

IMMEVI CÍA. LTDA.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE:

- **ESTADOS FINANCIEROS**
- **DEFICIENCIAS EN EL CONTROL INTERNO**

**POR EL AÑO QUE TERMINÓ
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

IMMEVI CÍA. LTDA.

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE
LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS**

**POR EL AÑO QUE TERMINÓ
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A la Junta General de Socios de
IMMEVI CÍA. LTDA.**

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de **IMMEVI CÍA. LTDA.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016, y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio, y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **IMMEVI CÍA. LTDA.**, al 31 de diciembre de 2016, así como sus resultados y flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamento de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética del Contador Ecuatoriano emitido por el Instituto de Investigaciones Contables del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Otros asuntos

Los estados financieros de la Compañía correspondientes al ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2015, fueron auditados por otro auditor independiente, quien con fecha 23 de marzo de 2016 expresó una opinión no modificada sobre dichos estados financieros

Énfasis

Sin calificar nuestra opinión, llamamos la atención a la nota 14 de los estados financieros que describe el efecto reconocido por la Compañía por la adopción de la NIIF completas en los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre de 2016, y que constituyen los primeros estdos financieros que Immevi Cía. Ltda. prepara aplicando las Normas Internacionales de Información Financiera - Completas, que requieren, con carácter general, que los estados financieros presenten información comparativa. En tal sentido, la Administración de la

Compañía presenta, a efectos comparativos, con cada una de las partidas de los estados financieros, los correspondientes al ejercicio económico 2015, que han sido determinados mediante la aplicación de las NIIF - completas. En consecuencia, las cifras correspondientes al ejercicio 2015 según NIIF difieren de las contenidas en los estados financieros aprobados y auditados del ejercicio 2015 que fueron preparados conforme a las NIIF para las Pymes.

Responsabilidades de la Administración de la Compañía sobre los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF, y del control interno que la Administración consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

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

Los encargados de la administración de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Empresa.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando ésta exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y son consideradas materiales si, individualmente o en conjunto, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantuvimos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría; nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, ya sea por fraude o error; diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a esos riesgos y, obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es mayor que aquella resultante de un error, ya que el fraude involucra colusión, falsificación, omisiones deliberadas, distorsión, o elusión del control interno.

- Obtuvimos un conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas, la razonabilidad de las estimaciones contables, y las revelaciones realizadas por la Administración.
- Nuestra responsabilidad también fue, concluir sobre lo apropiado del uso por parte de la Administración, de las bases contables de negocio en marcha y, con base en la evidencia obtenida, concluimos que no existe una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría hasta la fecha de nuestro informe; sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden causar que la Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que expresen una presentación razonable.

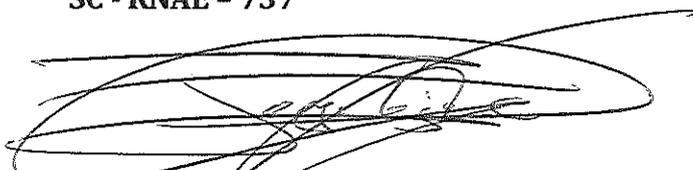
Nos comunicamos con los encargados del Gobierno de **Immevi Cía. Ltda.**, en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de auditoría, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante la auditoría, si las hubiere.

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios

Nuestros informes sobre: deficiencias en el control interno, y cumplimiento de las obligaciones tributarias por el ejercicio económico que terminó el 31 de diciembre de 2016, son emitidos por separado.

Bestpoint Cía. Ltda.

SC - RNAE - 737


Jorge Loja Criollo
Socio
Registro CPA. No. 25.666


Héctor Medina Culcay
Supervisor
Registro CPA. No. 35.655

Cuenca, 12 de abril de 2017

IMMEVI CÍA. LTDA.**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

	<u>NOTAS</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u> (reestructurado)
ACTIVOS			
(US dólares)			
Activos corrientes			
Activos financieros corrientes:			
▪ Efectivo y equivalentes	4	384.090	196.815
▪ Cuentas y documentos por cobrar	5	1.442.070	1.782.495
Inventarios	6	1.677.475	1.796.298
Impuestos y pagos anticipados	7	<u>87.279</u>	<u>106.870</u>
Total activos corrientes		3.590.914	3.882.478
Activos no corrientes			
Propiedad, planta y equipo	8	537.556	250.413
Otros activos no corrientes		<u>16.758</u>	<u>11.223</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>4.145.228</u>	<u>4.144.114</u>
PASIVOS			
Pasivos corrientes			
Obligaciones financieras corrientes	9	12.409	74.712
Proveedores y cuentas por pagar	10	488.836	503.789
Beneficios de empleados corrientes	11	106.943	136.240
Impuestos y retenciones por pagar		111.811	169.124
Otros pasivos corrientes		<u>15.341</u>	<u>18.333</u>
Total pasivos corrientes		735.340	902.198
Obligaciones financieras no corrientes	9	195.031	229.297
Beneficios empleados no corriente	12	177.327	159.096
Otras provisiones		<u>76.000</u>	<u>76.000</u>
TOTAL PASIVOS		<u>1.183.698</u>	<u>1.366.591</u>
PATRIMONIO			
Capital social	13	968.926	968.926
Reservas	13	137.045	112.505
Aportes futuras capitalizaciones		54.000	54.000
Otro resultado integral		9.439	(9.636)
Resultados acumulados por adopción NIIF	14	130.329	130.329
Resultados acumulados		<u>1.661.791</u>	<u>1.521.399</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u>2.961.530</u>	<u>2.777.523</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>4.145.228</u>	<u>4.144.114</u>

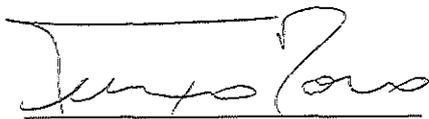

Sr. Gustavo Polo Granda
Gerente General


Ing. Tania Pozo Montero
Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

IMMEVI CÍA. LTDA.**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

	<u>NOTAS</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u> <u>(reestructurado)</u>
		(US dólares)	
ACTIVIDADES ORDINARIAS			
Ventas netas	15	5.731.866	5.936.449
Costo de ventas	16	<u>(3.593.801)</u>	<u>(3.651.609)</u>
Utilidad bruta		2.138.065	2.284.840
Gastos operativos:			
Gastos de ventas	17	(1.172.660)	(1.131.110)
Gastos de administración	18	<u>(636.964)</u>	<u>(599.766)</u>
Utilidad operativa		328.441	553.964
Gastos financieros	19	(54.523)	(42.358)
Otros gastos		(44.853)	(88.592)
Otros ingresos		<u>23.472</u>	<u>53.396</u>
Utilidad antes de deducciones		252.537	476.410
Participación empleados	20	(37.881)	(71.462)
Impuesto a la renta corriente	20	<u>(49.725)</u>	<u>(79.087)</u>
Utilidad neta por actividades ordinarias		<u>164.931</u>	<u>325.861</u>
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL EJERCICIO		<u>164.931</u>	<u>325.861</u>
Utilidad básica por participación		<u>0,17</u>	<u>0,34</u>

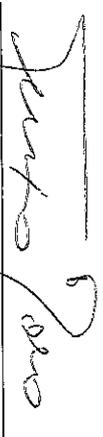

 Sr. Gustavo Polo Granda
 Gerente General


 Ing. Tania Pozo Montero
 Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

IMMEVI CÍA. LTDA.**ESTADOS DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

	Capital Social	Aporte futura capitalización	Reserva Legal	ORI	Resultados Adop NIF	Acumulados	Total patrimonio
	(US dólares)						
Saldos al 31 de diciembre de 2014	968.926	54.000	112.505	0	49.544	1.276.858	2.461.833
Pago dividendos						(72.338)	(72.338)
Ajustes						(8.983)	(8.983)
Ajuste por adopción NIIF completas				(9.636)	80.785		71.149
Resultado integral total						325.862	325.862
Saldos al 31 de diciembre de 2015 (reestructurado)	968.926	54.000	112.505	(9.636)	130.329	1.521.399	2.777.523
Apropiación, año 2015			16.293			(16.293)	0
Apropiación, año 2016			8.247			(8.247)	19.075
Ganancia actuarial, ORI				19.075		164.932	164.932
Resultado integral total						164.932	164.932
Saldos al 31 de diciembre de 2016	<u>968.926</u>	<u>54.000</u>	<u>137.045</u>	<u>9.439</u>	<u>130.329</u>	<u>1.661.791</u>	<u>2.961.530</u>

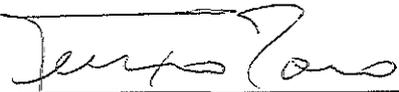

Sr. Gustavo Polo Granda
Gerente General


Ing. Tamia Pozo Montero
Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

IMMEVI CÍA. LTDA.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

	<u>NOTAS</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>			
(US dólares)			
Efectivo recibido de clientes		5.955.701	6.132.565
Efectivo recibido por otros conceptos		23.472	38.380
Pago a proveedores, empleados y otros		(5.134.251)	(5.625.271)
Pago participación laboral e impuesto a la renta		(150.549)	(267.585)
Otros ingresos - egresos, neto		0	(20.783)
Efectivo pagado por gastos financieros	19	(54.523)	(110.167)
Efectivo neto provisto en actividades de operación		<u>639.850</u>	<u>147.139</u>
<u>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u>			
Compra de propiedades, planta y equipos	8	(360.906)	(62.117)
Ventas de propiedad, planta y equipo		<u>4.900</u>	<u>40.170</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión		<u>(356.006)</u>	<u>(21.947)</u>
<u>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</u>			
Pago de préstamo de socios	9	(30.539)	(103.508)
Dividendos pagados		0	(72.338)
Obliga. financieras pagados - recibidas, neto	9	<u>(66.030)</u>	<u> </u>
Efectivo neto utilizado por actividades de financiamiento		<u>(96.569)</u>	<u>(175.846)</u>
Variación neta del efectivo y sus equivalentes		187.275	(50.654)
Efectivo al inicio del año		<u>196.815</u>	<u>247.469</u>
Efectivo y sus equivalentes al final del año	4	<u>384.090</u>	<u>196.815</u>


Sr. Gustavo Polo Granda
 Gerente General


Ing. Tania Pozo Montero
 Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

IMMEVI CÍA. LTDA.

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
 CONCILIACIÓN DEL RESULTADO INTEGRAL TOTAL CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO
 EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
 POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

	<u>NOTAS</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		(US dólares)	
RESULTADO INTEGRAL TOTAL		164.932	476.411
Partidas que no representan movimiento de efectivo			
Depreciaciones	8	69.107	63.229
Provisión para jubilación patronal y desahucio, neto	12	37.306	12.696
Provisión cuentas incobrables	5	21.811	0
Provisión deterioro de inventarios	17	25.164	0
Otras partidas		0	2.511
Baja de inventarios	17	96.162	0
Provisión impuesto a la renta	20	49.725	71.462
Provisión participación trabajadores	20	<u>37.881</u>	<u>79.087</u>
Subtotal		<u>502.088</u>	<u>705.396</u>
Cambios en activos y pasivos operativos			
Disminución en cuentas por cobrar a clientes		223.835	274.829
Aumento en inventarios		(2.503)	(97.119)
Disminución (aumento) en impuestos, pagos anticipados, otras cuentas por cobrar y activos diferidos		114.126	(225.393)
Disminución en proveedores y cuentas por pagar		(17.946)	(119.836)
Disminución en beneficios de empleados corriente		(29.297)	(5.099)
Pago de participación empleados e imp. a la renta		(150.549)	(267.585)
Aumento en otros pasivos		0	(118.054)
Disminución en impuestos y retenciones por pagar		<u>96</u>	<u>0</u>
Subtotal		<u>137.762</u>	<u>(558.257)</u>
EFECTIVO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		<u>639.850</u>	<u>147.139</u>



Sr. Gustavo Polo Granda
Gerente General



Ing. Tania Pozo Montero
Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

IMMEVI CÍA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

1. ENTIDAD QUE REPORTA

Immevi Cía. Ltda. (La Compañía) fue constituida el 13 de diciembre de 2001, en la ciudad de Cuenca - Ecuador. Su actividad económica principal es la venta al por mayor y menor de artículos para la industria y el comercio, la exportación y comercialización de toda clase de productos de fabricación nacional, así como también la importación y comercialización de maquinaria y equipo para la industria y el comercio.

El domicilio legal de la Compañía se encuentra en la ciudad de Cuenca, Calle Vieja 6-41, intersección Alcabalas, detrás del Terminal Terrestre.

La Compañía no mantiene inversiones en asociadas, operando como una sola unidad de negocios. Sus participaciones no cotizan en el Mercado de Valores.

2. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2016, fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera; para efectos comparativos y en apego a lo que establece la NIIF 1, los estados financieros al 31 de diciembre de 2015 que fueron preparados bajo las NIIF para las PYMES también fueron convertidos a las referidas NIIF completas.

Los estados financieros adjuntos fueron autorizados para su emisión por la Administración de la Compañía, y según las exigencias estatutarias serán sometidos a la aprobación de la Junta General de Socios de la misma.

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera.

Conforme lo establece la NIIF 1 "Adopción por primera vez de la normas internacionales de información financiera", la Compañía adoptó las NIIF completas y las aplica a partir del 1 de enero de 2016, el proceso de adopción prevé los siguientes procedimientos: a) incluir activos y pasivos reconocidos con NIIF; b) excluir activos y pasivos no reconocidos con NIIF, c) reclasificar activos y pasivos según NIIF, y d) valorar activos y pasivos de acuerdo con NIIF. Los ajustes indicados en a) y b) fueron registrados en la cuenta patrimonial "resultados acumulados NIIF".

Bases de medición

Los estados financieros individuales fueron preparados sobre la base del costo histórico.

Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros adjuntos están presentados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (USD), que es la moneda funcional de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresados en esa moneda (USD).

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015****Uso de estimaciones y juicios**

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF requieren que la Administración de la Compañía efectúe juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones están basadas en la experiencia y otras suposiciones que se han considerado razonables bajo las circunstancias actuales. Los cambios son incorporados, *con el correspondiente efecto en los resultados*, una vez que el conocimiento mejorado ha sido obtenido o están presentes nuevas circunstancias.

En relación a juicios realizados en la aplicación de políticas contables, la Administración informa que ninguno de ellos tiene un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimientos igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimientos superior a dicho período.

Nuevas normas revisadas e interpretaciones emitidas pero aún no efectivas

Las siguientes NIIF, NIC, e interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas y revisadas han sido emitidas con fecha de aplicación para períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2016:

<u>Norma</u>	<u>Título</u>	<u>Fecha efectiva</u>
NIIF 14 (nueva)	Cuentas por regulaciones diferidas	1 de enero de 2016
NIIF 11 (enmienda)	Aclara la contabilización para la adquisición de un interés en una operación conjunta cuando la actividad constituye un negocio conjunto	1 de enero de 2016
NIC 16 y NIC 38 (enmienda)	Aclara los métodos aceptables de depreciación y amortización	1 de enero de 2016
NIC 16 y NIC 41 (enmienda)	Aclara la contabilización para las plantas que producen frutos de agricultura	1 de enero de 2016
NIIF 5 y 7, NIC 19 y 34	Mejoramiento anual, ciclo 2012-2014 a esas normas	1 de enero de 2016
NIIF 10 y NIC 28 (modificaciones)	Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto	1 de enero de 2016
NIC 27 (modificaciones)	Aplicación del método del patrimonio en estados financieros independientes (separados)	1 de enero de 2016
NIIF 10, 12 y NIC 28 (modificaciones)	Entidades de inversión: aplicación de la excepción de consolidación	1 de enero de 2016
NIC 1 (modificaciones)	Iniciativa de revelación: Considera diversas aclaraciones en relación con los desgloses (materialidad, agregación, orden de las notas, etc.)	1 de enero de 2016

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

Las siguientes NIIF, modificaciones e interpretaciones emitidas entrarán en vigor para períodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2017; la Administración ha concluido que la aplicación anticipada de tales normas no tendrían ningún efecto significativo en la preparación de los estados financieros del período actual:

<u>Norma</u>	<u>Título</u>	<u>Fecha efectiva</u>
NIIF 9 (nueva)	Instrumentos financieros	1 de enero de 2018
NIIF 15 (nueva)	Ingresos procedentes de contratos con clientes	1 de enero de 2018
NIIF 16 (nueva)	Arrendamientos	1 de enero de 2019
NIIF 2	Clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones	1 de enero de 2018
NIC 7 (modificación)	Iniciativa de revelación	1 de enero de 2017
NIC 12 (modificación)	Reconocimiento de activos por impuesto diferidos por pérdidas no realizadas	1 de enero de 2017
NIIF 10 y NIC 28 (modificación)	Venta o aportación de bienes entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto	Fecha a ser determinada

3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las políticas de contabilidad mencionadas a continuación fueron aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados en los estados financieros individuales, a menos que otro criterio sea indicado.

Activos y pasivos financieros

Activos financieros no derivados: La Compañía reconoce inicialmente los préstamos y cuentas por cobrar en la fecha en que se originan. Los otros activos financieros se reconocen inicialmente en la fecha de negociación en la que la Compañía comienza a ser parte de las provisiones contractuales del instrumento.

La Compañía da de baja un activo financiero cuando los derechos derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo en una transacción en la que se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero. Cualquier participación en los activos financieros transferidos que sea creada o retenida por la Compañía se reconoce como un activo o pasivo separado.

Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento: Si la Compañía tiene la intención y capacidad de mantener los instrumentos de deuda hasta su vencimiento, éstos se clasifican como mantenidos hasta el vencimiento. Los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier pérdida por deterioro. Los activos financieros mantenidos al vencimiento incluyen instrumentos de deuda

Cuentas por cobrar: Las cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo; éstos inicialmente se reconocen

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible, posterior al reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro. Los préstamos y partidas por cobrar se componen de los documentos y cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas y documentos por cobrar.

Pasivos financieros no derivados: La Compañía reconoce inicialmente los instrumentos de deuda emitidos en la fecha en que se originan; todos los otros pasivos financieros son reconocidos inicialmente en la fecha de la transacción en la que la Compañía se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento. La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

La Compañía clasifica los pasivos financieros no derivados en la categoría de otros pasivos financieros que son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible; posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Los otros pasivos financieros se componen de préstamos, cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos acumulados por pagar.

Deterioro

Activos financieros no derivados: Los activos financieros son evaluados en cada fecha del estado de situación financiera para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más eventos de pérdida ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, que han tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que puede estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva de que un activo financiero está deteriorado puede incluir el incumplimiento de pago por parte de un deudor, la reestructuración de un valor adeudado en términos que la Compañía no consideraría en otras circunstancias, indicadores que el deudor o emisor entrará en bancarrota, cambios adversos en el estado de pago del prestatario o emisores, condiciones económicas que se relacionen con incumplimiento o la desaparición de un mercado activo para un instrumento.

La Compañía considera la evidencia de deterioro de los activos financieros medidos al costo amortizado tanto a nivel específico como colectivo. Todas las partidas por cobrar son evaluadas por deterioro específico.

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero que se valora al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa original de interés efectiva. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de provisión contra los préstamos y partidas por cobrar. El interés sobre el activo deteriorado continúa reconociéndose a través de la reversión del descuento. Cuando

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

un hecho que ocurra después de que se haya reconocido el deterioro causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se revierte contra resultados.

Activos no financieros: El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, diferentes a inventarios e impuesto a la renta diferido, es revisado en la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro; si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo. Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener el activo o la unidad generadora de efectivo.

Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos que no pueden ser probados individualmente son agrupados juntos en el grupo más pequeño que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o unidades generadoras de efectivo. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados.

Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados; las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en los estimados utilizados para determinar el importe recuperable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor en libros del activo no puede exceder al valor que habría sido determinado, neto de depreciación y amortización, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

Determinación del valor razonable

Las políticas contables de la Compañía requieren que se determine el valor razonable de los activos y pasivos financieros y no financieros para propósitos de valoración y revelación, conforme los criterios que se detallan a continuación.

Cuentas por cobrar: Las cuentas y documentos por cobrar comerciales, son medidas al monto de la factura si el efecto del descuento es inmaterial, este valor razonable se determina al momento del reconocimiento inicial y para propósitos de revelación en cada fecha de los estados financieros anuales. El valor razonable de los préstamos y otras cuentas por cobrar, se estiman al valor presente de los flujos de efectivo futuros, descontados a la tasa de interés de mercado en la fecha del estado de situación financiera.

El valor en libros de los documentos y cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas y documentos por cobrar se aproximan a su valor razonable, dado su vencimiento de corto plazo; o por su descuento a tasas de interés de mercado en el caso de aquellas con vencimiento en el largo plazo.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

Otros pasivos financieros: El valor razonable, que se determina al momento del reconocimiento inicial y para propósitos de revelación en cada fecha de los estados financieros anuales, se calcula sobre la base del valor presente del capital futuro y los flujos de interés, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha del estado de situación financiera.

Los montos registrados por los préstamos y obligaciones financieras se aproximan a su valor razonable con base a que las tasas de interés de los mismos son similares a las tasas de mercado, para instrumentos financieros de similares características.

Los montos registrados de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos acumulados por pagar se aproximan a su valor razonable debido a que tales instrumentos tienen vencimiento en el corto plazo

Efectivo y equivalentes

Incluyen efectivo en caja, los depósitos a la vista mantenidos en entidades financieras, y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

Inventarios

Los inventarios se valorizan a su costo o su valor neto de realización (VNR), el menor de los dos. El costo se determina por el método del costo promedio, excepto por las importaciones en tránsito que se llevan al costo específico.

El valor neto de realización (VNR) es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los gastos estimados para completar la venta.

Propiedad, planta y equipos

Reconocimiento y medición: Las partidas de propiedades, planta y equipos son valorizados al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. El costo de los inmuebles al 1 de enero de 2012, fecha de transición a NIIF Pymes, fue determinado por un perito independiente con base al valor razonable a esa fecha.

Las propiedades, planta y equipos se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera fiable. El costo incluye los gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo. El costo de activos construidos por la propia entidad incluye:

- El costo de los materiales y la mano de obra directa
- Cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso previsto
- Los costos de préstamos capitalizados; y
- Los costos de dismantelar y remediar, cuando la Compañía tiene la obligación de retirar el activo.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

Los programas de computación adquiridos que están integrados a la funcionalidad de los equipos relacionados, son capitalizados como parte de los respectivos equipos.

Las ganancias y pérdidas por la venta de un elemento de propiedad, planta y equipos son determinados comparando el precio de venta con su valor en libros, y son reconocidas en resultados.

Costos posteriores: Mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo o su capacidad productiva, son capitalizados sólo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo puede ser estimado de manera fiable. Los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina en propiedad, maquinaria y equipos son reconocidos en resultados cuando se incurren.

Depreciación: La depreciación de los elementos de propiedad, planta y equipos se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo del activo, u otro monto que se sustituye por el costo. La depreciación de los elementos de propiedad, maquinaria y equipos se reconoce en resultados y se calcula por el método de línea recta con base a las vidas útiles estimadas para cada componente de la propiedad; los terrenos no se deprecian.

Los elementos de propiedad, maquinaria y equipos se deprecian desde la fecha en la cual están instalados y listos para su uso o en el caso de los activos construidos internamente, desde la fecha en la cual el activo está completado y en condiciones de ser usado.

Las vidas útiles estimadas para el período actual y comparativo son las siguientes:

	<u>Vida útil en años</u> (hasta)
Edificios	20
Maquinarias y equipos	10
Muebles y equipos de oficina	10
Vehículos	5
Equipos de computación	3

El método de depreciación, la vida útil, y los valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

Beneficios a los empleados

Beneficios a corto plazo: Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los empleados son medidas sobre una base no descontada y son reconocidas como gastos a medida que los empleados proveen sus servicios o el beneficio es devengado por ellos.

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 en el pasado y la obligación puede ser estimada de manera fiable. Los principales pasivos reconocidos por este concepto corresponden a aquellos establecidos en el Código del Trabajo.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

Beneficios post-empleo: planes de beneficios definidos – jubilación patronal: El Código del Trabajo 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; el que califica como un plan de beneficios definidos sin asignación de fondos separados.

La obligación de la Compañía relacionada con el plan de jubilación patronal se determina calculando el monto del beneficio futuro que los empleados han ganado a cambio de sus servicios en el período actual y en los anteriores; ese beneficio se descuenta para determinar su valor presente; el cálculo es realizado anualmente por un actuario calificado usando el método de costeo de crédito unitario proyectado.

La Compañía reconoce todas las ganancias o pérdidas actuariales que surgen del plan de beneficios definidos de jubilación patronal en otros resultados integrales y todos los gastos relacionados con el plan, excluyendo el saneamiento del descuento, en los gastos por beneficios a empleados en resultados.

Cuando tengan lugar mejoras o reducciones en los beneficios del plan, la modificación resultante en el beneficio que se relaciona con servicios pasados prestados por los empleados o la ganancia o pérdida por la reducción, será reconocida inmediatamente en resultados. La Compañía reconoce ganancias o pérdidas en la liquidación de un plan de beneficios definidos cuando éste ocurre.

Beneficios post-empleo; indemnizaciones por desahucio: El Código del Trabajo establece que cuando la relación laboral termine por desahucio, el empleador deberá pagar una indemnización equivalente al 25% de la última remuneración mensual multiplicada por el número de años de servicio.

La obligación de la Compañía relacionada con el beneficio de indemnización por desahucio es el monto de beneficio a futuro que los empleados recibirán a cambio de sus servicios en el período actual y en períodos pasados; ese beneficio se descuenta para determinar su valor presente. El cálculo es realizado anualmente por un actuario calificado usando el método de costeo de crédito unitario proyectado. Cualquier ganancia o pérdida actuarial es reconocida de inmediato en otros resultados integrales.

Beneficios por terminación: las indemnizaciones por terminación o cese laboral son reconocidos como gasto cuando es tomada la decisión de dar por terminada la relación contractual con los empleados.

Provisiones y contingencias

Las obligaciones o pérdidas asociadas con contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera cuando: a) existe una obligación legal o implícita resultante de eventos pasados, b) es probable que sea necesario un flujo de salida de beneficios económicos para resolver la obligación, y c) el monto puede ser estimado de manera fiable.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

Las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera desembolsar a una tasa antes de impuesto que refleja la valoración actual del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos de la obligación. El saneamiento del descuento se reconoce como un costo financiero.

El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, considerando los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstas.

Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos sea requerido, o el monto no puede ser estimado de manera fiable, la obligación es revelada como un pasivo contingente. Obligaciones razonablemente posibles, cuya existencia será confirmada por la ocurrencia o no de uno o más eventos futuros, son también reveladas como pasivos contingentes. Cuando la probabilidad de un flujo de salida de beneficios económicos sea remota, no se reconocen activos ni pasivos contingentes.

Capital social

Las participaciones ordinarias (única clase de participaciones emitidas por la Compañía) son clasificadas como patrimonio; los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de acciones ordinarias, de haberlos, son reconocidos como una deducción del patrimonio, netos de cualquier efecto tributario.

Reconocimiento de ingresos ordinarios

Bienes vendidos: Los ingresos provenientes de la venta de bienes en el curso de las actividades ordinarias son reconocidos al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, y neta de devoluciones, descuentos comerciales y de impuestos.

Los ingresos por la venta de bienes son reconocidos cuando existe evidencia persuasiva de que los riesgos y beneficios significativos derivados de la propiedad de los bienes son transferidos al comprador, es probable que se reciban los beneficios asociados con la transacción, los costos incurridos y las posibles devoluciones de los bienes negociados pueden ser medidos con fiabilidad, y la Compañía no conserve para sí ninguna responsabilidad en la administración corriente de los bienes vendidos.

Reconocimiento de gastos

Los gastos son reconocidos en el estado de resultados aplicando el método del devengado, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria derivada de ellos.

Ingresos y costos financieros

El ingreso o gasto por interés es reconocido usando el método del devengado, los costos por préstamos que no son directamente atribuibles a la adquisición, la construcción o la producción de un activo que califica, se reconocen en resultados usando el método de interés efectivo.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta corriente y diferido es reconocido en el estado de resultados, excepto cuando se trata de partidas reconocidas en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el monto del impuesto relacionado es reconocido en otros resultados integrales o en el patrimonio, respectivamente.

Impuesto a la renta corriente: Es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año utilizando la tasa impositiva aplicable y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto a la renta del 22% sobre las utilidades gravables, la cual disminuye diez puntos porcentuales si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010, está vigente la norma tributaria que establece el pago del "anticipo mínimo de impuesto a la renta" cuyo valor es determinado en función de las cifras reportadas el año anterior. Dicha norma dispone que cuando el impuesto a la renta causado es menor que el valor del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite su devolución al Servicio de Rentas Internas.

Impuesto a la renta diferido: Cuando aplica es reconocido sobre las diferencias temporales existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos reportados para propósitos financieros y sus correspondientes bases tributarias. No se reconoce impuesto a la renta diferido por las diferencias temporales que surgen en el reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios, y que no afectó la utilidad o pérdida financiera ni gravable.

La medición del impuesto diferido refleja las consecuencias tributarias que se derivan de la forma en que la Compañía espera, a la fecha del estado de situación financiera, recuperar o liquidar el valor registrado de sus activos y pasivos. El impuesto a la renta diferido es medido a la tasa de impuesto que se espera aplique al momento de la reversión de las diferencias temporales de acuerdo a la Ley a la fecha del estado de situación financiera.

Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados y consecuentemente se presentan en el estado de situación financiera por su importe neto si existe un derecho legal exigible de compensar los pasivos y activos por impuestos corrientes, y están relacionados con los impuestos a la renta aplicados por la misma autoridad tributaria sobre la misma entidad sujeta a impuestos, o en distintas entidades tributarias, pero pretenden liquidar los pasivos y activos por impuestos corrientes en forma neta, o sus activos y pasivos por impuesto a la renta serán realizados al mismo tiempo.

IMMEVI CÍA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

Un activo por impuesto diferido es reconocido por las pérdidas tributarias trasladables a ejercicios futuros y diferencias temporales deducibles, en la medida en que sea probable que estén disponibles ganancias gravables futuras contra las que puedan ser utilizados. Los activos por impuesto diferido son revisados en cada fecha del estado de situación financiera y son reducidos en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados serán realizados.

Exposición tributaria: Al determinar los montos de los impuestos corrientes e impuestos diferidos, la Compañía considera el impacto de las posiciones fiscales inciertas y si pueden adeudarse impuestos e intereses adicionales. La Compañía considera que la acumulación de sus pasivos tributarios es adecuada para todos los años fiscales abiertos sobre la base de su evaluación de varios factores, incluyendo las interpretaciones de la Ley Tributaria y la experiencia anterior. Esta evaluación depende de estimaciones y supuestos y puede involucrar una serie de juicios acerca de eventos futuros. Puede surgir nueva información que haga que la Compañía cambie su juicio acerca de la idoneidad de los pasivos fiscales actuales; tales cambios en los pasivos fiscales impactarán el gasto fiscal en el período en que se determine

Participación de los trabajadores en las utilidades

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, la Compañía provisionó al cierre del ejercicio económico el 15% sobre la utilidad contable por participación laboral en las utilidades anuales.

4. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el efectivo y equivalentes están conformados como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u> (reestructurado)
	(US dólares)	
Caja	11.421	11.449
Bancos (a)	<u>372.669</u>	<u>185.366</u>
Total	<u>384.090</u>	<u>196.815</u>

(a) Representa fondos en cuentas corrientes mantenidas en instituciones financieras, principalmente en: Banco de Guayaquil S. A., Banco Pichincha C. A., Banco Bolivariano C. A., y Cooperativa Alfonso Jaramillo.

IMMEVI CÍA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015****5. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, están conformadas como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u> (reestructurado)
	(US dólares)	
Clientes	1.378.524	1.609.171
Provisión para cuentas incobrables	(96.984)	(81.985)
Subtotal clientes	(a) 1.281.540	1.527.186
Anticipo a proveedores nacionales	24.075	119.078
Anticipo a proveedores extranjeros	136.451	125.875
Préstamos empleados	4	9.041
Préstamos empleados relacionados	(nota 21) <u>0</u>	<u>1.315</u>
Total	<u>1.442.070</u>	<u>1782.495</u>

(a) Corresponde a cuentas por cobrar a clientes por facturas de venta, principalmente a Impresiones Técnicas del Ecuador Tecniprint S. A., Marca Kromatica Cía. Ltda. y 7p Producción Pop Cía. Ltda., las cuales no generan intereses y mantienen un vencimiento hasta 746 días

Las cuentas por cobrar a clientes fueron revisadas por indicadores de deterioro; algunas cuentas por cobrar se encontraron deterioradas y una provisión para cuentas de difícil cobro fue constituida desde años anteriores. La Administración considera que la provisión constituida al momento es suficiente para cubrir el deterioro de las cuentas por cobrar.

Durante los años 2016 y 2015, el movimiento de la provisión para cuentas incobrables, fue el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u> (reestructurado)
	(US dólares)	
Saldo inicial, enero 1	81.985	96.848
Castigos	(6.812)	(5.259)
Provisión del año	21.811	12.695
Ajuste NIIF	<u>0</u>	<u>(22.299)</u>
Saldo final, diciembre 31	<u>96.984</u>	<u>81.985</u>

IMMEVI CÍA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015****6. INVENTARIOS**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los inventarios están conformados como sigue:

		<u>2016</u>	<u>2015</u> (reestructurado)
		(US dólares)	
Productos terminados	(a)	1.419.124	1.324.263
Importaciones en tránsito		297.055	482.965
Otros		87	2.697
(-) Provisión VNR		(<u>38.791</u>)	(<u>13.627</u>)
Total		<u>1.677.475</u>	<u>1.796.298</u>

(a) Incluye mercadería clasificada principalmente en las líneas de: rotulación (vinilos, lonas, térmico ,tela), máquinas (impresoras , plotters), accesorios (cintas, cuchillas, eléctricos, brocas) y tintas.

Durante el año 2016, la Compañía dio de baja inventarios en mal estado y caducados por USD 95.543 según escritura no. 20160101009P04387 de 21 de diciembre de 2016.

7. IMPUESTOS Y PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, están conformadas como sigue:

		<u>2016</u>	<u>2015</u> (reestructurado)
		(US dólares)	
Crédito tributario IVA		0	28.450
Crédito tributario I.R		29.239	27.878
Crédito tributario salida de divisas		27.940	27.900
Anticipo impuesto a la renta		21.847	22.642
Seguros pagados por anticipado		6.753	0
Otros activos corrientes		<u>1.500</u>	<u>0</u>
Total		<u>87.279</u>	<u>106.870</u>

8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

El detalle de la propiedad, planta y equipo y su movimiento anual, fue el siguiente:

IMMEVICÍA LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015****. . . 2016 . . .**

	%	%	Saldos al 31-dic-15	Adiciones	Ventas	Saldos al 31-dic-16
	Deprec.	V. Residual	(reestructurado)			
	(US dólares)					
Terrenos			0	204.000		204.000
Edificios e instalaciones	5	10	0	152.000		152.000
Muebles y enseres	10	10	54.174	2.744		56.918
Equipos de computación	33	10	44.512	1.772		46.284
Vehículos	20	10	375.461		(14.573)	360.888
Maquinaria y equipos	10	10	16.137	390		16.527
Repuestos y herramientas	10	10	<u>3.805</u>			<u>3.805</u>
Subtotal			494.089	360.906	(14.573)	840.422
Depreciación acumulada			(243.676)	(69.107)	9.917	(302.866)
Total			<u>250.413</u>	<u>291.799</u>	(4.656)	<u>537.556</u>

. . . 2015 . . .

	Saldos al 31-dic-14	Adiciones	Ventas y Bajas	Ajustes NIIF	Saldos al 31-dic-15 (reestructurado)
	(US dólares)				
Edificios e instalaciones	223			(223)	0
Muebles y enseres	66.770	2.608		(15.204)	54.174
Equipos de computación	75.021	3.823		(34.332)	44.512
Vehículos	359.004	50.041	(58.465)	24.881	375.461
Maquinaria y equipos	44.811	4.380	(13.392)	(19.662)	16.137
Repuestos y herramientas	<u>3.839</u>	<u>1.264</u>		(1.298)	<u>3.805</u>
Subtotal	549.668	62.116	(71.857)	(45.838)	494.089
Depreciación acumulada	(242.231)	(63.229)	11.266	50.518	(243.676)
Total	<u>307.437</u>	(1.113)	(60.591)	4.680	<u>250.413</u>

Durante los años 2016 y 2015, la Administración considera que no fue necesario el reconocimiento de pérdida por deterioro de las propiedades, maquinarias y equipos, ya que de acuerdo con revisión efectuada el valor en libros no excede al valor recuperable.

9. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, están convenidas con la siguiente institución financiera:

IMMEVI CÍA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

		Vencimiento Hasta	% de interés	<u>2016</u>	<u>2015</u> (reestructurado)
					(US dólares)
Banco Guayaquil S. A.	(a)	05/09/2018	11,23	8.920	26.134
Tarjetas de crédito			16	2.150	6.539
Banco Bolivariano S. A.		03/10/2016	11,08	0	44.427
Préstamos relacionados (nota 21)		11/02/2021	12.6	<u>196.370</u>	<u>226.909</u>
Total				<u>207.440</u>	<u>304.009</u>
Porción corriente				<u>12.409</u>	<u>74.712</u>
Porción no corriente				<u>195.031</u>	<u>229.297</u>

a) La garantía entregada corresponde a una camioneta –doble cabina, marca Chevrolet versión 2015 por el valor de USD 27.541

El valor razonable de los pasivos financieros corrientes corresponde al costo, neto de abonos y/o compensaciones, pues no hubo ningún costo adicional que deba amortizarse utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

10. PROVEEDORES COMERCIALES Y CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los proveedores comerciales y cuentas por pagar están convenidos como sigue:

		<u>2016</u>	<u>2015</u> (reestructurado)
			(US dólares)
Proveedores locales		47.123	73.267
Proveedores del exterior		394.587	382.042
Proveedores relacionados	(nota 21)	<u>1.789</u>	<u>0</u>
Subtotal proveedores		443.499	455.309
Anticipo de clientes		<u>45.337</u>	<u>48.480</u>
Total		<u>488.836</u>	<u>503.789</u>

11. BENEFICIOS DE EMPLEADOS CORRIENTE

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el pasivo por beneficios de empleados a corto plazo, se presenta como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u> (reestructurado)
		(US dólares)
Nómina por pagar	53.474	49.150
Participación empleados	37.881	71.462
Beneficios sociales	<u>15.588</u>	<u>15.628</u>
Total	<u>106.943</u>	<u>136.240</u>

IMMEVI CÍA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

El movimiento de los beneficios sociales corrientes durante los años 2016 y 2015, fue como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u> (reestructurado)
	(US dólares)	
Saldo inicial, enero 1	15.628	20.727
Provisiones	90.868	70.001
Pagos	(90.908)	(75.100)
Saldo final, diciembre 31	<u>15.588</u>	<u>15.628</u>

12. BENEFICIOS DE EMPLEADOS NO CORRIENTE

La provisión para jubilación patronal y desahucio del ejercicio 2016, fue registrada en base al estudio actuarial calculado por perito independiente debidamente calificado, de acuerdo al método actuarial de costeo de crédito unitario proyectado; considerando una tasa de descuento del 7,46% anual, los cálculos individuales se realizaron utilizando la información demográfica de 154 personas, la tasa de incremento de sueldo es del 3%. El movimiento de estas cuentas, durante el año 2016, fue como sigue:

	<u>Jubilación Patronal</u>	<u>Desahucio</u>	<u>Despido intempestivo</u>	<u>Total</u>
	(US dólares)			
Saldo al 31 de diciembre de 2014	94.943	26.659	31.973	153.575
Pagos		(1.406)	(1.470)	(2.876)
Ajustes			(12.612)	(12.612)
Provisión	23.775	27.737		51.512
Ajuste por adopción NIIF completas	_____	(12.612)	(17.891)	(30.503)
Saldos al 31 de diciembre de 2015	118.718	40.378	0	159.096
Reversión por liquidaciones	(1.041)	(1.034)		(2.075)
Provisión costo laboral	22.330	7.194		29.524
Provisión costo financiero	7.364	2.493		9.857
Pérdida actuarial ORI	(11.781)	(7.294)	_____	(19.075)
Saldos al 31 de diciembre de 2016	<u>135.590</u>	<u>41.737</u>	<u>0</u>	<u>177.327</u>

13. CAPITAL SOCIAL Y RESERVAS**Capital social**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el capital social suscrito y pagado de la Compañía es de USD 968.926, conformado por participaciones ordinarias y nominativas de USD 1 cada una.

IMMEVI CÍA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015****Reserva legal**

La Ley de Compañías establece que un valor no menor al 5% de la utilidad neta anual sea apropiado como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 20% del capital social suscrito y pagado; esta reserva no puede ser distribuida a los socios, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

14. RESULTADOS ACUMULADOS POR ADOPCIÓN NIIF

El ajuste sobre el patrimonio al 31 de diciembre de 2016 por la adopción de las NIIF completas, fue el siguiente:

	(US dólares)
Saldo Inicial	49.544
Bajas cuentas por cobrar	(29.231)
Ajuste provisión cuentas incobrables	22.299
Bajas anticipos proveedores	(88.846)
Baja inventario	(35.812)
Ajuste al VNR	44.908
Ajuste a la propiedad, maquinaria y equipos, neto	4.680
Bajas Proveedores	33.104
Bajas otros pasivos	120.047
Ajuste resultado actuarial	<u>9.636</u>
Saldo final Adopción NIIF al 31-dic-2016	<u>130.329</u>

15. VENTAS NETAS

Las ventas netas por operaciones continuas durante los años 2016 y 2015, fueron originadas como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u> (reestructurado)
	(US dólares)	
Ventas gravada	6.659.782	6.801.642
Descuento en ventas gravadas	(409.083)	(314.627)
Devolución en ventas gravadas	(<u>518.833</u>)	(<u>550.566</u>)
Total	<u>5.731.866</u>	<u>5.936.449</u>

16. COSTO DE VENTAS

Durante los años 2016 y 2015, la determinación del costo de venta, fue como sigue:

IMMEVI CÍA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

	<u>2016</u>	<u>2015</u> (reestructurado)
	(US dólares)	
Inventario inicial de materias primas	1.845.737	1.756.126
(+) Compras e importaciones del año	3.596.303	3.741.220
(-) Bajas materia prima del año	(95.543)	0
(-) Ajuste NIIF	(36.430)	0
Disponibles	5.310.067	5.497.346
(-) Inventario final de materias primas	(1.716.266)	(1.845.737)
Costo de ventas	<u>3.593.801</u>	<u>3.651.609</u>

17. GASTOS DE VENTAS

Los gastos de ventas durante los años 2016 y 2015, fueron causados como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u> (reestructurado)
	(US dólares)	
Gastos personal	682.610	709.342
Baja de inventario	96.162	54.288
Transporte	91.902	81.744
Promoción y publicidad	63.886	79.983
Depreciaciones	62.696	58.109
Gastos de viaje	27.635	31.272
Provisión VNR	25.164	13.627
Provisión incobrables	21.811	12.696
Mantenimiento y reparaciones	19.074	32.200
Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	17.678	23.637
Combustibles y lubricantes	3.494	3.601
Otros gastos menores	<u>60.548</u>	<u>30.611</u>
Total	<u>1.172.660</u>	<u>1.131.110</u>

18. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos de administración durante los años 2016 y 2015, fueron causados como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u> (reestructurado)
	(US dólares)	
Gastos de personal	380.000	370.236
Arrendamiento operativo	86.603	91.508
Mantenimiento y reparaciones	68.777	46.695
Honorarios profesionales	22.731	20.495
Agua, energía, luz y telecomunicaciones	16.978	15.931

IMMEVICÍA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

Seguros y reaseguros	14.265	17.403
Gastos de viaje	8.822	12.408
Impuestos, contribuciones y otros	7.712	5.475
Depreciaciones	6.412	5.120
Otros gastos menores	<u>24.664</u>	<u>14.495</u>
Total	<u>636.964</u>	<u>599.766</u>

19. GASTOS FINANCIEROS

Los gastos financieros durante los años 2016 y 2015, fueron causados como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u> (reestructurado)
	(US dólares)	
Intereses bancarios	4.537	14.142
Intereses con terceros	34.471	18.473
Comisiones bancarias	<u>15.515</u>	<u>9.743</u>
Total	<u>54.523</u>	<u>42.358</u>

20. IMPUESTO A LA RENTA

La Compañía registró la provisión para el pago del 15% para los empleados e impuesto a la renta anual por los períodos que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y 2015, de la siguiente manera:

	<u>2016</u>	<u>2015</u> (reestructurado)
	(US dólares)	
Utilidad contable	252.538	476.410
(-)provisión participación empleados	(37.881)	(71.462)
(+) partidas conciliatorias, netas	<u>466</u>	<u>(45.461)</u>
Base imponible para impuesto a la renta	<u>215.123</u>	<u>359.487</u>
Impuesto a la renta causado (anticipo mínimo)	<u>49.725</u>	<u>79.087</u>
Retenciones IR del año actual	<u>29.232</u>	<u>27.878</u>
Crédito tributario salida de divisas	<u>27.940</u>	<u>27.900</u>
Anticipo de IR pagado	<u>21.847</u>	<u>22.642</u>

De acuerdo con disposiciones tributarias vigentes, el exceso de las retenciones sobre el anticipo mínimo puede ser recuperado previa la presentación del respectivo reclamo o puede ser compensado previa notificación al Servicio de Rentas Internas. Una vez cada tres años en circunstancias especiales el Director del SRI puede autorizar la devolución total o parcial del anticipo mínimo no compensado.

IMMEVI CÍA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015****21. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**

Durante los años 2016 y 2015, los principales saldos y transacciones con partes relacionadas corresponden y fueron realizadas en términos generales, en condiciones similares a las realizadas con terceros, y se detallan a continuación:

	<u>Tipo de relación</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u> (reestructurado)
(US dólares)			
<u>Cientes</u>			
Esteban Polo Granda	Accionista	0	936
Catalina Vega Malo	Accionista	<u>0</u>	<u>379</u>
Total	(nota 5)	<u>0</u>	<u>1.315</u>
<u>Proveedores</u>			
Santiago Vega Malo	Comercial	720	0
Mario Polo Eljuri	Comercial	<u>1.069</u>	<u>0</u>
Total	(nota 10)	<u>1.789</u>	<u>0</u>
<u>Préstamos con relacionadas</u>			
Norma Granda Ugalde	Accionista	46.359	46.359
Mario Polo Eljuri	Comercial	110.011	61.163
Eulalia Malo Malo	Comercial	40.000	40.000
Catalina Vega Malo	Comercial	0	29.386
Guido Toral Vélez	Comercial	<u>0</u>	<u>50.000</u>
Total	(nota 9)	<u>196.370</u>	<u>226.908</u>
<u>Gastos</u>			
Catalina Vega Malo	Accionista	43.396	20.982
Mario Polo Eljuri	Comercial	132.071	11.978
Eulalia Malo Malo	Comercial	7.980	2.100
Guido Toral Velez	Comercial	3.500	6.000
Santiago Vega Malo	Comercial	<u>10.848</u>	<u>0</u>
Total		<u>197.795</u>	<u>41.060</u>

22. COMPROMISOS Y CONTINGENTES

La Administración de la Compañía considera que excepto por los contratos de crédito que amparan las obligaciones financieras indicadas en la nota 9, no existen otros contratos de importancia suscritos con terceros que comprometan activos de la Compañía al 31 de diciembre de 2016.

Así mismo la Administración manifiesta que no existen contingencias operativas, laborales ni tributarias que pudieran originar el registro de eventuales pasivos significativos al 31 de diciembre de 2016.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

23. GESTIÓN DE RIESGO

La Compañía está expuesta a varios riesgos en relación a los instrumentos financieros; si bien no actúa en los mercados de inversiones especulativas, los principales son el riesgo de mercado, el riesgo de crédito y el riesgo de liquidez.

La Administración de la Compañía revela que los riesgos anteriormente citados son bajos por estar debidamente controlados y en otros casos por no ser aplicables en su totalidad como se indica a continuación:

Riesgo de mercado: es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros del efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en los precios de mercado. Los precios de mercado involucran los siguientes tres tipos de riesgo:

Riesgo de la tasa de interés: la Compañía no tiene activos que generen intereses, los ingresos y los flujos de efectivo operativos son sustancialmente independientes de los cambios en las tasas de interés en el mercado. Los principales pasivo financieros a largo plazo que mantiene la Compañía son por préstamo de los socios los cuales causan interés con tasas fijas y no tienen fecha de vencimiento.

Riesgo del tipo de cambio: la Compañía no mantiene transacciones comerciales, activos y pasivos en moneda diferente al dólar de los Estados Unidos de Norteamérica (USD), por lo tanto no está expuesta al riesgo de cambio resultante de la exposición de varias monedas.

Riesgo de precios: los precios de los inventarios importados se han mantenido estables durante los últimos años y no se espera incrementos significativos durante el próximo año. Respecto a los inventarios adquiridos localmente no se han visto afectados por la volatilidad en sus precios durante el último año debido a los niveles tolerables de inflación que mantiene el país.

Riesgo de crédito: es el riesgo de que una contraparte no cumpla sus obligaciones en virtud de un instrumento financiero o contrato comercial, produciéndose un pérdida financiera.

La Compañía no tiene concentración significativa de riesgo crediticio, tiene políticas establecidas para asegurar que la venta de sus productos se realicen a clientes con un adecuado historial crediticio; los límites de crédito se establecen para todos los clientes sobre la base de criterios de calificación interna.

La necesidad de provisiones por incobrabilidad se evalúa periódicamente para los cliente más importantes. Respecto al riesgo crediticio de los saldos de bancos e instituciones financieras, se gestiona de acuerdo a la política corporativa.

Riesgo de liquidez: es la posibilidad de que situaciones adversas de los mercados de capitales hagan que la Compañía no pueda financiar los compromisos adquiridos, tanto por inversión a largo plazo como por necesidades de capital de trabajo, a precios de

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

mercado razonables, o de que la Compañía no pueda llevar a cabo sus planes de negocio con fuentes de financiamiento estables.

El índice de liquidez del 4,92% (4,30% en el 2015) refleja que existen activos líquidos para cubrir los pasivos corrientes. Es política de la Compañía mantener índices de liquidez adecuados para cubrir sus obligaciones corrientes en forma oportuna y sin costos adicionales a los pactados.

Al 31 de diciembre de 2016, el perfil de vencimientos en días de los activos y pasivos financieros sobre la base de pagos contractuales no descontados, es el siguiente:

	<u>0 - 30</u>	<u>31 - 90</u>	<u>91 - 360</u>	<u>> de 360</u>	<u>Total</u>
	(US dólares)				
<u>Activos financieros</u>					
Efectivo y equivalentes	384.090	0	0	0	384.090
Clientes	<u>571.099</u>	<u>622.901</u>	<u>96.660</u>	<u>87.864</u>	<u>1.378.524</u>
Total activos financieros	<u>955.189</u>	<u>622.901</u>	<u>96.660</u>	<u>87.864</u>	<u>1.762.614</u>
<u>Pasivos financieros</u>					
Obligaciones bancarias	2.534	1.183	3.313	4.040	11.070
Obligaciones relacionadas	0	5.380	0	190.990	196.370
Proveedores	<u>233.757</u>	<u>208.468</u>	<u>1.274</u>	<u>0</u>	<u>443.499</u>
Total pasivos financieros	<u>236.291</u>	<u>215.031</u>	<u>4.587</u>	<u>195.030</u>	<u>650.939</u>

24. EVENTOS POSTERIORES A LA FECHA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Entre el 31 de diciembre de 2016 (fecha de cierre de los estados financieros) y el 12 de abril de 2017 (fecha de culminación de la auditoría), la Administración considera que no existen hechos posteriores que alteren significativamente la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2016 o que requieran ajustes o revelación.