



AUDIFINTAX
Auditores Independientes

INVERSIONES FERRAZANO S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS JUNTO CON EL
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016



Member of IECnet
Worldwide Association of Independent Professional Firms

IECnet International
Espace Descartes
16 Rue Albert Einstein
77420 CHAMPS/MARNE
FRANCE

INVERSIONES FERRAZANO S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

ÍNDICE

Informe de los Auditores Independientes
Estado de situación financiera
Estado de resultados integrales
Estado de cambios en el patrimonio
Estado de flujos de efectivo
Notas explicativas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US\$	Dólares estadounidenses
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
NIA	Normas Internacionales de Auditoría
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
SRI	Servicio de Rentas Internas
IVA	Impuesto al valor agregado



AUDIFINTAX
Auditores Independientes

Audifintax & Asociados Cía. Ltda.
Av. 12 de Octubre N24-739 y Colón
Edificio Torre Boreal, Piso 6, Oficina 614
Teléfono: (593-2) 513-5460
Quito - Ecuador
www.audifintax.com

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de:

INVERSIONES FERRAZANO S.A.

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de INVERSIONES FERRAZANO S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a 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 importantes, la situación financiera de INVERSIONES FERRAZANO S.A., al 31 de diciembre del 2016 y el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Bases para la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en nuestro informe en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) conjuntamente con los requerimientos de ética que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.



Member of IECnet
Worldwide Association of Independent Professional Firms



AUDIFINTAX

Audidores Independientes

Audifintax & Asociados Cía. Ltda.
Av. 12 de Octubre N24-739 y Colón
Edificio Torre Boreal, Piso 6, Oficina 614
Teléfono: (593-2) 513-5460
Quito - Ecuador
www.audifintax.com

**Informe de los auditores independientes
(Continuación)**

Otros asuntos

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 la Compañía presentó únicamente estados financieros separados en base a la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) número 27, los cuales son exigidos por las autoridades de control en el Ecuador, tanto para la declaración del impuesto a la renta anual, así como, para la presentación a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, en dichos años.

Los estados financieros de INVERSIONES FERRAZANO S.A., por el año terminado el 31 de diciembre del 2015 fueron auditados por otros auditores, cuyo dictamen de auditoría, fechado el 15 de abril del 2016, expresó una opinión sin salvedades.

Información presentada en adición a los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta General de Accionistas. Se espera que dicho informe esté disponible después de la fecha de nuestro informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el Informe anual de los Administradores cuando esté disponible y, si hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido en la auditoría, o si, de otra forma parecería estar materialmente incorrecta. Una vez que leamos el Informe anual de los Administradores a la Junta General de Accionistas, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto a la Administración de la Compañía.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía sobre los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control interno determinado como necesario por la Administración, para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debidas a fraude o error.

En la preparación de estos estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha; y, el uso de las bases contables de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista para poder hacerlo.

Los encargados de la Administración de la Compañía son los responsables de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera de la Compañía.



Member of IECnet
Worldwide Association of Independent Professional Firms



AUDIFINTAX

Audidores Independientes

Audifintax & Asociados Cía. Ltda.
Av. 12 de Octubre N24-739 y Colón
Edificio Torre Boreal, Piso 6, Oficina 614
Teléfono: (593-2) 513-5460
Quito - Ecuador
www.audifintax.com

**Informe de los auditores independientes
(Continuación)**

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

Nuestros objetivos son el obtener seguridad razonable de si los estados financieros tomados en su conjunto están libres de distorsiones significativas debidas a fraude o error, y el emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. La seguridad razonable es un nivel alto de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre distorsiones significativas cuando estas existan. Las distorsiones pueden deberse a fraudes o errores y son consideradas significativas si, individualmente o en su conjunto, podrían razonablemente proveer que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en estos estados financieros.

Como parte de nuestra auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de distorsiones significativas en los estados financieros, debidas a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una distorsión significativa debida a fraude es mas elevado que en el caso de una distorsión significativa debida a error, ya que el fraude puede implicar ocultación, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de las bases contables de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, 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 logren una presentación razonable.

Hemos comunicado a la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.



Member of IECnet
Worldwide Association of Independent Professional Firms



AUDIFINTAX
Auditores Independientes

Audifintax & Asociados Cía. Ltda.
Av. 12 de Octubre N24-739 y Colón
Edificio Torre Boreali, Piso 6, Oficina 614
Teléfono: (593-2) 513-5460
Quito - Ecuador
www.audifintax.com

Informe de los auditores independientes
(Continuación)

Informe sobre otros requisitos legales y regulatorios

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el año terminado el 31 de diciembre del 2016, se emite por separado.

Quito, 28 de abril del 2017

Audifintax & Asociados

Audifintax & Asociados Cía. Ltda.
Member of IECnet y Representante en Ecuador
Número de Registro en la Superintendencia
de Compañías, Valores y Seguros: 887

[Signature]

Ing. Viviana Estévez MSc.
Representante Legal
Registro profesional No. 1000



Member of IECnet
Worldwide Association of Independent Professional Firms

INVERSIONES FERRAZANO S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresados en dólares estadounidenses)

<u>Activo</u>	<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	1,034,495	722,190
Activos financieros mantenidos al vencimiento		-	383,160
Cuentas y documentos por cobrar			
Compañías relacionadas	7	15,775,489	15,701,469
Otras cuentas por cobrar	8	162,137	34,739
Inventarios	9	68,928	106,598
Activo por impuestos corrientes	10	474,648	515,808
Total del activo corriente		<u>17,515,695</u>	<u>17,463,964</u>
 PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPO	11	1,058,401	1,484,555
INVERSIONES EN ASOCIADAS	12	600,203	600,203
CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO	13	700,000	700,000
OTROS ACTIVOS	14	<u>47,821</u>	<u>68,321</u>
 Total del activo		<u>19,922,120</u>	<u>20,317,043</u>
 <u>Pasivo y patrimonio</u>			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas y documentos por pagar			
Proveedores	15	57,804	71,481
Compañías relacionadas	7	16,840,161	17,302,043
Otras cuentas por pagar		51,266	101,912
Préstamos bancarios	16	650,000	665,000
Pasivo por impuestos corrientes	17	203,913	136,104
Provisiones y acumulaciones	18	<u>98,293</u>	<u>72,698</u>
Total del pasivo corriente		<u>17,901,437</u>	<u>18,349,238</u>
 PATRIMONIO (según estado adjunto)		<u>2,020,683</u>	<u>1,967,805</u>
 Total del pasivo y patrimonio		<u>19,922,120</u>	<u>20,317,043</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 27 son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Patricio Sánchez
Gerente General


C.P.A. Martha Proaño
Contadora General

INVERSIONES FERRAZANO S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingresos operacionales	19	1,699,631	1,644,893
Costos de operación	20	(1,038,327)	(944,394)
Utilidad bruta		<u>661,304</u>	<u>700,499</u>
Gastos operacionales			
Gastos administrativos	20	(501,139)	(485,981)
Gastos financieros		(82,239)	(41,942)
Otros no operacionales			
Otros ingresos		32,543	20,459
Otros egresos		(23,371)	(554)
Utilidad antes del impuesto a la renta		<u>87,098</u>	<u>192,481</u>
Participación trabajadores en utilidades	21	(13,065)	(28,872)
Gasto por impuesto a la renta	21	(21,155)	(45,305)
Utilidad neta del año		<u>52,878</u>	<u>118,304</u>
OTRO RESULTADO INTEGRAL		<u>-</u>	<u>-</u>
Utilidad neta y resultado integral del año		<u>52,878</u>	<u>118,304</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 27 son parte integrante de los estados financieros.


 Ing. Patricio Sánchez
 Gerente General


 C.P.A. Martha Proaño
 Contadora General

INVERSIONES FERRAZANO S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
 (Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>Capital Social</u>	<u>Aporte Futuras Capitalizaciones</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Reserva Facultativa</u>	<u>Reserva de Capital</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de enero de 2015		64,979	119,828	31,172	298	298,566	736,855	1,251,698
Apropiación reserva legal		-	-	14,602	-	-	(14,602)	-
Ajuste de inversiones		-	-	-	-	-	597,803	597,803
Utilidad neta y resultado integral del año		-	-	-	-	-	118,304	118,304
Saldo al 31 de diciembre de 2015		64,979	119,828	45,774	298	298,566	1,438,360	1,967,805
Apropiación reserva legal		-	-	6,818	-	-	(6,818)	-
Utilidad neta y resultado integral del año		-	-	-	-	-	52,878	52,878
Saldo al 31 de diciembre de 2016		64,979	119,828	52,592	298	298,566	1,484,420	2,020,683

Las notas explicativas anexas a 27 son parte integrante de los estados financieros.


 Ing. Patricio Sánchez
 Gerente General


 C.P.A. Martha Proaño
 Contadora General

INVERSIONES FERRAZANO S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Flujos de efectivo aplicado a actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	1,625,611	342,126
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(1,714,149)	(1,750,884)
Intereses recibidos y pagados, neto	(82,239)	(66,992)
Otros ingresos, egresos (neto)	9,172	1,144,617
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	<u>(161,605)</u>	<u>(331,133)</u>
Flujos de efectivo generados por (aplicados a) las actividades de inversión:		
Incremento de propiedad, planta y equipo	(7,100)	(25,884)
Venta de propiedad, planta y equipo	92,350	-
Incremento (disminución) inversiones temporales	383,160	(78,160)
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de inversión	<u>468,410</u>	<u>(104,044)</u>
Flujos de efectivo generados por las actividades de financiamiento:		
Cobros a clientes de largo plazo	20,500	665,000
Préstamos bancarios	(15,000)	-
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	<u>5,500</u>	<u>665,000</u>
Incremento neto de efectivo y equivalentes	312,305	229,823
Efectivo y equivalentes al principio de año	722,190	492,367
Efectivo y equivalentes al fin del año	<u>1,034,495</u>	<u>722,190</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 27 son parte integrante de los estados financieros.

INVERSIONES FERRAZANO S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
 (Expresados en dólares estadounidenses)
 (Continuación)

Conciliación del resultado neto del período con el flujo de efectivo provistos por actividades de operación	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Utilidad neta del año	52,878	118,304
Más cargos a resultados que no representen movimiento de efectivo		
Depreciaciones	340,904	392,386
Ajusto gasto por impuesto a la renta	21,155	45,305
Ajusto gasto por participación a trabajadores	13,065	28,872
Otros	(92,350)	87,790
	<u>335,662</u>	<u>672,657</u>
Cambios en activos y pasivos corrientes		
(Incremento) Documentos y cuentas por cobrar	(74,020)	(71,457)
Disminución (Incremento) Impuestos por cobrar	41,162	(130,369)
(Incremento) otras cuentas por cobrar	(127,398)	(84,169)
Disminución (Incremento) Inventarios	37,670	(106,598)
(Disminución) cuentas y documentos por pagar	(468,075)	(634,375)
Incremento impuestos por pagar	67,809	52,210
Disminución (Incremento) provisiones por pagar	25,595	(28,992)
	<u>(161,605)</u>	<u>(331,133)</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 27 son parte integrante de los estados financieros.


 Ing. Patricio Sánchez
 Gerente General


 C.P.A. Martha Proaño
 Contadora General

INVERSIONES FERRAZANO S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
 (Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL

INVERSIONES FERRAZANO S.A., fue constituida en Quito- Ecuador en febrero 12 de 1988 e inscrita en el Registro Mercantil el 25 de marzo de ese mismo año, con el nombre de Inversiones Ferrazano S.A. Con fecha 22 de octubre de 2008, se inscribió en el Registro Mercantil la última escritura pública por aumento de capital y reforma de los estatutos celebrada el 20 de junio del mismo año. Su actividad principal es: actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles, esto es compraventa, arrendamiento y administración de bienes inmuebles. Presta sus servicios técnicos y de asesoría de mercado en todas sus fases, especialmente de los bienes utilizados en el desarrollo corporativo y de comercialización de productos en la industria de gas licuado de petróleo.

NOTA 2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

a) Bases de preparación de los estados financieros

Los estados financieros de Inversiones Ferrazano S.A., han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico, a partir de los registros contables mantenidos por la Compañía.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

<u>NIIF</u>	<u>Tema</u>	<u>Efectiva a partir</u>
NIIF 15	Ingresos de actividades ordinarias provenientes de contratos con clientes	1 de enero 2018
NIIF 9	Instrumentos financieros	1 de enero 2018
NIIF 2	Clasificación y medición de transacciones en pagos por acciones – Enmiendas a la NIIF 2	1 de enero 2018
NIIF 4	Enmienda a contratos de seguros y aplicación NIIF 9	1 de enero 2018
NIC 40	Enmiendas transferencia de propiedades de inversión	1 de enero 2018
CNIIF 22	Interpretación transacciones en moneda extranjera y consideraciones de anticipos	1 de enero 2018
NIC 28	Inversiones en asociadas y Joint Venture	1 de enero 2018

INVERSIONES FERRAZANO S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
 (Expresado en dólares estadounidenses)

<u>NIIF</u>	<u>Tema</u>	<u>Efectiva a partir</u>
NIIF 16	Arrendamientos	1 de enero 2019

La Administración estima que la adopción de las emendas a las NIIF, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

b) Traducciones en moneda extranjera

Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera, cuando ocurren, se traducen a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones. Las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que puedan resultar del cobro o pago de tales transacciones, se reconocen en el estado de resultados integrales.

c) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye a fondos fijos y depósitos a la vista en instituciones bancarias.

d) Activos y pasivos financieros

Clasificación.-

La Compañía clasifica sus activos y pasivos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable a través de ganancias o pérdidas", "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento", "préstamos y cuentas por cobrar" y "activos financieros disponibles para la venta". Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y "otros pasivos financieros". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Compañía mantuvo activos financieros en las categorías de: "préstamos y cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros" cuyas características se explican seguidamente:

Préstamos y cuentas por cobrar: Representados en el estado de situación financiera principalmente por efectivo y equivalentes de efectivo, compañías relacionadas y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente.

Otros pasivos financieros: Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por pagar a: proveedores, compañías relacionadas, préstamos bancarios y otras cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo corriente.

Reconocimiento y medición inicial y posterior:

INVERSIONES FERRAZANO S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

Reconocimiento -

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial -

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción que, de ser significativo, es reconocida como parte del activo o pasivo siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de resultados. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior -

Préstamos y cuentas por cobrar: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- *Compañías relacionadas.* - Corresponden principalmente a saldos pendientes por recuperar de compañías relacionadas, el valor en libros no difiere significativamente de su costo amortizado.
- *Otras cuentas por cobrar.* - Representan principalmente por anticipos a proveedores, que se liquidan en el corto plazo. Se reconocen a su valor nominal que no difiere de su costo amortizado.

Otros pasivos financieros: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva.

- *Proveedores y otras cuentas por pagar.* - Son obligaciones de pago por bienes y servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses.
- *Préstamos bancarios.* - Corresponde a préstamos que se registran inicialmente a su valor nominal que no difiere de su valor razonable, pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativos incurridos al momento de su contratación. Posteriormente, se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas. Los intereses devengados se presentan en el estado de resultados integrales en el rubro gastos financieros.

e) Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han eliminado.

f) Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan de manera que se informa el importe neto en el estado de situación financiera, solamente si existe un derecho actual legalmente exigible de compensar los importes reconocidos y existe la intención de liquidarlos por el importe neto o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

g) Deterioro de activos financieros

Al cierre de cada periodo sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe alguna evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados en su valor. Un activo financiero o un grupo de activos financieros se consideran deteriorados en su valor solamente si existe

INVERSIONES FERRAZANO S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

evidencia objetiva de deterioro de ese valor como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial del activo y ese evento que causa la pérdida tiene impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados generados por el activo financiero o el grupo de activos financieros y ese impacto puede estimarse de manera fiable. La evidencia de un deterioro del valor podría incluir, entre otros, indicios tales como que los deudores o un grupo de deudores se encuentran con dificultades financieras significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de la deuda por capital e intereses, la probabilidad de que se declaren en quiebra u adopten otra forma de reorganización financiera, o cuando datos observables indiquen que existe una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, así como cambios adversos en el estado de los pagos en mora, o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

h) Valor razonable de los instrumentos financieros

La Compañía mide sus instrumentos financieros al valor razonable en cada fecha del estado de situación financiera.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de un mercado a la fecha de medición. La medición al valor razonable se basa en el supuesto de que la transacción para vender el activo o transferir el pasivo tiene lugar, ya sea:

- En el mercado principal para el activo o pasivo, o
- En ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para el activo o pasivo.

El mercado principal o más ventajoso debe ser accesible por la Compañía.

El valor razonable de un activo o pasivo se mide utilizando los supuestos que los participantes en el mercado usarían al ponerle valor al activo o pasivo, asumiendo que los participantes en el mercado actúan en su mejor interés económico.

La medición del valor razonable de activos no financieros toma en consideración la capacidad de un participante en el mercado para generar beneficios económicos mediante el mayor y mejor uso del activo o vendiéndolo a otro participante en el mercado que usará el activo de la mejor manera posible.

La Compañía utiliza técnicas de valuación que son apropiadas en las circunstancias y por las cuales tiene suficiente información disponible para medir al valor razonable, maximizando el uso de datos observables relevantes y minimizando el uso de datos no observables.

Todos los activos y pasivos por los cuales se determinan o revelan valores razonables en los estados financieros son clasificados dentro de la jerarquía de valor razonable descrita a continuación, en base al nivel más bajo de los datos usados que sean significativos para la medición al valor razonable como un todo:

- Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable es directa o indirectamente observable.
- Nivel 3 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable no es observable.

Para los activos y pasivos que son reconocidos al valor razonable en los estados financieros sobre una base recurrente, la Compañía determina si se han producido transferencias entre los diferentes niveles dentro de la jerarquía mediante la revisión de la categorización al final de cada período de reporte.

La Administración de la Compañía determina las políticas y procedimientos para mediciones al valor razonable recurrentes y no recurrentes. A cada fecha de reporte, la Administración analiza los movimientos

INVERSIONES FERRAZANO S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

en los valores de los activos y pasivos que deben ser valorizados de acuerdo con las políticas contables de la Compañía.

Para propósitos de las revoluciones de valor razonable, la Compañía ha determinado las clases de activos y pasivos sobre la base de su naturaleza, características y riesgos y el nivel de la jerarquía de valor razonable tal como se explicó anteriormente.

i) Inventarios

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto de realización, el que resulte menor.

j) Propiedad, planta y equipo

Se muestra al costo de adquisición, menos la depreciación acumulada.

El costo de la propiedad, planta y equipo; y, la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causan. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

La depreciación se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada.

A continuación, se presentan las principales partidas de propiedad, planta y equipo, así como las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación.

<u>Activo</u>	<u>Vida Útil</u> <u>(años)</u>
Edificio	20
Vehículos	5
Plataformas y tanques	10
Planta de envasado	10
Maquinaria y equipos	10

El valor en libros de un activo se castiga inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que el estimado de su valor recuperable.

k) Inversiones en asociadas

Las inversiones en asociadas se contabilizan en el estado de situación financiera al costo, ajustado por cambios posteriores a la adquisición en la participación de la Compañía en el capital social y en los aportos para futura capitalización.

l) Deterioro de activos no financieros

Los activos sujetos a depreciación se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperar su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles en los que generan flujo de efectivo identificable (unidad generadora de efectivo). Los saldos en libros de activos no financieros se revisan a cada fecha de los estados financieros para determinar posibles efectos por deterioro. Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 no se ha identificado la necesidad de reconocer pérdidas por deterioro de activos no financieros, debido a que, la Administración considera que no existen indicios de deterioro en las operaciones de la Compañía.

INVERSIONES FERRAZANO S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

m) Impuesto a la renta corriente

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010, entró en vigor la norma que exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

n) Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o asumida como resultado de un evento pasado, y es probable que se requiera de la salida de recursos para pagar la obligación y el monto se ha estimado confiablemente. No se reconocen provisiones para futuras pérdidas operativas.

Cuando existen varias obligaciones similares, la probabilidad de que se requiera de salida de recursos para su pago se determina considerando la clase de obligación como un todo. Se reconoce una provisión aun cuando la probabilidad de salida de recursos respecto de cualquier partida específica incluida en la misma clase de obligaciones sea menor.

Las provisiones se miden al valor presente de los desembolsos que se espera se requerirán para cancelar la obligación utilizando una tasa de interés antes de impuestos que refleja las actuales condiciones de mercado sobre el valor del dinero y los riesgos específicos para dicha obligación.

o) Beneficios a los empleados

Beneficios de corto plazo - Se registran en el rubro de provisiones sociales del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- i) La participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación vigente y se registra con cargo a resultados.
- ii) Décimo tercer y décimo cuarto: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente.

Al cierre del año la Compañía no provisionó por beneficios definidos al personal.

p) Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en que se genera el pago. Los Ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación

INVERSIONES FERRAZANO S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

q) Reconocimiento de costos y gastos

Los otros costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

r) Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los Accionistas de la Compañía se deduce del patrimonio y se reconocen como pasivos corrientes en los estados financieros en el período en el que los dividendos se aprueban para el reparto en la Junta General de Accionistas, celebrada cada año.

NOTA 3 - ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración. Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- Vida útil de propiedad, planta y equipos: Las estimaciones de vida útil se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida.
- Impuesto a la renta corriente: La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requieren de ciertas interpretaciones a la legislación tributaria vigente. La Administración considera que sus estimaciones son apropiadas de acuerdo a las circunstancias y que no deben surgir diferencias de interpretación con la Administración Tributaria que pudieran afectar los cargos por impuestos en el futuro.
- Provisiones: Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas. La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del período, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

NOTA 4 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Factores de riesgos financieros

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo el riesgo de moneda, riesgo de valor razonable de tasa de interés, riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. La administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

INVERSIONES FERRAZANO S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
 (Expresado en dólares estadounidenses)

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte a un instrumento financiero incumpla en una obligación o compromiso que ha suscrito la Compañía que presente como resultado una pérdida financiera para esta. Este riesgo surge principalmente en el efectivo y en las cuentas por cobrar a clientes. El efectivo es mantenido solo en instituciones de prestigio.

Riesgo de mercado

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como tasas de interés, tipo de cambio, entre otras, produzca pérdidas económicas debido a la desvalorización de activos, debido a la nominación de estos a dichas variables.

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que una entidad encuentre dificultades en cumplir obligaciones asociadas con pasivos financieros que son liquidados entregando efectivo u otros activos financieros, o que estas obligaciones deban liquidarse de manera desfavorable para la Compañía. La Compañía monitorea semanalmente sus flujos de caja para evitar endeudamiento con instituciones financieras y mantiene una cobertura adecuada para cubrir sus operaciones.

NOTA 5 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORÍA

A continuación, se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
ACTIVO		
<i>Medidos al costo amortizado</i>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,034,495	722,190
Compañías relacionadas	15,775,489	15,701,469
Otras cuentas por cobrar	162,137	34,739
	<u>16,972,121</u>	<u>16,458,398</u>
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
PASIVO		
<i>Medidos al costo amortizado</i>		
Proveedores	57,804	71,481
Compañías relacionadas	16,840,161	173,020,433
Otras cuentas por pagar	51,266	101,912
Préstamos bancarios	650,000	665,000
	<u>17,599,231</u>	<u>173,858,826</u>

Valor razonable de los instrumentos financieros

El valor en libros de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía se aproximan al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

INVERSIONES FERRAZANO S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
 (Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 6 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bancos locales	1,034,487	722,182
Caja Chica	<u>8</u>	<u>8</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015	<u>1,034,495</u>	<u>722,190</u>

NOTA 7 – SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

El siguiente es el resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2016 y 2015 con compañías relacionadas. Los términos y condiciones bajo las cuales se realizaron estas operaciones fueron acordadas entre ellas; y, según la Administración de la Compañía son equiparables con el mercado para transacciones realizadas con terceros no relacionados.

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Venta de servicios</u>		
Compañía Nacional de Gas CONGAS C.A.	1,628,074	1,611,385
Ecogas S.A.	58,937	-
Gasguayas S.A.	60,108	-

Al 31 de diciembre comprende:

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
ACTIVOS			
<u>Compañías relacionadas</u>			
Compañía Nacional de Gas CONGAS C.A.	(1)	52,394	
Gasguayas S.A.	(1)	6,133,778	5,850,105
Ecogas S.A.	(1)	9,589,317	9,851,364
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015		<u>15,775,489</u>	<u>15,701,469</u>
PASIVOS			
<u>Compañías relacionadas</u>			
Compañía Nacional de Gas CONGAS C.A.	(2)	16,840,161	17,302,043
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015		<u>16,840,161</u>	<u>17,302,043</u>

(1) Corresponde a pagos de bienes y servicios que la Compañía realiza a nombre de sus compañías relacionadas. Estos saldos se encuentran acumulados desde años pasados y no generan intereses, ni tampoco tienen fecha definida de pago.

(2) Corresponde a la administración del efectivo realizado a la Compañía Nacional de Gas CONGAS C.A., estas cuentas no devengan interés y no tienen fecha definida de cobro.

INVERSIONES FERRAZANO S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
 (Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 8 – OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre comprende:

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Servicio de Rentas Internas (SRI)	(1)	69,019	10,536
Anticipo proveedores		62,097	11,850
Empleados		2,780	2,257
Transportistas		1,254	1,254
Seguros anticipados		6,717	7,622
Otros		262	1,220
		<u>162,138</u>	<u>34,739</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015		<u>162,138</u>	<u>34,739</u>

(1) Corresponde a valores por cobrar al Servicio de Rentas Internas (SRI), por retenciones en la fuente de impuesto a la renta 2015, que posteriormente la Compañía solicitará la devolución como un pago en exceso.

NOTA 9 – INVENTARIOS

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Tanques estacionarios	53,976	93,988
Set de reparación	<u>14,952</u>	<u>12,610</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015	<u>68,928</u>	<u>106,598</u>

NOTA 10 – ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Crédito tributario impuesto a la renta	187,644	187,644
Retención en la fuente de impuesto a la renta	133,476	139,431
Retención en la fuente (IVA)	51,392	110,978
Anticipo impuesto a la renta	92,449	59,586
Impuesto al Valor Agregado (IVA)	5,905	5,619
Notas de crédito SRI	<u>3,780</u>	<u>12,550</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015	<u>474,646</u>	<u>515,808</u>

NOTA 11 – PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

(Ver página siguiente)

INVERSIONES FERRAZANO S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 11 – PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO
(Continuación)

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<i>Activos no depreciables</i>		
Terrenos	331,705	331,705
<i>Activos depreciables</i>		
Maquinaria y equipo	238,890	436,980
Vehículos	1,782,136	1,782,136
Plataformas y tanques	692,160	902,624
Planta de envasado	52,137	52,137
Total de propiedad, planta y equipo	<u>3,097,028</u>	<u>3,505,582</u>
(Menos):		
Depreciación acumulada	<u>(2,038,627)</u>	<u>(2,021,027)</u>
Total al 31 de diciembre del 2016 y 2015	<u>1,058,401</u>	<u>1,484,555</u>

(Ver página siguiente)

INVERSIONES FERRAZANO S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 11 – PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS
(Continuación)

Los movimientos del año de esta cuenta han sido como sigue:

	<u>Terrenos</u>	<u>Maquinaria y Equipo</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Plataformas y Tanques</u>	<u>Planta de envasado</u>	<u>TOTAL</u>
Saldo al 1 de enero del 2015	331,705	169,394	803,049	533,006	13903	1,851,057
Adiciones	-	-	25,883	-	-	25,883
Depreciación del año	-	(33,316)	(263,593)	(90,263)	(5,213)	(392,385)
Saldo al 31 de diciembre del 2015	331,705	136,078	565,339	442,743	8,690	1,484,555
Adiciones	-	7,100	-	-	-	7,100
Venta	-	(66,291)	-	(26,059)	-	(92,350)
Depreciación del año	-	(14,703)	(249,770)	(71,217)	(5,214)	(340,904)
Saldo al 31 de diciembre del 2016	331,705	62,184	315,569	345,467	3,476	1,058,401

Activos en garantía

Al cierre de los años 2016, se encuentra pignorado el terreno ubicado en el Sector La Panchita, Guayaquil, como garantía de las obligaciones vigentes que la Compañía Nacional de Gas CONGAS C.A., mantiene con Banco Pichincha C.A., la Compañía es codeudora de esta obligación.

INVERSIONES FERRAZANO S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
 (Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 12 – INVERSIONES EN ASOCIADAS

Un detalle de las inversiones en acciones es como sigue:

<u>Razón social</u>	<u>Actividad principal</u>	<u>Porcentaje de Participación</u>		<u>Valor en Libros Contables</u>		<u>Valor patrimonial Proporcional</u>	
		<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ecogas S.A.	Venta y distribución de gas	50.00%	50.00%	600,203	600,203	1,412,961	1,495,524
				<u>600,203</u>	<u>600,203</u>		

Los movimientos del año de esta cuenta y los saldos finales han sido como sigue:

	<u>Ecogas S.A.</u>	<u>TOTAL</u>
Saldo al 1 de enero del 2015	2,400	2,400
Ajuste valor nominal en acciones	597,803	597,803
Saldo al 31 de diciembre del 2015	<u>600,203</u>	<u>600,203</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2016	<u>600,203</u>	<u>600,203</u>

INVERSIONES FERRAZANO S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 13 – CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Compañía Ecuatoriana de Artefactos S.A. ECASA	(1) 700,000	700,000
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015	<u>700,000</u>	<u>700,000</u>

(1) Corresponde a un préstamo entregado a la Compañía Ecuatoriana de Artefactos S.A., ECASA, emitido en enero del año 2014, a un plazo de 5 años, y que genera una tasa de interés anual del 1%.

NOTA 14.- OTROS ACTIVOS

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Desarrollo programas de computación	27,500	27,500
Valores por liquidar	20,321	40,821
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015	<u>47,821</u>	<u>68,321</u>

NOTA 15 – PROVEEDORES

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
SATFORCE Vigilancia Corporativa C/a. Ltda.	11,424	7,068
Vigilancia Custodia y seguridad VICUSEG C/a. Ltda.	6,720	-
SECURITYLASER C/A. LTDA.	6,451	7,425
IS&MAS Seguridad C/a. Ltda.	3,674	4,510
Otros por servicios varios	4,095	-
Otros por servicio de vigilancia	25,440	52,478
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015	<u>57,804</u>	<u>71,481</u>

NOTA 16 – OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anticipo de clientes	51,266	-
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015	<u>51,266</u>	<u>-</u>

INVERSIONES FERRAZANO S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 16 – PRÉSTAMOS BANCARIOS

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Préstamos bancarios	<u>650,000</u>	<u>665,000</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015	<u><u>650,000</u></u>	<u><u>665,000</u></u>

(Ver página siguiente)

INVERSIONES FERRAZANO S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
 (Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 16 – PRÉSTAMOS BANCARIOS
 (Continuación)

Los movimientos de préstamos bancarios por cada año han sido como sigue:

AÑO 2016

<u>Institución financiera</u>	<u>Fecha de inicio</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Plazo (meses)</u>	<u>Tasa de interés anual</u>	<u>Valor préstamos</u>		<u>Tipo de garantía</u>
					<u>Corriente 2016</u>	<u>No corriente 2016</u>	
Financiera Unión del Sur S.A.	5/12/2016	5/6/2017	6	10.00%	650.000	-	Sobre Firmas

AÑO 2015

<u>Institución financiera</u>	<u>Fecha de inicio</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Plazo (meses)</u>	<u>Tasa de interés anual</u>	<u>Valor préstamos</u>		<u>Tipo de garantía</u>
					<u>Corriente 2015</u>	<u>No corriente 2015</u>	
Financiera Unión del Sur S.A.	03/11/2015	03/11/2016	12	10.00%	665.000	-	Sobre firmas

INVERSIONES FERRAZANO S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 17 – PASIVO POR IMPUESTO CORRIENTE

Al 31 de diciembre comprende:

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Impuesto a la renta de la Compañía	(1)	21,155	45,305
Retención en la fuente del impuesto a la renta		93	948
Retención en la fuente (IVA)		1,439	1,060
IVA en ventas		30,657	88,793
Anticipo impuesto a la renta		64,124	-
Otros saldos		88,445	-
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015		<u>203,913</u>	<u>136,104</u>

(1) Ver Nota 21

NOTA 18 – PROVISIONES Y ACUMULACIONES

Al 31 de diciembre comprende:

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Participación de trabajadores en utilidades	(1)	13,065	28,872
Aportes a la seguridad social (IESS)		15,514	16,076
Beneficios sociales por pagar		29,015	27,750
Otros por pagar		40,699	-
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015		<u>98,293</u>	<u>72,698</u>

(1) Ver Nota 21

NOTA 19 – INGRESOS POR VENTAS

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Alquiler de vehículos	615,190	607,728
Prestación de servicios	574,736	511,132
Ingreso por arrendamiento	392,993	517,181
Venta de activos fijos	71,563	3,500
Venta de componentes técnicos	45,150	5,352
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015	<u>1,699,632</u>	<u>1,644,893</u>

INVERSIONES FERRAZANO S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 20 – COSTO DE VENTAS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Los costos y gastos operacionales agrupados de acuerdo a su naturaleza son los siguientes:

<u>2016</u>	<u>Costo de Ventas</u>	<u>Gastos administrativos</u>
Costo de comercialización	722,725	-
Costo de alquiler de vehículos	183,810	-
Costo de venta de equipos técnicos	40,012	-
Costos varios	646	-
Gasto del personal y beneficios sociales	-	141,110
Depreciación	91,134	249,770
Servicios técnicos	-	24,138
Servicios profesionales	-	6,362
Gastos bancarios y certificaciones	-	20,699
Tributos y tasas	-	41,386
Mantenimiento instalaciones y equipos	-	3,390
Seguros	-	4,910
Otros gastos	-	384
Saldo al 31 de diciembre del 2016	<u>1,038,327</u>	<u>501,139</u>
 <u>2015</u>	 <u>Costo de Ventas</u>	 <u>Gastos administrativos</u>
Costo de comercialización	709,385	-
Costo de alquiler de vehículos	103,535	-
Costo de venta de equipos técnicos	2,682	-
Gasto del personal y beneficios sociales	-	120,194
Servicios técnicos	-	17,712
Servicios profesionales	-	8,680
Gastos bancarios y certificaciones	-	37,227
Tributos y tasas	-	30,128
Seguros	-	6,158
Depreciación	128,792	263,593
Otros gastos	-	2,289
Saldo al 31 de diciembre del 2015	<u>944,394</u>	<u>485,981</u>

NOTA 21 – IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE

(Ver página siguiente)

INVERSIONES FERRAZANO S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 21 – IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE
(Continuación)

De acuerdo con lo que establece en la ley de régimen tributario interno, la empresa ha preparado la conciliación tributaria como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Utilidad antes de la participación de los trabajadores en las utilidades y de impuesto a la renta	87,098	192,481
(-) Participación trabajadores	(13,065)	(28,872)
(+) Gastos no deducibles	29,299	42,321
(-) Base imponible antes de impuesto a la renta	<u>103,332</u>	<u>205,930</u>
Impuesto a la renta causado 22%	22,733	45,305
Anticipo mínimo de impuesto a la renta	92,449	86,386
Impuesto mínimo de impuesto a la renta (mayor importe entre el anticipo y el impuesto a la renta)	92,449	86,386
(-) Retención en la fuente	(58,170)	(64,124)
(-) Anticipo impuesto a la renta pagado	(28,325)	(59,585)
(-) Crédito tributario de años anteriores	<u>(37,323)</u>	<u>-</u>
Saldo a favor del contribuyente	<u>(31,369)</u>	<u>(37,323)</u>

Aspectos Tributarios

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

- Se establece la contribución solidaria sobre bienes inmuebles y derechos representativos de capital existentes en Ecuador de propiedad de sociedades no residentes en Ecuador equivalente al 0.9% en general y 1.8% al sujeto pasivo esté en paraíso fiscal.
- Se establece la contribución solidaria del 3% sobre la utilidad gravable del ejercicio fiscal 2015, aplicado a las sociedades que realicen actividades económicas, y que fueren sujetos pasivos de impuesto a la renta.
- Incremento de la tarifa del IVA del 12% al 14% por el periodo de un año.

NOTA 22– PATRIMONIO

a) Capital social

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 el capital social de la Compañía es de US\$. 64,979, dividido en 64,979 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal de US\$. 1 dólar estadounidense por cada acción.

El detalle de los accionistas de la Compañía al 31 de diciembre del 2016 y 2015 es el siguiente:

INVERSIONES FERRAZANO S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
 (Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Accionistas</u>	<u>País</u>	<u>Capital Social</u>	<u>Participación Accionaria</u>
Compañía Nacional de Gas CONGAS C.A.	Ecuador	64.940	99,94%
Inmobiliaria Industrial San Ricardo S.A.	Ecuador	13	0,02%
Ecuatoriana de artefactos ECASA S.A.	Ecuador	13	0,02%
Siderurgica Ecuatoriana S.A.	Ecuador	13	0,02%
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015		<u>64.979</u>	<u>100,00%</u>

b) Reserva legal

De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe apropiarse por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas. Al 31 de diciembre del 2016 la reserva alcanzó el monto legal.

c) Utilidades retenidas

Son utilidades no distribuidas a Accionistas de años pasados.

NOTA 23 – PRINCIPALES CONTRATOS

Contratos con Compañía Nacional de Gas CONGAS C.A.:

Con fecha 04 de enero del 2015 se firma dos contratos con Compañía Nacional de Gas CONGAS C.A., cuyo objeto principal es el arrendamiento del inmueble Hacienda el Recreo y el inmueble lote de terreno, ubicado en el kilómetro 6 ½ vía Buena Fe, propiedad de Inversiones Ferrazano S.A., para la Planta de envasado de Gas Licuado de Petróleo como también para las oficinas comerciales y todas las actividades que son propias de dicha empresa, con un canon de arrendamiento mensual de US\$ 1.500 cada inmueble, más liquidación de US\$. 0,0055 por cada kilo envasado, este contrato tiene una duración de 5 años.

NOTA 24 – CONTINGENTES

Al 31 de diciembre del 2016, la Compañía mantiene los siguientes juicios civiles y laborales comunicados por los Asesores Jurídicos de la Compañía y que se detallan a continuación:

Juicios de carácter Civil.- 2 juicios interpuestos por Inversiones Ferrazano S.A., por la prestación de cilindros, contra dos personas por US\$ 14.950.

Juicios Laborales.- Reclamos presentados por 2 ex empleados por despido contra la Compañía, con una cuantía de US\$ 74.834, el juez ordena el pago de US\$ 1.414, sentencia en contra de la compañía en apelación en la Corte Provincial.

NOTA 25 – GARANTÍAS

Al 31 de diciembre del 2016, la Compañía aparece como codeudor de una hipoteca abierta que mantiene Compañía Nacional de Gas CONGAS C.A., con Banco Pichincha C.A., por un valor de US\$. 7.480.151, la hipoteca se concedió por un terreno propiedad de Inversiones Ferrazano S.A.

INVERSIONES FERRAZANO S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 26 – EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de estos estados financieros (28 de abril del 2017) no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

NOTA 27 – APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2016 han sido emitidos con autorización de fecha 28 de abril del 2017 del Representante legal de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.
