INMOBILIARIA ANDINA S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre del 2016

1.- Operaciones

INMOBILIARIA ANDINA S. A. se constituyó el 30 de mayo de 1974 y su domicilio principal está ubicado en el cantón Guayaquil. Su actividad es la compra, venta y administración de bienes muebles e inmuebles.

El 76% (2016) y 89% (2015) de los ingresos operacionales corresponden a alquiler de sus inmuebles a S.A. Importadora Andina, compañía que fue relacionada hasta agosto 2013 (nota 3).

2.- Resumen de las políticas importantes de contabilidad

Sus políticas importantes de Contabilidad se detallan a continuación:

a) Bases de presentación

Estos estados financieros se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en Dólares estadounidense, moneda funcional del Ecuador.

b) Uso de estimados y juicios:

El proceso de preparación de estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere que la Administración efectúe estimaciones, juicios y supuestos necesarios que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pudieran diferir de tales estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan periódicamente. Los efectos de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidos en el período en que las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

c) Activos y pasivos financieros

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

“activos financieros mantenidos hasta el vencimiento y activos financieros a valor razonable con cambios en resultados; los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: “pasivos financieros a valor razonable” y “otros pasivos financieros”. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Compañía mantiene activos financieros en las categorías de “efectivo”, “cuentas por cobrar - otras”, “activos financieros mantenidos hasta el vencimiento” y solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de “otros pasivos financieros” cuyas características se explican a continuación:

Efectivo: El efectivo comprende el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos.

Cuentas por cobrar - otras: representados en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar al Servicio de Rentas Internas y los intereses por cobrar por inversión. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo.

Activos mantenidos hasta el vencimiento (Inversiones): son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimientos fijos que la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento.

Las compras y ventas de inversiones se reconocen a la fecha de la negociación, fecha en la que la Compañía se compromete a comprar o vender el activo. Las inversiones se reconocen inicialmente a su valor razonable más los costos de transacción de todos los activos financieros no registrados a valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Los intereses ganados y no cobrados de las inversiones se presentan en cuentas por cobrar – otras. Las inversiones se dejan de reconocer cuando los derechos a recibir flujos de efectivo de las inversiones han expirado o han sido transferidos y la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de su propiedad

Inversiones en acciones: Las inversiones en acciones, la Compañía las registró al costo.

Otros pasivos financieros: representados en el estado de situación financiera por las cuentas por pagar (proveedores locales y del exterior, compañías relacionadas y otras cuentas por pagar). Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la

fecha del estado de situación financiera.

d) Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos por arrendamientos se reconocen en resultados sobre una base lineal a lo largo del plazo del arrendamiento.

e) Costos por préstamos

Todos los costos por préstamos se reconocen en el resultado del período en el que se incurren.

f) Impuesto a las ganancias

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del período.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los períodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del período sobre el que se informa.

La tarifa del impuesto a la renta para las sociedades es del 22%. No obstante, la tarifa impositiva será del 25% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una

participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.

Asimismo, aplicará la tarifa del 25% a toda la base imponible la sociedad que incumpla el deber de informar sobre la participación de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, conforme lo que establezca el reglamento a esta Ley y las resoluciones que emita el Servicio de Rentas Internas.

También se encuentra en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0,2% del patrimonio, 0,2% de los costos y gastos deducibles, 0,4% de los ingresos gravables y 0,4% de los activos. La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo (nota 11).

Las sociedades constituidas a partir del 2011, que iniciaren actividades, estarán sujetas al pago de este anticipo después del quinto año de operación efectiva, entendiéndose por tal la iniciación de su proceso productivo y comercial. En caso de que el proceso productivo así lo requiera, este plazo podrá ser ampliado, previa autorización de la Secretaría Técnica del Consejo Sectorial de la Producción y el Servicio de Rentas Internas

g) Propiedades y equipos

Las partidas de propiedades y equipos se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. En la depreciación de las propiedades y equipos se utilizan las siguientes tasas:

	<u>Años</u>	<u>% de depreciación</u>
Edificios	20	5%
Muebles y equipos	10	10%
Vehículos	5	20%
Equipos de computación	3	33,33%

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

h) Deterioro del valor de los activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades y equipos, para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

i) Proveedores

Los proveedores son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

j) Costos financieros

Los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los costos financieros.

k) Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros descritos son medidos inicialmente a su precio de transacción, incluyendo los costos de transacción, excepto en la medición inicial de los activos y pasivos financieros que se miden al valor

razonable con cambios en resultados. Cuando la transacción constituye financiación porque el pago se aplaza más allá de los términos comerciales o se financia a una tasa de interés que no es una tasa de mercado, se mide el activo o pasivo financiero al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado para un instrumento de deuda similar. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

l) Beneficios a los empleados:

Beneficios Post-Empleo: Jubilación Patronal:

La obligación neta de la Compañía con respecto a planes de beneficios de jubilación patronal está definida por el Código de Trabajo de la República del Ecuador que establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma compañía; obligación la cual representa un plan de beneficios definidos sin asignación obligatoria legal de fondos separados, para cumplir a futuro con esa obligación.

El Código de Trabajo establece que cuando la relación laboral termine por desahucio, el empleador deberá pagar una indemnización calculada en base al número de años de servicio.

La Compañía determina la obligación neta relacionada con el beneficio por jubilación patronal e indemnización por desahucio calculando por separado para cada beneficiario, el monto del beneficio futuro que los empleados han adquirido a cambio de sus servicios durante el período actual y períodos previos; ese beneficio se descuenta para determinar su valor presente. El cálculo es realizado anualmente por un actuario calificado usando el método de crédito unitario proyectado. La Compañía reconoce en resultados la totalidad de las ganancias o pérdidas actuariales que surgen de estos planes y los presenta en obligaciones contingentes.

Beneficios a Corto Plazo

Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada (esto es, valor nominal derivado de la aplicación de leyes laborales ecuatorianas vigentes), pues son pagaderas en el corto plazo; y, son contabilizadas como gastos a medida que el servicio relacionado se provee (prestación laboral).

Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado (prestación laboral) en el pasado y la obligación puede ser estimada con fiabilidad. Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto

corresponden al pago de la decimotercera remuneración, decimocuarta remuneración, fondos de reserva, vacaciones y, cuando es aplicable, la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía.

Beneficios por Terminación

Las indemnizaciones por terminación intempestiva o cese laboral son reconocidas como gasto cuando es tomada la decisión de dar por terminada la relación contractual con los empleados.

3.- Transacciones con partes relacionadas

"Inmobiliaria Andina" realiza las siguientes transacciones con compañías relacionadas:

- La Compañía mediante Acta de Junta de Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 14 de marzo del 2016 aprobó la contratación de asesoría financiera técnica con Consorcio Mercantil Ecuatoriano S.A. CONEC por US\$1.755.115 y asesoría operativa administrativa con Fidemoni S.A. por US\$2.281.001 (nota 19).
- La Compañía mediante Acta de Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 3 de agosto del 2015 aprobó la disminución del capital de la Compañía en US\$2.675.000 los mismos que se registran en cuentas por pagar accionistas (notas 9 y 15). Durante el 2016 se pagaron intereses por US\$43.729.
- La Compañía pagó incentivo a Directivo por US\$180.000 (2016) y US\$144.000 (2015).
- Compró acciones por US\$3.045.898 a Consorcio Mercantil Ecuatoriano S.A. CONEC (nota 8).
- Los accionistas han entregado garantía personal por los préstamos bancarios (nota 14).
- Recibió ingresos por US\$9.180 (2016) y US\$4.320 (2015) por alquiler de inmobiliarios a relacionadas.

Las transacciones que afectaron a resultados se descomponen así:

	US\$	
	2016	2015
Alquileres, ingresos	9.180	4.320
<u>Gastos:</u>		
Asesoría	4.036.116	0
Incentivo a Directivo	180.000	144.000
Intereses pagados	43.729	0

4.- Efectivo

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el efectivo se descompone en:

	US\$	
	2016	2015
Instituciones financieras	<u>171.987</u>	<u>272.717</u>

5.- Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

Al 31 de diciembre del 2016, corresponden a certificados de depósitos a plazo fijo. Un detalle es el siguiente:

	US\$
	<u>2016</u>
<u>Pichincha</u>	
Al 7,25% de interés anual por un período de 181 días con vencimiento en febrero del 2017	500.000
Al 7,25% de interés anual por un período de 181 días con vencimiento en febrero del 2017	500.000
Al 7,25% de interés anual por un período de 181 días con vencimiento en febrero del 2017	500.000
Intereses por cobrar	39.271
	<u>1.539.271</u>

Estos valores se encuentran en garantía de los préstamos bancarios (nota 14).

6.- Cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el detalle de cuentas por cobrar, es como sigue:

	Notas	US\$	
		2016	2015
Impuesto a la renta pagado en exceso	11	0	93.536
Crédito tributario (IVA)		564.689	0
Cuentas por cobrar empleados		1.894	4.354
Torres San Ignacio	a)	600.394	412.089
Comercial EMSG		700	1.100
Consortio Parqueo Puerto Santa Ana	b)	197.999	197.999
Otras		14.599	10
		<u>1.380.275</u>	<u>709.088</u>

- a) Las Torres San Ignacio corresponde a la creación de una Compañía constructora que se encargará de una obra en la ciudad de Quito, la participación de Inmobiliaria Andina S.A. será accionaria.
- b) Corresponde a la construcción de parqueos para uso de la Compañía en el Puerto Santa Ana.

7.- Propiedades y equipos

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el movimiento de propiedades y equipos, es como sigue:

	US\$					%
	Saldo 31-Dic-15	Adiciones	Venta	Bajas	Saldo 31-Dic-16	
Costo:						
Terrenos	1.496.919	0	-114.708	0	1.382.211	
Edificios	3.048.403	0	-241.999	0	2.806.404	5
Muebles y equipos	112.313	1.014	0	-43.130	70.197	10
Equipos de computación	18.633	0	0	0	18.633	33,33
Vehículos	178.967	0	0	0	178.967	20
Total costo	<u>4.855.235</u>	<u>1.014</u>	<u>-356.707</u>	<u>-43.130</u>	<u>4.456.412</u>	
Depreciación acumulada	<u>2.118.209</u>	<u>120.049</u>	<u>-241.999</u>	<u>-42.698</u>	<u>1.953.561</u>	
Propiedades y equipos, neto	<u>2.737.026</u>				<u>2.502.851</u>	

	US\$				%
	Saldo 31-Dic-14	Adiciones	Venta	Saldo 31-Dic-15	
Costo:					
Terrenos	1.505.198	0	-8.279	1.496.919	
Edificios	3.045.639	2.764	0	3.048.403	5
Muebles y equipos	107.218	5.095	0	112.313	10
Equipos de computación	18.633	0	0	18.633	33,33
Vehículos	178.967	0	0	178.967	20
Total costo	4.855.655	7.859	-8.279	4.855.235	
Depreciación acumulada	1.968.234	149.975	0	2.118.209	
Propiedades y equipos, neto	<u>2.887.421</u>			<u>2.737.026</u>	

El cargo a gastos por depreciación de las propiedades y equipos fue de US\$120.049 en el 2016 y US\$149.975 en el 2015.

En el 2013 se adquirió un inmueble a la M.I. Municipalidad de Guayaquil; por el cual al 31 de diciembre del 2015 y 2014, se adeuda US\$298.738 y US\$345.308 (nota 13) y se encuentra entregado en garantía mediante hipoteca.

La Compañía vendió inmuebles por US\$6.000.000 (2016) y US\$400.000 (2015) según escritura de compra y venta presentando una utilidad por US\$5.885.292 (2016) y US\$391.721 (2015).

8.- Inversiones en acciones

El detalle al 31 de diciembre del 2016 de las inversiones en acciones es el siguiente:

Compañía	%	N° de acciones	V/.Unit. Nominal	US\$	
				V/. Nominal	Saldo al 31-dic-16
Andujar S.A.	4,13%	520.792	1	520.792	520.792
Corporación Maresa	0,14%	42.919	1	42.919	103.005
Continental Tire Andina S.A.	3,52%	2.422.101	1	2.422.101	2.422.101
					<u>3.045.898</u>

Las inversiones en acciones las adquirió de su relacionada y están registradas al costo (nota 3).

9.- Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el detalle de cuentas por pagar, es como sigue:

	Nota	US\$	
		2016	2015
Proveedores		3.203	24.882
Accionistas	3	0	2.675.000
Impuestos por pagar		34.422	39.170
Obligaciones por pagar		73.330	58.331
Anticipo de clientes	a)	0	100.000
Otras		2.995	2.542
		<u>113.950</u>	<u>2.899.925</u>

- a) El anticipo a cliente correspondía a Textiles El Rayo por venta de inmueble en la ciudad de Quito.

10.- Gastos acumulados por pagar

El movimiento de gastos acumulados por pagar al 31 de diciembre del 2016 y 2015, es como sigue:

	US\$			
	Saldo 31-Dic-15	Adiciones	Pagos	Saldo 31-Dic-16
Beneficios sociales	32.240	27.420	-49.587	10.073
Intereses por pagar	5.037	29.154	-5.037	29.154
Participación de trabajadores sobre utilidades	51.873	218.199	-55.342	214.730
	<u>89.150</u>	<u>274.773</u>	<u>-109.966</u>	<u>253.957</u>

	US\$			
	Saldo 31-Dic-14	Adiciones	Pagos	Saldo 31-Dic-15
Beneficios sociales	24.212	49.917	-41.888	32.241
Intereses por pagar	5.576	5.038	-5.577	5.037
Participación de trabajadores sobre utilidades	11.232	51.874	-11.232	51.874
	<u>41.020</u>	<u>106.829</u>	<u>-58.697</u>	<u>89.152</u>

11.- Impuesto a la renta

La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno establece que las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva y efectúen el correspondiente aumento de capital, el mismo que se perfeccionará con la inscripción en el

respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

El gasto por 22% de impuesto a la renta sobre las utilidades, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2016 y 2015, difiere del cálculo de la base por la siguiente conciliación tributaria efectuada:

		US\$	
		2016	2015
Utilidad contable antes impuesto a la renta	US\$	1.216.804	293.949
Tasa de impuesto a la renta		22%	22%
Impuestos a la tasa vigente		267.697	64.669
Efecto de los Gastos no deducibles		655	3.126
Impuesto a las ganancias calculado		268.352	67.795
Anticipo Impuesto a la Renta		20.682	24.799
Gasto por impuesto a las ganancias (Anticipo < IR Calculado)	US\$	268.352	67.795

El movimiento de impuesto a la renta por pagar y pagado en exceso por los años que terminaron al 31 de diciembre del 2016 y 2015 respectivamente, es el siguiente:

		US\$	
		2016	2015
Saldo al inicio del año		93.536	78.376
Retenciones de impuesto a la renta		50.460	82.955
Impuesto a la renta causado		-268.352	-67.795
Total impuesto a la renta (por pagar) pagado en exceso		-124.356	93.536

12.- Obligaciones contingentes

El movimiento de provisiones al 31 de diciembre del 2016 y 2015, es como sigue:

		US\$		
		Saldo		Saldo
		31-Dic-15	Adiciones	31-Dic-16
Obligaciones contingentes		102.286	8.842	111.128

	US\$		
	Saldo	Adiciones	Saldo
	31-Dic-14		31-Dic-15
Obligaciones contingentes	84.375	17.911	102.286

El Código de Trabajo requiere el pago de beneficios jubilatorios por parte de los empleadores a aquellos trabajadores que hayan completado por lo menos veinticinco (25) años de trabajo con ellos. Aunque si un trabajador fuere despedido y hubiere cumplido veinte (20) años, y menos de veinticinco años de trabajo, tendrá derecho a la parte proporcional de la jubilación patronal.

13.- Deuda a largo plazo

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el vencimiento corriente se descompone así:

	US\$	
	2016	2015
<u>Hipoteca</u>		
<u>M.I. Municipalidad de Guayaquil</u>		
8,17% Interés fijo anual con vctos. trimestrales hasta octubre del 2021	298.738	345.308
Menos:		
Vencimiento corriente de la deuda a largo plazo	50.494	46.570
Total deuda a largo plazo	248.244	298.738

El resumen de los vencimientos anuales de la hipoteca, es como sigue:

	US\$	
	2016	2015
2016		46.570
2017	50.494	50.493
2018	54.747	54.747
2019	59.358	59.359
2020	64.359	64.359
2021	69.780	69.780

14.- Préstamos bancarios

Al 31 de diciembre del 2016, corresponden a préstamos a corto plazo. Un detalle es el siguiente:

	<u>US\$</u>
	<u>2016</u>
<u>Préstamos bancarios</u>	
<u>Banco del Pichincha</u>	
8,95% de interés a 82 días, con vencimiento en febrero del 2017	1.470.000
8,95% de interés a 168 días, con vencimiento en junio del 2017	5.000.000
	<u>6.470.000</u>

15.- Capital social

El capital suscrito de la Compañía asciende a US\$17.000, equivalentes a 17 acciones ordinarias y nominativas de US\$1.000 cada una. El capital autorizado de la Compañía es de US\$34.000.

Mediante Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas celebradas el 3 de agosto del 2015 se aprobó la disminución del capital de la Compañía en US\$2.675.000.

16.- Reserva legal

La Ley de Compañías del Ecuador exige que las compañías anónimas transfieran a Reserva legal un porcentaje no menor del 10% de las utilidades líquidas anuales, hasta que esta reserva alcance por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumento de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

Mediante Actas de Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 27 de marzo del 2015 se aprobó destinar US\$30.000 a Reserva legal.

17.- Reserva facultativa

La Ley de Compañías permite constituir reservas especiales o de libre disposición, mediante la apropiación parcial de la utilidad neta anual, en los porcentajes y para los objetivos establecidos por el Estatuto Social o la Junta General.

Mediante Actas de Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 11 de marzo del 2016 y 27 de marzo del 2015 se aprobó destinar US\$226.154 y US\$9.012 a Reserva facultativa, respectivamente.

18.- Resultados acumulados

De acuerdo a las disposiciones societarias vigentes, Resultados acumulados incluyen los saldos de Utilidades acumuladas y Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF PYMES.

19.- Gastos por naturaleza

La descomposición de los gastos por naturaleza, al 31 de diciembre del 2016 y 2015 es la siguiente:

	US\$	
	2016	2015
Personal	407.622	517.043
Honorarios	4.039.492	18.510
Mantenimiento	27.441	25.175
Alicuotas comunales	114.168	124.460
Asociaciones y contribuciones	1.120	3.215
Impuestos	224.983	138.030
Seguros	18.734	22.791
Otros	114.062	43.138
Publicidad y propaganda	970	682
Depreciaciones y bajas	120.481	149.975
Intereses pagados	99.277	29.892
Comisiones	6.992	27.548
	<u>5.175.342</u>	<u>1.100.459</u>
Participación a trabajadores	214.730	51.874
	<u>5.390.072</u>	<u>1.152.333</u>

20.- Aprobación de estados financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2016, han sido emitidos con la autorización del Gerente General con fecha 17 de enero del 2017, y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.