

**NEGOCIOS Y COMERCIO PANAMÁ ECUANECOPA S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

---

**1. ENTIDAD QUE REPORTA**

Negocios y Comercio Panamá Ecuaneopa S. A. (la Compañía) fue constituida el 23 de noviembre de 2005, en la ciudad de Cuenca – Ecuador. Su actividad económica principal es la prestación de servicios de asesoramiento legal, económico, financiero, contable y de negocios así como también al arriendo de bienes inmuebles.

El domicilio legal de la Compañía se encuentra en la ciudad de Cuenca, calle Gran Colombia 7-87 y Luis Cordero, edificio Torre de Negocios El Dorado.

Sus acciones no cotizan en el Mercado de Valores.

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

Los estados financieros individuales fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en cumplimiento de lo establecido en la Resolución No. 06.Q.ICI.004 emitida por la Superintendencia de Compañías del 21 de agosto de 2006, publicada en el Registro Oficial No. 348 del 4 de septiembre de 2006.

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 Accionistas de la misma.

**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).

**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.

**NEGOCIOS Y COMERCIO PANAMÁ ECUANECOPA S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

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 sus vencimientos, 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

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:

**NEGOCIOS Y COMERCIO PANAMÁ ECUANECOPA S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

<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 las 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.

**Préstamos y cuentas por cobrar:** Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo; éstos inicialmente se reconocen 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.

**NEGOCIOS Y COMERCIO PANAMÁ ECUANECOPA S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

---

**Pasivos financieros no derivados:** La Compañía reconoce inicialmente los instrumentos de deuda 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 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.

La Compañía registra provisión por deterioro o incobrabilidad con cargo a resultados.

**NEGOCIOS Y COMERCIO PANAMÁ ECUANECOPA S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

---

**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.

**Préstamos y cuentas por cobrar:** El valor razonable de 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 a la fecha del estado de situación financiera.

El valor en libros de los documentos y cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas 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.

**NEGOCIOS Y COMERCIO PANAMÁ ECUANECOPA S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

---

**Propiedades de inversión:** El valor estimado es el monto estimado en que la propiedad podría intercambiarse a la fecha de los estados financieros, entre un comprador y un vendedor dispuestos en una transacción en condiciones de independencia mutua.

El valor razonable de la propiedad de inversión fue determinado por un perito independiente y para propósito de revelación a la fecha del estado de situación financiera

**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.

El valor razonable de 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.

**Propiedades, muebles y equipos:**

**Reconocimiento y medición:** Las partidas de propiedades, muebles y equipos son valorizados al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. El costo de los inmuebles al 1 de enero de 2010, fecha de transición a NIIF, fue determinado por un perito independiente con base al valor razonable a esa fecha

La propiedad, muebles 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 desmantelar y remediar, cuando la Compañía tiene la obligación de retirar el activo.

**NEGOCIOS Y COMERCIO PANAMÁ ECUANECOPA S.A.****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 de la venta de un elemento de propiedad, maquinaria, muebles 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 los activos son reconocidos en resultados cuando se incurren.

Depreciación: La depreciación de los elementos de propiedad, muebles y equipos se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo del activo, u otro monto que se sustituye por el costo. La Administración de la Compañía no espera recuperar valor alguno al final de la vida útil estimada de los muebles y equipos, por lo que no estima valores residuales.

La depreciación de los elementos de propiedad, muebles 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, muebles 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	22
▪ Instalaciones	10
▪ Muebles y equipos de oficina	10
▪ Vehículos	5
▪ Equipos de computación	3

Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

**Propiedad de inversión**

Reconocimiento y medición: Las propiedades de inversión son inmuebles mantenidos con la finalidad de obtener rentas por arrendamiento o para conseguir apreciación de capital en la inversión o ambas cosas a la vez, pero no para la venta en el curso normal del negocio, uso en la producción o abastecimiento de bienes o servicios, o para propósitos administrativos.

**NEGOCIOS Y COMERCIO PANAMÁ ECUANECOPA S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

---

Las propiedades de inversión se valorizan al costo inicialmente y posteriormente al costo neto de la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. El costo de la propiedad de inversión al 1 de enero de 2011, fecha de transición a NIIF, fue determinado por un perito independiente con base al valor razonable a esa fecha.

Las ganancias y pérdidas de la venta de una propiedad de inversión son determinadas comparando el precio de la venta con su valor en libros, y son reconocidas en resultados.

Costos posteriores: Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados fluya hacia la Compañía. Los costos de mantenimiento y otros asociados con los inmuebles son registrados en resultados cuando se realizan o conocen.

Depreciación: Las propiedades de inversión se deprecian desde la fecha en la cual están listos para su uso. La depreciación de las propiedades de inversión se calcula sobre el monto depreciable. La depreciación es reconocida en resultados con base al método de línea recta. El método de depreciación y vida útil 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 aquellas establecidas en el Código de Trabajo.

Beneficios post-empleo: planes de beneficios definidos – jubilación patronal.- El Código de 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.

**NEGOCIOS Y COMERCIO PANAMÁ ECUANECOPA S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

---

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 de 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.

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.

**NEGOCIOS Y COMERCIO PANAMÁ ECUANECOPA S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

---

**Capital social**

Las acciones ordinarias (única clase de acciones 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**

Servicios vendidos: Los ingresos provenientes de la venta de servicios en el curso de las actividades ordinarios son reconocidos al valor razonable de la contraprestación recibida o por percibir y neta de devoluciones, descuentos comerciales y de impuestos.

Los ingresos por prestación de servicios se reconocen cuando la Compañía ha traspasado de manera significativa los riesgos, beneficios, y el importe de los ingresos pueden valorarse con fiabilidad.

Ingresos por arriendo de propiedades de inversión: Los ingresos por arriendo de la propiedad de inversión son reconocidos como ingreso por el método de línea recta de acuerdo al plazo del contrato de arrendamiento.

**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.

**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.

**NEGOCIOS Y COMERCIO PANAMÁ ECUANECOPA S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

---

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.

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.

**NEGOCIOS Y COMERCIO PANAMÁ ECUANECOPA S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015****4. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES**

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

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
		(US dólares)	
Caja		173	2.149
Bancos	(a)	<u>2.672.593</u>	<u>117.544</u>
Total		<u>2.672.766</u>	<u>119.693</u>

(a) Representa fondos en cuentas corrientes mantenidas en Banco Guayaquil S.A., Banco Internacional S.A., Banco del Pacífico S. A. y Banco Pichincha C.A.

**5. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR**

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

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
		(US dólares)	
Cientes		601.800	210.830
Provisión para cuentas incobrables		( <u>11.133</u> )	( <u>11.133</u> )
Subtotal clientes		<u>590.667</u>	<u>199.697</u>
Préstamos y documentos por cobrar			
Préstamos a relacionadas	(nota 18)	9.527.940	6.047.926
Cuentas por cobrar a relacionadas	(nota 18)	696.909	1.607.394
Documentos por cobrar		<u>637.729</u>	<u>210.867</u>
Subtotal		<u>10.862.578</u>	<u>7.866.187</u>
Anticipo a terceros y empleados		40.670	175.512
Intereses por cobrar		179	9.689
Intereses por cobrar relacionadas		62.528	0
Otras cuentas por cobrar		<u>111.129</u>	<u>106.510</u>
Total		<u>11.667.751</u>	<u>8.357.595</u>
Porción corriente		<u>11.667.751</u>	<u>8.264.080</u>
Porción no corriente		<u>0</u>	<u>93.515</u>

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.

**NEGOCIOS Y COMERCIO PANAMÁ ECUANECOPA S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(US dólares)	
Saldo inicial, enero 1	11.133	797
Provisión del año	<u>0</u>	<u>10.336</u>
Saldo final, diciembre 31	<u>11.133</u>	<u>11.133</u>

**6. ACTIVOS DISPONIBLES A LA VENTA**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, están conformados por los siguientes bienes:

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
		(US dólares)	
Parqueaderos AndaLucia Plaza	(a)	17.385	0
Terrenos y casa La Arboleda		778.135	0
Departamento Puertas del Sol		<u>0</u>	<u>161.389</u>
Total		<u>795.520</u>	<u>161.389</u>

(a) Mediante Escritura Pública de disolución, liquidación y adjudicación, la Compañía recibió del Consorcio Andalucía Plaza 17 parqueaderos.

**7. OTROS ACTIVOS**

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

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
		(US dólares)	
Puerta de hierro		1.310.122	916.358
Ordoñez Lazo		145.645	34.794
Obras de arte	(a)	8.000	0
Asturias y La Arboleda	(b)	<u>0</u>	<u>3.389.479</u>
Total		<u>1.463.767</u>	<u>4.340.631</u>
Porción corriente		<u>1.455.767</u>	<u>2.666.928</u>
Porción no corriente		<u>8.000</u>	<u>1.673.703</u>

(a) Corresponde a la reclasificación desde la cuenta propiedades de inversión (nota 9).

(b) Al 31 de diciembre de 2015 correspondía al avance de obra del Edificio Asturias Plaza y otros valores utilizados en el proyecto de construcción, al 31 de diciembre de 2016 estos valores fueron transferidos al Fideicomiso Mercantil Inmobiliario VF-Asturias Plaza 15-02. A esa misma fecha también correspondía al inmueble mantenido en el

**NEGOCIOS Y COMERCIO PANAMÁ ECUANECOPA S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

Condominio La Arboleda; al 31 de diciembre de 2016 el terreno y casa del condominio La Arboleda fueron transferidos a los activos disponibles para la venta.

**8. PROPIEDADES, MUEBLES Y EQUIPOS**

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

		<b>. . . . 2016 . . . .</b>					
	% de depre	% valor Residual	Saldos al 31-dic-15	Adiciones	(nota 9) Reclasific.	Aportes/ Ventas	Saldos al 31-dic-16
(US dólares)							
Terrenos			7.752.589		( 4.921.809 )	( 2.500.449 )	330.331
Edificios	5	0	1.754.311				1.754.311
Obras en construcción			145.162	25.318		( 170.480 )	0
Vehículos	20	0	1.882				1.882
Muebles y enseres	10	0	38.811				38.811
Equipos de oficina	10	0	17.442				17.442
Equipos de cómputo	33	0	79.235	12.622			91.857
Ascensor	10	0	<u>65.952</u>				<u>65.952</u>
Subtotal			9.855.384	37.940	( 4.921.809 )	( 2.670.929 )	2.300.586
Depreciación acumulada			( <u>704.542</u> )	( <u>100.529</u> )			( <u>805.071</u> )
Total			<u>9.150.842</u>	( <u>62.589</u> )	( <u>4.921.809</u> )	( <u>2.670.929</u> )	<u>1.495.515</u>
		<b>. . . . 2015 . . . .</b>					
			Saldos al 31-dic-14	Adiciones		Saldos al 31-dic-15	
(US dólares)							
Terrenos			7.752.589			7.752.589	
Edificios e instalaciones			1.754.311			1.754.311	
Obras en construcción			0	145.162		145.162	
Vehículos			1.882			1.882	
Muebles y enseres			38.811			38.811	
Equipos de oficina			15.943	1.499		17.442	
Equipos de cómputo			74.449	4.786		79.235	
Ascensor			<u>65.952</u>			<u>65.952</u>	
Subtotal			9.703.937	151.447		9.855.384	
Depreciación acumulada			( <u>605.603</u> )	( <u>98.939</u> )		( <u>704.542</u> )	
Total			<u>9.098.334</u>	<u>52.508</u>		<u>9.150.842</u>	

La Compañía aportó un terreno al Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Asturias VF-Asturias-15-02 por USD 787.387.

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. El terreno y edificio fue entregado mediante escritura pública de hipoteca como garantía por los créditos que mantiene la Compañía.

**NEGOCIOS Y COMERCIO PANAMÁ ECUANECOPA S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015****9. PROPIEDADES DE INVERSIÓN**

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

		<b>. . . . 2016 . . . .</b>			
		% de valor depre. residual	Saldos al 31-dic-15	Adiciones	Reclasificac. Saldos al 31-dic-16
		(US dólares )			
Terreno			231.761	23.272	255.033
Terreno Chaullabamba	(a)		0		3.102.750
Terreno Ordoñez Lazo	(a)		0		1.819.059
Edificios	3%	0	419.959	365.250	0
Obras de arte			<u>8.000</u>	<u>          </u>	<u>( 8.000 )</u>
Subtotal			659.720	388.522	4.913.809
Depreciación acumulada			<u>( 65.640 )</u>	<u>( 14.934 )</u>	<u>( 80.574 )</u>
Deterioro acumulado	(b)		<u>0</u>	<u>( 386.000 )</u>	<u>( 386.000 )</u>
Total			<u>594.080</u>	<u>( 12.412 )</u>	<u>4.913.809</u>

		<b>. . . . 2015 . . . .</b>		
		Saldos al 31-dic-14	Adiciones	Saldos al 31-dic-15
		(US dólares )		
Terrenos		231.761		231.761
Edificios		<u>419.959</u>	<u>          </u>	<u>419.959</u>
Subtotal		651.720		651.720
Depreciación acumulada		<u>( 52.495 )</u>	<u>( 13.145 )</u>	<u>( 65.640 )</u>
Total		<u>599.225</u>	<u>( 13.145 )</u>	<u>586.080</u>

(a) Corresponde a la reclasificación de la cuenta activos fijos (nota 8).

(b) Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía en la evaluación realizada por perito calificado, constituyó provisión por deterioro de los terrenos ubicados en Challuabamba y Ordoñez Lazo.

**10. INVERSIONES EN CONSORCIOS Y TITULARIZACIÓN DE CARTERA**

Al 31 de diciembre de 2015, corresponde al saldo de la cartera adquirida el 4 de septiembre de 2015 a través de Picaval Casa de Valores S. A. a una tasa de interés del 7,5%. Las inversiones en consorcios corresponde a Andalucía Plaza.

**NEGOCIOS Y COMERCIO PANAMÁ ECUANECOPA S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015****11. DERECHOS FIDUCIARIOS**

Al 31 de diciembre de 2016 los derechos fiduciarios están conformados como sigue:

		(US dólares)
Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Asturias Plaza	(a)	3.777.053
Derechos fiduciarias Corporación Nexum Nexumcorp	(b)	<u>1.693.816</u>
Total		<u>5.470.869</u>

(a) Mediante Escritura Pública celebrada el 15 de diciembre de 2015, fue constituido el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario VF-Asturias -15-02, el cual consiste en un edificio de 48 departamentos cada uno con parqueo y bodega, adicionalmente tiene 28 parqueos y dos bodegas independientes para la venta.

(b) Corresponde al aporte fiduciario para la adquisición de un local comercial en la ciudad de Guayaquil, donde funcionará la compañía relacionada Corporación Nexum Nexumcorp S.A.

**12. PASIVOS FINANCIEROS**

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

		Vencimiento hasta	% de interés	2016	2015
				(US dólares)	
Banco de Guayaquil S. A.	(a)			3.038.100	0
Banco Internacional		22-07-17	8,65%	880.000	0
Partes relacionadas	(nota 18 )			<u>1.020.000</u>	<u>753.826</u>
Total				<u>4.938.100</u>	<u>753.826</u>
Porción corriente				<u>1.020.000</u>	<u>753.826</u>
Porción no corriente				<u>3.918.100</u>	<u>0</u>

(a) Incluye: 1) préstamo por USD 2.038.000 contratado el 10 de julio de 2016 con una tasa de interés de 9,02% a 730 días plazo, 2) préstamo por USD 1.000.000 recibido el 10 de noviembre de 2016 a 1095 días plazo y una tasa de interés del 8,40%. El capital y los intereses generados de las operaciones son cancelados trimestralmente.

**13. CUENTAS POR PAGAR**

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

**NEGOCIOS Y COMERCIO PANAMÁ ECUANECOPA S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(US dólares)	
Sobregiro contable	0	40.107
Proveedores nacionales	9.353	14.251
Partes relacionadas (nota 18)	9.995.317	9.869.553
Anticipo de clientes	37.531	557.695
Anticipo a relacionadas (nota 18)	200.000	200.000
Otras cuentas por pagar	178.104	209.222
Intereses por pagar	<u>120.867</u>	<u>0</u>
Total	<u>10.541.172</u>	<u>10.890.828</u>

**14. BENEFICIOS DE EMPLEADOS CORRIENTE**

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(US dólares)	
Participación empleados, neto de anticipo	162.448	156.219
Sueldos por pagar	121	1.796
Beneficios sociales	<u>47.448</u>	<u>33.857</u>
Total	<u>210.017</u>	<u>191.872</u>

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(US dólares)	
Saldo inicial, enero 1	33.857	25.411
Provisiones	52.507	45.185
Pagos	( 39.193 )	( 36.739 )
Ajustes	<u>277</u>	<u>0</u>
Saldo final, diciembre 31	<u>47.448</u>	<u>33.857</u>

**15. BENEFICIOS DE EMPLEADOS NO CORRIENTE**

La provisión para jubilación patronal y desahucio de los ejercicios 2016 y 2015, fueron registradas en base a 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 5,44% anual, los cálculos individuales se realizaron utilizando la información demográfica de 12 personas, la tasa de incremento de sueldo es del 1,64%. El movimiento de estas cuentas, durante los años 2016 y 2015 fue como sigue:

**NEGOCIOS Y COMERCIO PANAMÁ ECUANECOPA S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

	Jubilación Patronal	Desahucio (US dólares)	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2014	11.370	10.540	21.910
Provisión	<u>5.602</u>	<u>4.441</u>	<u>10.043</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2015	16.972	14.981	31.953
Costo laboral	4.794	2.628	7.422
Costo financiero	868	680	1.548
Reversión trabajadores retirados	( 300 )		( 300 )
Pago	0	( 307 )	( 307 )
ORI	<u>1.495</u>	<u>756</u>	<u>2.251</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2016	<u>23.829</u>	<u>18.738</u>	<u>42.567</u>

**16. 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 2.750.000, conformado por acciones ordinarias y nominativas de USD 1,00 cada una.

**Reserva legal**

La Ley de Compañías establece que un valor no menor al 10% de la utilidad neta anual sea apropiado como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital social suscrito y pagado; esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

**17. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN**

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

	2016	2015
	(US dólares)	
Sueldos y beneficios sociales	426.814	381.351
Deterioro propiedades de inversión	386.000	0
Depreciaciones	378.301	112.082
Honorarios profesionales	190.897	120.764
Impuestos, contribuciones y otros	103.752	97.113
Aporte patronal	45.415	37.285
Gastos de viaje y gestión	23.018	30.648
Seguros y reaseguros	14.724	13.311
Jubilación patronal y desahucio, neto	8.670	10.043
Mantenimiento y reparaciones	2.403	4.818
Publicaciones varias	1.000	22.331
Castigo pagaré incobrable	0	1.063.202
Otros gastos menores	<u>261.735</u>	<u>177.028</u>
Total	<u>1.842.729</u>	<u>2.069.976</u>

**NEGOCIOS Y COMERCIO PANAMÁ ECUANECOPA S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015****18. 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>
	(US dólares)	
Utilidad contable	1.096.320	1.114.794
(-) participación empleados	( 164.448 )	( 167.219 )
(-) partidas conciliatorias, netas	<u>7.103</u>	<u>( 321.655 )</u>
Base imponible para impuesto a la renta	938.975	625.920
Impuesto a la renta corriente	206.574	137.702
Impuesto a la renta diferido	<u>( 84.920 )</u>	<u>0</u>
Impuesto a la renta total	<u>121.654</u>	<u>137.702</u>
Anticipo de I.R. pagado	71.733	77.083
Retenciones del año	<u>58.668</u>	<u>65.624</u>
Impuesto a pagar (saldo a favor)	<u>76.173</u>	<u>( 5.005 )</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.

**19. 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>
		(US dólares)	
<b><u>Préstamos</u></b>			
Vazpro S.A.	Accionistas comunes	4.674.194	1.859.352
Importadora Tomebamba S. A.	Cía. relacionada	0	1.507.000
Predial Colombia S. A.	Cía. relacionada	( 16.616 )	( 16.616 )
Hotel el Dorado	Cía. relacionada	2.160.000	0
Necopa	Cía. relacionada	2.690.362	2.698.190
GVC Holding	Accionista	<u>20.000</u>	<u>0</u>
Total	(nota 5)	<u>9.527.940</u>	<u>6.047.926</u>
<b><u>Cuentas por cobrar</u></b>			
Importadora Tomebamba S. A.	Cía. relacionada	98.690	1.156.390

**NEGOCIOS Y COMERCIO PANAMÁ ECUANECOPA S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

Consortio Andalucía	Cía Relacionada	0	390.733
Novacredit S.A.	Cía Relacionada	51.072	0
Ferle S. A.	Cía Relacionada	21.750	35.508
RNT Renting S. A.	Cía Relacionada	16.950	18.292
Agnimetales S.A.	Cía Relacionada	7.355	0
Corporacion Nexum Nexumcorp	Cía Relacionada	674	1.028
Predial Colombia S. A.	Cía Relacionada	336	330
Vazseguros S.A.	Cía Relacionada	0	711
Estación de Servicio Vazgas S. A.	Cía Relacionada	0	429
Toyocuenca S. A.	Cía Relacionada	307	305
Empresa Hotelera Cuenca C. A.	Cía Relacionada	2.448	0
Multimotos S. A.	Cía Relacionada	204	0
Joyería Guillermo Vázquez S. A.	Cía Relacionada	7.045	0
Distribuidora Llanmaxi del Ecuador S. A.	Cía. relacionada	715	0
Chinatrend S.A.	Cía. relacionada	107	820
Bypsa S.A.	Cía. relacionada	672	0
Aparcamiento Park Cuenca S.A.	Cía. relacionada	112	440
Advaz S..A	Cía. relacionada	112	440
Sevenvint Cía. Ltda.	Cía. relacionada	0	1.968
Inmobiliaria Paucarbamba S.A.	Cía. relacionada	318.000	0
Vaztours S.A.	Cía. relacionada	20.000	0
Andrés Malo Vázquez	Relacionado	1.097	0
David Vázquez	Relacionado	<u>149.263</u>	<u>0</u>
Total	(nota 5)	<u>696.909</u>	<u>1.607.394</u>
<b><u>Préstamos</u></b>			
Vazgas S. A.	Cia Relacionada	640.000	713.826
Parkcuenca S. A.	Cia Relacionada	10.000	10.000
Body Care Spa	Cia Relacionada	20.000	30.000
Joyería Guillermo Vázquez S.A.	Cía Relacionada	250.000	0
Toyocuenca S.A.		<u>100.000</u>	<u>0</u>
Total	(nota 11)	<u>1.020.000</u>	<u>753.826</u>
<b><u>Cuentas por pagar</u></b>			
Necopa	Cia relacionada	7.594.986	7.320.364
Fideicomiso proyecto Asturias	Cia relacionada	0	600.000
Rocío Vázquez	Relacionado	51.000	501.000
Fernando Vázquez	Relacionado	501.000	501.000
Consortio Andalucía	Cia relacionada	0	386.000
Inmobiliaria Paucarbamba	Cia relacionada	1.048.008	510.206
Corporación Vázquez Cueva	Cia relacionada	0	50.798
Importadora Tomebamba S. A.	Cia relacionada	800.000	81
Estación de Servicio Vazgas S. A.	Cia relacionada	60	
Aparcamiento Park Cuenca S.A.	Cia relacionada	104	104
Joyería Guillermo Vázquez S. A	Cia relacionada	<u>159</u>	<u>0</u>
Total	(nota 12)	<u>9.995.317</u>	<u>9.869.553</u>
<b><u>Anticipo de clientes</u></b>			
Corporación Vázquez Cueva	Cía relacionada	(nota 12) <u>200.000</u>	<u>200.000</u>

**NEGOCIOS Y COMERCIO PANAMÁ ECUANECOPA S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015****Ingresos (arriendos)**

Camposanto Santa Ana S.A.	Cía relacionada	49.608	42.900
Importadora Tomebamba S.A.	Cía relacionada	72.000	72.000
Alcázar Management S.A.	Cía relacionada	3.382	3.352
Corporacion Vázquez Cueva	Cía relacionada	6.488	6.488
Inmobiliaria Paucarbamba	Cía relacionada	20.670	20.670
Novacredit S.A.	Cía relacionada	24.573	21.596
Vazfiduciaria S.A.	Cía relacionada	2.180	2.192
Agnimetales S.A.	Cía relacionada	1.459	0
Ferle S.A.	Cía relacionada	<u>1.173</u>	<u>0</u>
Total		<u>181.533</u>	<u>169.198</u>

**Ingresos (comisiones)**

Importadora Tomebamba	Cía relacionada	<u>218.988</u>	<u>314.033</u>
-----------------------	-----------------	----------------	----------------

**Ingresos (asesorías)**

Importadora Tomebamba S.A.	Cía relacionada	<u>188.289</u>	<u>0</u>
----------------------------	-----------------	----------------	----------

**20. COMPROMISOS Y CONTINGENTES**

La Administración de la Compañía considera que excepto por los contratos de crédito que amparan los pasivos financieros indicadas en la nota 12, 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.

**21. 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.

***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

**NEGOCIOS Y COMERCIO PANAMÁ ECUANECOPA S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

lo tanto no está expuesta al riesgo de cambio resultante de la exposición de varias monedas.

*Riesgo de precios.*- los precios de 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 una pérdida financiera.

La Compañía no tiene concentración significativa de riesgo crediticio, tiene políticas establecidas para asegurar que la venta de sus servicios 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 clientes 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 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 1,43% (1,00% en el 2015) refleja que hay suficientes 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>&gt; 360</u>	<u>Total</u>
			(US dólares)		
<b><u>Activos financieros</u></b>					
Efectivo y equivalentes	2.672.766				2.672.766
Cuentas y docs. por cobrar	<u>0</u>	<u>40.849</u>	<u>11.642.337</u>	<u>0</u>	<u>11.683.186</u>
Total activos financieros	<u>2.672.766</u>	<u>40.489</u>	<u>11.642.337</u>	<u>0</u>	<u>14.355.952</u>
<b><u>Pasivos financieros</u></b>					
Pasivos financieros			1.020.000	3.918.100	4.938.100
Cuentas por pagar, proveedores	<u>9.353</u>	<u>173.833</u>	<u>10.373.421</u>	<u>0</u>	<u>10.556.607</u>
Total pasivos financieros	<u>9.353</u>	<u>173.833</u>	<u>11.393.421</u>	<u>3.918.100</u>	<u>15.494.707</u>

**NEGOCIOS Y COMERCIO PANAMÁ ECUANECOPA S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

---

**22. 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 20 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.

---