239,645	70,856	2,100,142	24,706,181

9. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS

	Proporción de participación accionaria y poder de voto para los años 2017 y 2016 (en porcentaje)	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Franz Viegener S.A.S. (Colombia)	100	130,000	
Inmomistral S.A.	55.75	9,943	9,943
Piedrachica S.A.	99.99	<u>999</u>	<u> </u>
Total		<u>140,942</u>	<u>9,943</u>

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la Compañía reconoció un deterioro de US\$1,073,483 y US\$96,879 respectivamente, por la inversión de la subsidiaria F.V Área Andina Perú S.A.C., y al 31 de diciembre del 2016, registró un deterioro por US\$733,853 por la inversión en la subsidiaria Franz Viegener S.A.S. (Colombia) (Ver Nota 19).

Los estados financieros de F.V. - Área Andina S.A. por los años terminados el 31 de diciembre del 2017 y 2016, 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>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Corriente	1,814,446	1,460,524
No corriente	<u>14,909,558</u>	<u>16,887,668</u>
Total	<u>16,724,004</u>	<u>18,348,192</u>

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, corresponde a obligaciones bancarias con instituciones financieras locales con vencimientos hasta febrero del 2025 y una tasa de interés nominal promedio del 7.58% y 8.35%, respectivamente.

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 con inventarios que superen los 190 días. Al 31 de diciembre del 2017, los inventarios tienen una antigüedad promedio de 158 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 2017, el índice de cobertura es de 2.76 (2.2 en el año 2016).

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la Compañía cumplió con los compromisos adquiridos en este contrato del préstamo.

Los vencimientos no corrientes de los préstamos son como sigue:

	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
2018		1,779,688
2019	1,940,901	1,922,620
2020	2,346,778	2,257,469
2021	2,263,515	2,263,515
2022 en adelante	<u>8,358,364</u>	<u>8,664,376</u>
Total	<u>14,909,558</u>	<u>16,887,668</u>

10.1 Reconciliación de pasivos provenientes de actividades de financiamiento

	Enero 1, <u>2017</u>	Flujos de <u>efectivo</u>	Cambios que no son efectivo Provisión de <u>interés</u>	Diciembre <u>31, 2017</u>
<u>Préstamos Bancarios:</u>				
Banco local y total	<u>18,348,192</u>	<u>(1,624,761)</u>	<u>573</u>	<u>16,724,004</u>

11. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Proveedores locales	1,674,375	1,492,911
Proveedores del exterior	1,386,403	968,072
Anticipo de clientes	327,241	491,310
F.V. S.A. (Argentina) - Compañía relacionada	2,764	3,492
Otros	<u>236,098</u>	<u>313,889</u>
Total	<u>3,626,881</u>	<u>3,269,674</u>

12. IMPUESTOS

12.1 Activos y pasivos del año corriente

	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
<i>Activos por impuestos corrientes:</i>		
Crédito tributario del Impuesto a la salida de divisas - ISD	407,707	374,471
Retenciones de Impuesto al valor agregado - IVA		61,959
Notas de crédito recibida por el SRI	_____	_____30
Total	<u>407,707</u>	<u>436,460</u>
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Impuesto a la renta por pagar	711,913	325,727
Impuesto al Valor Agregado - IVA por pagar y retenciones de IVA	188,769	248,203
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	50,955	75,878
Impuesto a la salida de divisas - ISD	<u>10,920</u>	_____
Total	<u>962,557</u>	<u>649,808</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>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	5,344,812	2,437,098
Gastos no deducibles	1,587,402	1,723,112
Ingresos no gravados		(95,902)
Otras deducciones	<u>(203,990)</u>	_____
Utilidad gravable	<u>6,728,224</u>	<u>4,064,308</u>
Impuesto a la renta corriente cargado a resultados (1)	<u>1,480,209</u>	<u>1,016,077</u>
Anticipo calculado (2)	<u>107,186</u>	<u>64,655</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 2017 y 2016, la tarifa utilizada para la determinación del impuesto a la renta fue del 22% y 25%, respectivamente.

- (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.

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 2014 al 2017.

12.3 Movimiento de la provisión para impuesto a la renta:

	Año terminado	
	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Saldos al comienzo del año	325,727	656,877
Provisión del año	1,480,209	1,016,077
Pagos efectuados	<u>(1,094,023)</u>	<u>(1,347,227)</u>
Saldos al fin del año	<u>711,913</u>	<u>325,727</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:

	<u>Saldos al comienzo del año</u>	<u>Reconocido en los resultados</u>	<u>Saldos al fin del año</u>
Año 2017			
<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	(928,774)	176,048	(752,726)
Depreciación de activos bajo arrendamiento financiero	(19,642)	3,988	(15,654)
Provisión de jubilación patronal	<u>182,841</u>	<u>(182,841)</u>	<u>-</u>
Total	<u>(755,460)</u>	<u>(12,920)</u>	<u>768,380</u>

	<u>Saldos al comienzo del año</u>	<u>Reconocido en los resultados</u>	<u>Saldos al fin del año</u>
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>

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	
	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	<u>5,344,812</u>	<u>2,437,098</u>
Gasto de impuesto a la renta	1,175,859	609,274
Gastos no deducibles	349,228	430,778
Otros	<u>(44,878)</u>	<u>(23,975)</u>
Impuesto a la renta cargado a resultados	<u>1,480,209</u>	<u>1,016,077</u>
Tasa efectiva de impuestos	<u>28%</u>	<u>42%</u>

12.6 Aspectos tributarios

El 29 de diciembre del 2017, se emitió la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada ley:

- Serán considerados deducibles para el cálculo del impuesto a la renta los pagos por desahucio y jubilación patronal, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores (deducibles o no).
- Se incrementa la tarifa de impuesto a la renta para sociedades al 25%, y cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, o cuando la sociedad incumpla el deber de informar sobre sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, la tarifa será la correspondiente a sociedades más 3 puntos

porcentuales. Se debe demostrar que el beneficiario efectivo no es un titular nominal o formal bajo régimen jurídico específico.

- Las sociedades que tengan la condición de exportadores habituales (que mantengan o incrementen el empleo), tendrán una rebaja de 3 puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta.
- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, del rubro de gastos deducibles se pueden disminuir los gastos por sueldos y salarios, decimotercera y decimocuarta remuneraciones, aportes patronales y los valores de gastos incrementales por generación de nuevo empleo y la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura y generar un mayor nivel de producción.
- No será deducible del impuesto a la renta y no será crédito tributario, el IVA en compras realizadas en efectivo superiores a US\$1,000 (anteriormente US\$5,000).
- Se establece la devolución del ISD a los exportadores habituales, relacionado con la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado del Comité de Política Tributaria y que sean incorporados en procesos productivos de bienes que se exporten.
- La nómina de los administradores, representantes legales y socios o accionistas, que se envía anualmente a la Superintendencia de Compañías debe incluir tanto los propietarios legales como los beneficiarios efectivos, atendiendo a estándares internacionales de transparencia en materia tributaria y de lucha contra actividades ilícitas.

13. OBLIGACIONES ACUMULADAS

	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Participación a trabajadores	943,202	430,078
Beneficios sociales	<u>888,320</u>	<u>839,618</u>
Total	<u>1,831,522</u>	<u>1,269,696</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 antes de impuesto a la renta. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

	Año terminado	
	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Saldos al comienzo del año	430,078	549,639
Provisión del año	943,202	430,078
Pagos efectuados	<u>(430,078)</u>	<u>(549,639)</u>
Saldos al fin del año	<u>943,202</u>	<u>430,078</u>

14. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Jubilación patronal	7,083,821	6,791,046
Desahucio	<u>2,064,111</u>	<u>1,914,894</u>
Total	<u>9,147,932</u>	<u>8,705,940</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>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Saldos al comienzo del año	6,791,046	6,138,372
Costo de los servicios del período corriente	710,900	592,307
Costo por intereses	419,433	262,187
Ajustes de reservas por servicios prestados	(387,710)	
Pérdidas (ganancias) actuariales	92,885	(148,934)
Beneficios pagados	<u>(542,733)</u>	<u>(52,886)</u>
Saldos al fin del año	<u>7,083,821</u>	<u>6,791,046</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>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Saldos al comienzo del año	1,914,894	1,680,627
Costo de los servicios del período corriente	176,078	207,039
Costo por intereses	112,539	73,964
Ajustes de reservas por servicios prestados	(16,187)	
Pérdidas (ganancias) actuariales	34,287	(46,736)
Beneficios pagados	<u>(157,500)</u>	<u>_____</u>
Saldos al fin del año	<u>2,064,111</u>	<u>1,914,894</u>

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016 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 0.5%, mayor o menor, las obligaciones por beneficios definidos, disminuirían en US\$191 mil y aumentaría en US\$201 mil, respectivamente.

Si los incrementos salariales esperados aumentan en un 0.5%, las obligaciones por beneficios definidos se aumentarían en US\$213 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:

	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Tasas de descuento (%)	7.27	8.21
Tasas esperada del incremento salarial (%)	2.00	3.95

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

	Año terminado	
	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Costo actual del servicio	886,978	799,346
Intereses sobre la obligación	531,972	336,151
Ajustes de reservas por servicios prestados	<u>(403,897)</u>	<u> </u>
Total	<u>1,015,053</u>	<u>1,135,497</u>

Durante los años 2017 y 2016, del importe del costo del servicio, US\$887 mil y US\$799 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.

Las cuentas comerciales por cobrar están compuestas por un número importante de clientes distribuidos en todo el país. La evaluación de crédito 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 utilizaciones 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\$40.2 millones
Índice de liquidez	6.1 veces
Pasivos totales / patrimonio	0.80 veces
Deuda financiera / activos totales	23%

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:**

	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
<i>Activos financieros medidos al costo amortizado:</i>		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 4)	1,824,130	2,536,303
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, neto de anticipos de proveedores (Nota 5)	10,054,653	9,566,152
Otros activos financieros (Nota 6)	<u>12,634,587</u>	<u>10,672,058</u>
Total	<u>24,513,370</u>	<u>22,774,513</u>
<i>Pasivos financieros medidos al costo amortizado:</i>		
Préstamos (Nota 10)	16,724,004	18,348,192
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, neto de anticipos de clientes (Nota 11)	<u>3,299,640</u>	<u>2,778,364</u>
Total	<u>20,023,644</u>	<u>21,126,556</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 2017 y 2016, 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 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.

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

	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Utilidades retenidas - distribuibles	2,168,558	229,215
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>5,291,001</u>	<u>3,351,658</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.

16.4 Dividendos - En abril del 2017, la Compañía canceló un dividendo de US\$1.4 millones (US\$1.5 millones en el año 2016) 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>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Ingresos provenientes de la venta de bienes	64,058,755	61,320,789
Ingresos provenientes de la prestación de servicios	<u>58</u>	<u>66</u>
Total	<u>64,058,813</u>	<u>61,320,855</u>

18. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

	Año terminado	
	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Costo de ventas	43,090,732	44,265,456
Gastos de ventas	9,350,931	8,616,634
Gastos de administración	<u>3,369,013</u>	<u>3,411,726</u>
Total	<u>55,810,676</u>	<u>56,293,816</u>

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

	Año terminado	
	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Consumos de materias primas y consumibles, neto de cambios en inventarios de productos terminados y producción en proceso	26,338,054	27,567,860
Gastos por beneficios a los empleados	16,714,557	16,173,139
Gastos de mantenimiento	1,662,369	1,746,251
Gastos por depreciación y amortización	1,807,538	1,745,375
Honorarios y servicios	1,458,672	1,696,798
Energía eléctrica, teléfono y otros	1,284,925	1,238,753
Costos de publicidad	704,662	560,855
Jubilación patronal y desahucio	886,978	735,728
Combustibles	980,668	829,426
Refrigerios al personal	583,195	595,392
Arriendo de inmuebles	625,479	569,041
Servicios médicos	397,328	424,721
Gastos de viaje	334,255	282,894
Transporte al personal	220,574	212,544
Seguros	205,342	208,784
Comisiones por tarjetas de crédito	210,112	199,856
Impuestos	281,993	261,970
Otros	<u>1,113,975</u>	<u>1,244,429</u>
Total	<u>55,810,676</u>	<u>56,293,816</u>

Gastos por beneficios a los empleados:

	Año terminado	
	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Sueldos y salarios	9,786,504	7,369,946
Beneficios sociales	1,517,974	1,477,800
Aportes al IESS	2,484,174	2,393,693
Otros beneficios	<u>2,925,905</u>	<u>4,931,700</u>
Total	<u>16,714,557</u>	<u>16,173,139</u>

Gasto por depreciación y amortización:

	Año terminado	
	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Depreciación de propiedades, planta y equipo	1,698,251	1,620,124
Amortización de mejoras de locales arrendados	<u>109,287</u>	<u>125,251</u>
Total	<u>1,807,538</u>	<u>1,745,375</u>

19. OTROS INGRESOS (GASTOS)

	Año terminado	
	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Deterioro de la inversión en F.V. Área Andina Perú S.A.C.	(1,073,483)	(96,879)
Deterioro de la inversión en Franz Viegner S.A.S. (Colombia)		(733,853)
Otros gastos	(792,396)	(615,337)
Ajustes de reservas de beneficios definidos (Ver Nota 14)	403,897	
Otros ingresos	<u>605,235</u>	<u>508,200</u>
Total	<u>(856,747)</u>	<u>(937,869)</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>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Pagos mínimos de arrendamiento y total	<u>625,479</u>	<u>569,041</u>

21. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

21.1 Transacciones comerciales - Durante los años 2017 y 2016, la Compañía realizó las siguientes transacciones comerciales con partes relacionadas:

	Venta de bienes		Compra de bienes	
	... Año terminado ...			
	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Franz Viegener S.A.S (Colombia)		291,218	50,169	
F.V. - Área Andina Perú S.A.C.	14,668	767,941	55,232	12,132
F.V. S.A. (Argentina)	493,809	486,391	279,492	551,747
F.V. América Corporation	-	-	180	34
Ferrum, Industria Argentina de Metales S.A.	231,965	2,019,650	27,421	22,693
PG La Toma	-	-	<u>56,177</u>	<u>9,6717</u>
Total	<u>740,442</u>	<u>3,565,200</u>	<u>468,671</u>	<u>683,323</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>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
F.V. - Área Andina Perú S.A.C.		569,872		-
Franz Viegener S.A.S (Colombia)	249,299	249,299		-
Ferrum, Industria Argentina de Metales S.A.	64,653			-
F.V. S.A. (Argentina)	123,749		2,764	3,492
Piedrachica S.A.	<u>7,875</u>			
Total	<u>445,576</u>	<u>819,171</u>	<u>2,764</u>	<u>3,492</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.

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>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Beneficios a corto plazo	<u>1,068,565</u>	<u>1,173,762</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 2017 y 2016, 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 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 20 del 2018) 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 2017 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en marzo 20 del 2018 y serán presentados a los Accionistas y Junta Directiva para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta Directiva y Accionistas sin modificaciones.

