

**INMOBILIARIA BARRIGA
VILLAVICENCIO S.A.**

ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2016,
con opinión de los auditores independientes.

INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL
2016**

Contenido:

Estado de situación financiera	- 4 -
Estados de resultado integral	- 5 -
Estados de cambios en el patrimonio	- 6 -
Estados de flujos de efectivo	- 7 -
Notas a los estados financieros	- 9 -

INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresados en U.S. dólares)

	Notas	<u>31 de Diciembre</u> 2016	<u>2015</u> (Reestructurado)	<u>1 de Enero</u> 2015 (Reestructurado)
ACTIVOS				
ACTIVOS CORRIENTES:				
Efectivo	7	96.233	181.494	97.708
Activos financieros:				
Cuentas por cobrar clientes	8	17.582	10.506	6.408
Otras cuentas por cobrar	9	179.266	208.218	316.489
Activos por impuestos corrientes	10	5.040	3.365	6.514
Total activos corrientes		<u>298.121</u>	<u>403.583</u>	<u>427.119</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:				
Propiedad, planta y equipo	11	4.083.894	4.055.314	4.011.909
Activos intangibles	12	335.335	376.217	417.099
Inversiones en asociadas	13	43.565	45.145	40.989
Total activos no corrientes		<u>4.462.794</u>	<u>4.476.676</u>	<u>4.469.997</u>
Total activos		<u>4.760.915</u>	<u>4.880.259</u>	<u>4.897.116</u>
PASIVOS				
PASIVOS CORRIENTES:				
Otras cuentas por pagar	14	20.503	20.411	19.991
Pasivos por impuestos corrientes	10	36.090	40.446	19.818
Beneficios empleados corto plazo		302	297	291
Total pasivos corrientes		<u>56.895</u>	<u>61.154</u>	<u>40.100</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:				
Pasivos por impuesto diferido	15	261.300	272.108	282.917
Total pasivos no corrientes		<u>261.300</u>	<u>272.108</u>	<u>282.917</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS				
Capital social	21	277.000	277.000	277.000
Reservas	22	123.912	99.928	74.914
Resultados acumulados	23	532.369	660.630	712.746
Resultados acumulados adopción NIIFS	23	3.509.439	3.509.439	3.509.439
Total patrimonio		<u>4.442.720</u>	<u>4.546.997</u>	<u>4.574.099</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>4.760.915</u>	<u>4.880.259</u>	<u>4.897.116</u>


 Sr. Carmen Barriga
Gerente General


 Ing. Sofia Cruz
Contador General

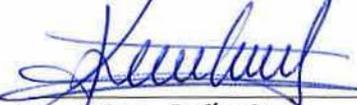
Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresados en U.S. dólares)

	<i>Notas</i>	<u>2016</u>	<u>2015</u> <u>(Reestructurado)</u>
Ingresos de actividades ordinarias	16	450.442	437.358
Gastos de administración	17	(333.625)	(197.955)
UTILIDAD OPERACIONAL		<u>116.817</u>	<u>239.403</u>
<u>Otros ingresos y gastos:</u>			
Gastos financieros		(229)	(74)
Otros ingresos	18	180.182	18.818
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		<u>296.770</u>	<u>258.147</u>
Menos impuesto a la renta:			
Corriente	20	(64.939)	(69.405)
Diferido	15	10.808	-
Utilidad del período		<u>242.639</u>	<u>188.742</u>
Resultado integral atribuible a los propietarios		242.639	188.742


 Sra. Carmen Barriga
Gerente General

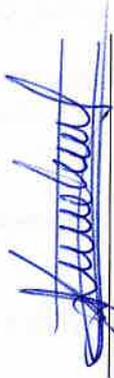

 Ing. Sofía Cruz
Contador General

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
 (Expresados en U.S. dólares)

Descripción	Nota	Capital pagado	Aportes futuras capitalización	Reservas			Resultados acumulados		Total
				Reserva legal	Reserva facultativa y estatutaria	Reserva acumulados adopción NIIF 1ra vez	Resultados acumulados	Resultados acumulados	
Saldo al 31 de diciembre del 2014 (Reestructurado)	21-23	277.000		70.884	4.030		712.746	3.509.439	4.574.099
Apropiación reservas año 2015				25.014			(25.014)		
Pago de dividendos							(220.000)		(220.000)
Utilidad neta							192.898		192.898
Saldo al 31 de diciembre del 2015 (Reestructurado)	21-23	277.000		95.898	4.030		660.630	3.509.439	4.546.997
Apropiación reservas año 2016				23.984			(23.984)		
Pago de dividendos							(345.336)		(345.336)
Utilidad neta							241.059		241.059
Saldo al 31 de diciembre del 2016	21-23	277.000		119.882	4.030		532.369	3.509.439	4.442.720


 Sra. Carmen Barriga
Gerente General


 Ing. Sofia Cruz
Contador General

INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>2016</u>	<u>2015</u> (Reestructurado)
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Recibido de clientes	443.366	433.261
Pagado a proveedores y empleados	(126.087)	(90.472)
Proveniente de otros	138.025	70.998
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>455.304</u>	<u>413.787</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisición de propiedades y equipo	(195.231)	(110.000)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(195.231)</u>	<u>(110.000)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Dividendos pagados	(345.335)	(220.000)
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>(345.335)</u>	<u>(220.000)</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES:		
(Disminución) incremento neto durante el año	(85.262)	83.787
Saldos al comienzo del año	181.495	97.708
Saldos al final del año	<u>96.233</u>	<u>181.495</u>

(Continúa...)

INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (Continuación...)
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresados en U.S. dólares)

	2016	2015 (Reestructurado)
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Utilidad neta	242.639	188.742
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación		
Depreciaciones	67.234	66.596
Amortizaciones	40.882	40.882
Baja de activos fijos	99.416	-
Impuesto a la renta corriente	29.816	35.265
Impuesto a la renta diferido	(10.808)	(10.808)
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar clientes no relacionados	(7.076)	(4.098)
Otras cuentas por cobrar	28.951	108.271
Activos por impuestos corrientes	(1.675)	3.149
Otras cuentas por pagar	92	419
Impuestos por pagar	(34.172)	(14.637)
Beneficios empleados	5	6
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	455.304	413.787


 Sra. Carmen Barriga
Gerente General


 Ing. Sofia Cruz
Contador General

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Contenido

1.	Información general	- 10 -
2.	Situación financiera en el país	- 10 -
3.	Políticas contables significativas	- 10 -
4.	Estimaciones y juicios contables	- 16 -
5.	Gestión del riesgo financiero	- 16 -
6.	Instrumentos financieros por categoría	- 18 -
7.	Efectivo	- 18 -
8.	Cuentas por cobrar clientes	- 18 -
9.	Otras cuentas por cobrar	- 19 -
10.	Impuestos corrientes	- 19 -
11.	Propiedad, planta y equipo	- 20 -
12.	Activos intangibles	- 20 -
13.	Inversiones en asociadas	- 21 -
14.	Otras cuentas por pagar	- 21 -
15.	Impuestos diferidos	- 21 -
16.	Transacciones con partes relacionadas	- 21 -
17.	Ingresos	- 22 -
18.	Gastos administrativos	- 22 -
19.	Otros ingresos	- 23 -
20.	Impuesto a la renta	- 23 -
21.	Precios de transferencia	- 28 -
22.	Capital social	- 28 -
23.	Reservas	- 28 -
24.	Resultados acumulados	- 28 -
25.	Eventos subsecuentes	- 29 -
26.	Aprobación de los estados financieros	- 29 -

INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A.

1. Información general

INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A., fue constituida y existe bajo las leyes ecuatorianas desde su inscripción en el Registro Mercantil el 10 de noviembre de 1.999, con un plazo de duración de cincuenta años. Su domicilio principal es la ciudad de Quito.

Las operaciones de la Compañía se relacionan fundamentalmente con la realización de proyectos de carácter inmobiliario como son: compra y venta de terrenos, edificios, adquisición y venta de inmuebles y departamentos de propiedad horizontal, adquisición de locales comerciales mediante concesiones, al igual que su alquiler.

2. Situación financiera en el país

Durante el año 2016 la economía del país se mantuvo en recesión, presentando una ligera recuperación en el último trimestre del año, sin embargo no ha podido recuperarse de acontecimientos externos tales como el decrecimiento del precio del petróleo y la apreciación del dólar. El petróleo constituye la principal fuente de ingresos para el país, por lo cual el crecimiento económico dependerá del comportamiento de los precios del barril del petróleo que a finales de año se estabilizaron por el acuerdo llegado entre los países de miembros de la OPEP. El Estado en los dos últimos años se ha visto en la necesidad de disminuir considerablemente los gastos corrientes y la inversión que ha venido realizando en los diferentes sectores. Adicionalmente, se han establecido ciertas medidas con el fin de mejorar la balanza comercial, como lo son: incremento de salvaguardas y derechos arancelarios, así como restricciones a la importación de ciertos productos, entre otras medidas.

3. Políticas contables significativas

3.1 Bases de presentación y declaración de cumplimiento

Los Estados Financieros de INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A., han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF emitidas por el Internacional Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre de 2016 y 2015, y según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. La Administración declara que las NIIF han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A. es el Dólar de los Estados Unidos de América.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros.

En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2016 y 2015, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

3.2 Estados financieros separados

De acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, los estados financieros de una entidad que posee subsidiarias (entidades controladas por la Compañía) se preparan sobre una base consolidada. Sin embargo, es requerido por la legislación del país que se preparen estados financieros individuales de la empresa controlante, denominados estados financieros separados.

3.3 Efectivo

Corresponde a los valores mantenidos por la Compañía en efectivo, en fondos reembolsables y de cambios, y en bancos sin restricciones. En el Estado de Situación Financiera los sobregiros, de existir, se clasificarían como préstamos en el pasivo corriente

3.4 Activos financieros

Inversiones en asociadas

La Compañía mide sus inversiones en subsidiarias y asociadas al valor patrimonial proporcional

Cuentas por cobrar comerciales

Incluye los valores no liquidados por parte de clientes. Los deudores comerciales se reconocen inicialmente a su valor razonable y se valoran posteriormente al costo amortizado mediante el método del tipo de interés efectivo.

Pérdidas por deterioro de los activos financieros

La Compañía evalúa en cada fecha de los Estados Financieros la existencia de evidencia objetiva de que los activos financieros reportados están deteriorados. Los activos financieros son deteriorados cuando hay evidencia objetiva sobre como uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo financiero impactaron los flujos estimados de efectivo del activo y estos puedan ser medidos confiabilidad.

Para todos los otros activos financieros la evidencia objetiva de deterioro puede incluir:

- ✓ Dificultades financieras significativas del emisor o la contraparte; o
- ✓ Falta de pago o incumplimientos en los pagos de intereses o capital; o

- ✓ Que sea probable que el deudor entre en bancarrota o reorganización financiera

Para activos financieros llevados en su costo amortizado, el monto de deterioro es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros estimados de efectivo, descontados de la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor de los activos financieros es reducido por las pérdidas por deterioro directamente para todos los activos financieros con la excepción de las cuentas por pagar de negociación, donde el valor es reducido a través del uso de una cuenta de asignación. Cuando una cuenta por cobrar de negociación es considerada incobrable, es eliminada contra la cuenta de asignación. Las recuperaciones posteriores de montos que han sido previamente eliminadas son acreditadas contra la cuenta de asignación.

Los cambios en el valor de la cuenta de asignación son reconocidos en la utilidad o pérdida.

Si en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y esta disminución puede ser relacionada objetivamente a un evento que ocurrió después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro previamente reconocida es reversada a través de utilidad o pérdida en la medida en que el valor de la inversión a la fecha en la que el deterioro es reversado no exceda lo que el costo amortizado hubiera sido si el deterioro no hubiera sido reconocido.

Baja de activos financieros

La Compañía da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo del activo expiran, o es transferido el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad a otra entidad. Si la Compañía tampoco transfiere ni retiene sustancialmente los riesgos y beneficios de propiedad y continua controlando el activo transferido, la Compañía reconoce sus intereses retenidos en el activo y una obligación asociada por los valores que pueden ser pagados. Si la Compañía retiene sustancialmente todo el riesgo y los beneficios de propiedad de activo financiero transferido, la Compañía continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los ingresos recibidos.

3.5 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se valoran al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir luego de deducir cualquier descuento o rebaja.

Arrendamientos operativos

Los ingresos de alquiler de arrendamientos operativos son reconocidos con el método de línea recta sobre el término de este.

3.6 Impuestos corrientes y diferidos

El gasto generado por el impuesto a la renta es la suma del impuesto por pagar corriente y el impuesto diferido.

Impuesto Corriente

El impuesto corriente por pagar se basa en la utilidad gravable del año. La utilidad gravable difiere de la reportada en el Estado de Resultados Integral porque excluye ítems de ingresos o gastos que son gravables o deducibles en otros años y además excluye partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía para el impuesto corriente es calculado usando las tasas impositivas que han sido difundidas y aprobadas hasta la fecha del Estado Financiero.

Impuesto corriente para el período

Los impuestos corrientes son reconocidos como un gasto o ingreso en la utilidad o pérdida neta.

3.7 Propiedad, planta y equipo

Los terrenos y edificios que son usados para la venta de bienes y prestación de servicios de arrendamiento, o para propósitos administrativos, son reconocidos en el estado de situación financiera al costo histórico menos su depreciación acumulada y pérdidas por deterioro correspondientes.

Los muebles y enseres se declaran al costo menos su depreciación acumulada y pérdidas acumuladas de deterioro.

Los muebles, equipos y vehículos se declaran al costo menos su depreciación acumulada y pérdidas acumuladas de deterioro.

Los terrenos no se deprecian, los demás activos se deprecian utilizando el método de línea recta, para lo cual se considera como importe depreciable el costo histórico menos los valores residuales asignados, considerando las vidas útiles que se indican a continuación:

Grupo	Tiempo
Edificios	30 años
Muebles y enseres	10 años

Las vidas útiles son determinadas por la Administración de la Compañía en función del uso esperado que se tenga de los bienes.

La depreciación está cargada de tal manera que elimina el costo o valorización de activos, además de terrenos en pleno dominio y propiedades bajo construcción, durante sus vidas útiles estimadas, usando el método de línea recta. La vida útil estimada, valores residuales y el método de depreciación son revisados al final de cada año, con el efecto de cualquier cambio tomado en cuenta en una base potencial.

La utilidad o pérdida surgida de la venta o baja de un artículo de propiedades, planta y equipo es determinada como la diferencia entre los términos de venta y el valor en libros del activo, y es reconocida en resultados.

Las sustituciones o renovaciones de bienes que aumentan la vida útil de éstos, o su capacidad económica, se registran como mayor valor de los respectivos bienes, con el consiguiente retiro contable de los bienes sustituidos o renovados.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación menor se registran directamente en resultados como costo del período en que se incurren.

3.8 Activos intangibles

Activos intangibles adquiridos de forma separada

Son registrados al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada. La amortización se reconoce con base en el método de línea recta sobre su vida útil estimada. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Método de amortización y vidas útiles

La amortización de los activos intangibles se carga a resultados sobre sus vidas útiles utilizando el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de amortización son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

La vida útil de un activo intangible es finita o indefinida. La vida útil de un activo intangible que surja de un derecho contractual o legal de otro tipo no excederá el período de esos derechos pero puede ser inferior, dependiendo del período a lo largo del cual la entidad espera utilizar el activo. Los activos intangibles de vida útil indefinida no se amortizan, pero se evalúan por deterioro anualmente y cuando exista indicios de que el activo intangible puede estar deteriorado.

3.9 Capital social y distribución de dividendos

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto.

Los dividendos a pagar a los accionistas de la Compañía se reconocen como un pasivo en los estados financieros cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales vigentes o las políticas de distribución establecidas por la Junta.

3.10 Costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

3.11 Estado de Flujo de Efectivo

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A. ha definido las siguientes consideraciones:

Efectivo en caja y bancos: incluyen el efectivo en caja e instituciones financieras.

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A., así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión: corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero

3.12 Cambios de políticas y estimaciones contables

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2016 presentan cambios en las políticas respecto al ejercicio anterior, la Entidad decidió modificar el método de valoración de sus inversiones pasando del costo al valor patrimonial proporcional.

3.13 Compensación de transacciones y saldos

Los activos y pasivos, así como los ingresos y gastos presentados en los Estados Financieros, no se compensan excepto en los casos permitidos por alguna normativa.

3.14 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

3.15 Nuevas normas y normas publicadas que no entran en vigor

Nuevas normas aplicadas por la Compañía

No se tuvo ningún efecto importante sobre los Estados Financieros de INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A. respecto de normas y enmiendas que fueron efectivas por primera vez en el año 2016.

Interpretaciones, modificaciones y nuevas normas aplicables a la Compañía que no entran aún en vigor

<u>Título y nombre normativa</u>	<u>Fecha que entra en vigor</u>	<u>Fecha estimada aplicación en la Compañía</u>
<i>NIIF 15 – Ingresos de contratos con clientes</i>	01 de Enero del 2018	01 de Enero del 2018
<i>NIIF 9 – Instrumentos financieros</i>	01 de Enero del 2018	01 de Enero del 2018
<i>Cambios NIIF 9 - Deterioro de activos financieros y clasificación de activos y pasivos financieros</i>	01 de Enero del 2018	01 de Enero del 2018

<u>Título y nombre normativa</u>	<u>Fecha que entra en vigor</u>	<u>Fecha estimada aplicación en la Compañía</u>
<i>NIIF 16.-Arrendamientos</i>	01 de Enero del 2019	01 de Enero del 2019
<i>NIC 7.-Iniciativa revelación</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>NIC 12.- Reconocimiento activos diferidos por pérdidas no realizadas</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017

La Compañía no ha concluido aún los posibles impactos que se tendrá por la aplicación de las nuevas normas y enmiendas citadas anteriormente.

4. Estimaciones y juicios contables

Las estimaciones y juicios contables son evaluados de manera continua y se basan en experiencia pasadas y ciertos factores aplicables al sector, mismos que son razonables bajo las circunstancias actuales y las expectativas de sucesos futuros.

Estimaciones importantes

La Compañía realiza ciertas estimaciones basadas en hipótesis relacionadas con el futuro, mismas que no igualarán a los correspondientes resultados futuros, sin embargo llevan a una presentación razonable de los Estados Financieros, a continuación se detallan las principales estimaciones que pueden dar lugar a ajustes en el futuro:

4.1 Prestaciones por pensiones

El valor actual de los obligaciones registradas por concepto de jubilación patronal y desahucio son calculadas en base a estimaciones actuariales, mismas que consideran varios factores en base a hipótesis, incluyendo tasas de descuento determinadas por los actuarios, por lo que cualquier cambio en las estimaciones actuariales así como en la tasa de descuento, podrían generar ajustes en el futuro.

4.2 Vidas útiles y deterioro de activos

Como se describe en la Nota 3.7 la Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para sus propiedades, plantas y equipos, ésta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Compañía. Esta estimación podría cambiar significativamente como consecuencia de innovaciones tecnológicas en respuesta a cambios significativos en las variables del sector al que pertenece la Compañía.

5. Gestión del riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a varios riesgos financieros: riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

La gestión del riesgo está a cargo de la Gerencia General y Financiera de la Compañía, mismos que se encargan de la identificar, evaluar y cubrir los riesgos financieros con la colaboración de todas las áreas operativas de la Compañía, de manera que estos riesgos no afecten de manera significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia de los resultados de la Compañía.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere a que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

Las cuentas por cobrar comerciales están distribuidas entre un número considerable de clientes, principalmente sus compañías relacionadas sin que exista cartera en mora.

La Compañía no mantiene cuentas por cobrar importantes con ninguna de sus partes relacionadas.

Riesgo de liquidez

Permanentemente se hacen provisiones acerca de las necesidades de liquidez que tiene la Compañía, para lo cual se ha establecido un marco de trabajo apropiado de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez. La Administración monitorea el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras adecuadas, evaluando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos financieros.

Gestión del capital

El objetivo principal de la Compañía en relación a la gestión de su capital es asegurar que estará en capacidad de mantener su negocio en marcha, y proporcionar a los propietarios el máximo rendimiento esperado.

La Administración de la Compañía realiza una revisión frecuente de la composición del capital y los riesgos.

La Administración efectúa una evaluación periódica de la posición financiera de la compañía, misma que demuestra que existe la capacidad suficiente para continuar como negocio en marcha y es adecuada en relación al mercado en que se desarrolla.

Índices financieros

Los principales indicadores financieros de la Compañía se detallan a continuación:

Capital de trabajo	USD\$241.226
Índice de liquidez	5.2 veces
Pasivos totales / patrimonio	0.7 veces
Deuda financiera / activos totales	0%

La administración considera que los indicadores financieros están dentro de los rangos en base al tamaño y sector en el que se desenvuelve la Compañía.

6. Instrumentos Financieros por categoría

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el detalle de los activos y pasivos financieros están conformados de la siguiente manera:

	Nota	31 de Diciembre 2016		31 de Diciembre 2015 (Reestructurado)	
		Corriente	No Corriente	corriente	No corriente
Activos financieros:					
Valor razonable con cambios en resultados:					
Inversiones en asociadas	13	-	43.565	-	45.145
Total		-	43.565	-	45.145
Costo amortizado:					
Efectivo y bancos	7	96.233	-	181.494	-
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	8/9	196.848	-	218.724	-
Total		293.081	-	400.218	-
Pasivos financieros:					
Costo amortizado:					
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14	20.503	-	20.411	-
Total		20.502	-	20.411	-

7. Efectivo

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los saldos de efectivo están conformados de la siguiente manera:

	31 de Diciembre		1 de enero
	2016	2015 (Reestructurado)	2015 (Reestructurado)
Cajas	50	50	50
Bancos	96.183	181.444	97.658
Total	96.233	181.494	97.708

Los fondos presentados anteriormente no cuentan con ninguna restricción para su uso inmediato.

8. Cuentas por cobrar clientes

Los saldos de cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2016 y 2015, se muestran a continuación:

	31 de Diciembre		1 de enero
	2016	2015 (Reestructurado)	2015 (Reestructurado)
Clientes	17.582	10.506	6.408
Total	17.582	10.506	6.408

El período promedio de crédito por venta de servicios es de 30 días. La Compañía no realiza ningún cargo por interés si no se cumple con este tiempo de recuperación.

Anualmente la Compañía realiza un análisis individual de las cuentas por cobrar a clientes, con la finalidad de determinar la existencia de deterioro y estimar la provisión a registrarse por este concepto.

Antigüedad de saldos en mora, pero no deteriorados

La Compañía no presenta saldos en mora al 31 de diciembre del 2016 y 2015.

9. Otras cuentas por cobrar

El detalle de otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2016 y 2015, se presenta a continuación:

	31 de Diciembre		1 de enero
	2016	2015 (Reestructurado)	2015 (Reestructurado)
Anticipo proveedores	1.073	196.598	315.713
Otras cuentas por cobrar (1)	178.193	11.620	776
Total	179.266	208.218	316.489

(1) Al 31 de diciembre del 2016, el saldo compuesto de otras cuentas por cobrar corresponde principalmente a cuentas por cobrar a la Sra. Carmen Barriga, por indemnización de seguro oficina pedernales.

10. Impuestos corrientes

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la composición de los saldos de activos y pasivos por impuestos corrientes se presenta a continuación:

Descripción	31 de Diciembre		1 de enero
	2016	2015 (Reestructurado)	2015 (Reestructurado)
Activos por impuestos corrientes y diferidos			
Impuesto al valor agregado	5.040	3.365	6.514
Total activos por impuestos corrientes y diferidos	5.040	3.365	6.514

Pasivos por impuestos corrientes

Impuesto a la renta	30.829	36.070	15.610
Impuesto al valor agregado	5.261	4.376	4.208
Total pasivos por impuestos corrientes	36.090	40.446	19.818

Tanto los activos como los pasivos por impuestos corrientes van a ser recuperados y cancelados en el corto plazo.

11. Propiedad, planta y equipo

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 los saldos de Propiedad, Planta y Equipo son los siguientes:

Descripción	31 de Diciembre		1 de enero
	2016	2015 (Reestructurado)	2015 (Reestructurado)
Terrenos	2.308.811	2.303.745	2.300.322
Edificios	2.076.866	2.106.258	1.890.125
Muebles y enseres	48.620	48.620	48.620
Depreciación acumulada	(350.403)	(403.309)	(227.158)
Total	4.083.894	4.055.314	4.011.909

2016

Descripción	Saldo al inicio del año	Bajas y ventas	Adiciones	Reclasificaciones	Saldo al final del año
Terrenos	2.303.745	(3.423)	8.489		2.308.811
Edificios	2.106.258	(106.577)	186.742	(110.000)	2.076.866
Muebles y enseres	48.620				48.620
Total	4.458.623	(110.000)	195.231	(110.000)	4.434.297
Depreciación acumulada	(403.309)	10.584	(67.678)	110.000	(350.403)
Total	4.055.314	(99.416)	127.553	-	4.083.894

12. Activos intangibles

El detalle de activos intangibles al 31 de diciembre del 2016 y 2015 se detalla a continuación:

	31 de Diciembre		1 de enero
	2016	2015 (Reestructurado)	2015 (Reestructurado)
Concesiones	597.004	597.004	597.004
Amortización	(261.669)	(220.787)	(179.905)
Total	335.335	376.217	417.099

13. Inversiones en asociadas

El detalle de inversiones en asociadas al 31 de diciembre del 2016 y 2015, se detalla a continuación:

Compañía	Proporción de participación accionaria y poder de voto			Saldo Contable		
	31 de Diciembre		1 de enero	31 de Diciembre		1 de enero
	2016	2015	2015 (Reestructurado)	2016	2015	2015 (Reestructurado)
ESBIN S.A.	40%	40%	40%	43.565	45.145	40.989
Total				43.565	45.145	40.989

14. Otras cuentas por pagar

A continuación se muestra un resumen de otras cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2016 y 2015:

Descripción	31 de Diciembre		1 de enero
	2016	2015 (Reestructurado)	2015 (Reestructurado)
Garantías (1)	19.752	19.751	19.752
Otras	751	660	239
Total	20.503	20.411	19.991

(1) Corresponden a garantías por pagar por el arrendamiento de oficinas y departamentos propiedad de la Compañía.

15. Impuestos diferidos

Pasivo por impuestos diferido

El saldo de pasivos por impuestos diferidos se compone principalmente de la asignación del costo atribuido de los componentes de Propiedad, planta y equipo por efectos de aplicación por primera vez de NIIF'S.

Movimiento impuestos diferidos

El movimiento del impuesto diferido por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015, es como sigue:

<u>31 de diciembre del 2016</u>	Saldo inicial	Reconocido en resultados	Saldo final
Propiedad y equipo	272.109	(10.809)	261.300

<u>31 de diciembre del 2015</u>	Saldo inicial	Reconocido en resultados	Saldo final
Propiedad y equipo	282.917	(10.809)	272.108

16. Ingresos

Un resumen de los ingresos reportado en los estados financieros es como sigue:

Descripción	<u>2016</u>	<u>2015</u> (Reestructurado)
Arriendos	450.442	437.358
Total	450.442	437.358

17. Gastos administrativos

Un resumen de los gastos administrativos reportados en los estados financieros es como sigue:

Descripción	<u>2016</u>	<u>2015</u> (Reestructurado)
Baja de propiedad y equipo	99.416	-
Depreciación	67.234	66.595
Amortización	40.882	40.882
Arriendo a sociedades	54.024	35.017
Impuestos y contribuciones	30.050	27.662
Otros gastos	14.114	1.319
Servicios contratados	11.121	10.476
Mantenimiento	8.689	7.921
Personal	8.095	8.083
Total	333.625	197.955

18. Otros ingresos

Al 31 de diciembre del 2016, el valor reportado como otros ingresos corresponde al valor de indemnización recibido por parte de la aseguradora a causa de la afectación presentada en las oficinas ubicadas en el cantón Pedernales por el terremoto del 16 de abril del 2016.

19. Impuesto a la renta

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución siempre y cuando la participación de los socios o accionistas en el cien por ciento corresponda a personal naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando la Compañía tenga participación accionaria de personas naturales o sociedades cuya residencia sea en paraísos fiscales se deberá considerar lo siguiente:

Participación menor al 50%:	% Participación	% IR
Compañía domiciliada en paraíso fiscal	40%	25%
Persona natural o sociedad residente en Ecuador	60%	22%

Participación mayor al 50%:	% Participación	% IR
Compañía domiciliada en paraíso fiscal	55%	25%
Persona natural o sociedad residente en Ecuador	45%	

La tarifa a considerar para las utilidades que no vayan a ser distribuidas y que serán reinvertidas corresponde a la tasa efectiva de impuesto a la renta calculada menos la disminución de 10 puntos del beneficio.

Cuando una sociedad residente en el Ecuador distribuya o entregue utilidades, dividendos o beneficios, a favor de personas naturales residentes en el Ecuador, deberá efectuar una retención en la fuente de impuesto a la renta de conformidad con lo establecido en este Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno.

Esta disposición aplica también para las utilidades, dividendos o beneficios anticipados; así como también, para los préstamos a accionistas conforme lo dispuesto en la Ley; sin perjuicio de la retención respectiva que constituye crédito tributario para la sociedad que efectúe el pago.

Sin perjuicio de la retención establecida en el artículo anterior, cuando una sociedad distribuya dividendos u otros beneficios con cargo a utilidades a favor de sus socios o accionistas, antes de la terminación del ejercicio económico y, por tanto, antes de que se conozcan los resultados de la actividad de la sociedad, ésta deberá efectuar la retención del 22% sobre el monto de tales pagos. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y dentro de los plazos previstos en este Reglamento y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración de impuesto a la Renta.

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

Descripción	<u>2016</u>	<u>2015</u> (Reestructurado)
Utilidad según libros antes de impuesto a la renta	296.770	258.147
Más gastos no deducibles	67.626	57.331
Menos ingresos exentos	(168.633)	-
Más gastos incurridos para generar ingresos exentos	99.416	-
Base imponible	295.179	315.478
Impuesto a la renta calculado por el 22%	64.939	69.405
Anticipo calculado	30.564	-
Impuesto a la renta corriente registrado en resultados	64.939	69.405

Anticipo calculado - A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Durante el año 2016, la Compañía generó un anticipo de impuesto a la renta de USD\$64.939; sin embargo, el impuesto a la renta causado del año es de USD\$30.564. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$64.939 equivalente al impuesto a la renta mínimo.

La Compañía no ha sido revisada por las autoridades tributarias, por lo tanto están abiertos para revisión los ejercicios del período fiscal 2014 al 2016.

Efectos de la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal

- En el caso de inversiones nuevas y productivas en los sectores económicos determinados como industrias básicas de conformidad con la ley, la exoneración del pago del impuesto a la renta se extenderá a 10 años, contados desde el primer año en el que se generan ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión. Este plazo se ampliara por 2 años más en el caso que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.
- Los gastos de promoción y publicidad serán deducibles hasta un máximo del 4% del total de ingresos gravados del contribuyente. No podrán deducirse dicho gasto, quienes se dediquen a la producción y/o comercialización de alimentos preparados con contenido hiperprocesado, entendidos como tales a aquellos productos que se modifiquen por la adición de sustancias como sal, azúcar, aceite, preservantes y/o aditivos, los cuales cambian la naturaleza de los alimentos originales, con el fin de prolongar su duración y hacer los más atractivos o agradables.

- Los pagos efectuados por concepto de regalías, servicios técnicos, administrativos, consultoría y similares a sus partes relacionadas en el exterior, no pueden ser superiores al 20% de la base imponible de IR más el valor de dichos gastos, siempre y cuando dichos gastos correspondan a la actividad generadora realizada en el país.
- Para efectos tributarios y en estricta aplicación de la técnica contable, se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, únicamente en los siguientes casos y condiciones:
 1. Las pérdidas por deterioro parcial producto del ajuste realizado para alcanzar el valor neto de realización del inventario, serán consideradas como no deducibles en el periodo en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que se produzca la venta o autoconsumo del inventario.
 2. Las pérdidas esperadas en contratos de construcción generadas por la probabilidad de que los costos totales del contrato excedan los ingresos totales del mismo, serán consideradas como no deducibles en el periodo en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que finalice el contrato, siempre y cuando dicha pérdida se produzca efectivamente.
 3. La depreciación corresponde al valor activado por desmantelamiento será considerada como no deducible en el periodo en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por estos conceptos, los cuales podrán ser utilizados en el momento en que efectivamente se produzca el desmantelamiento y únicamente en los casos en que exista la obligación contractual para hacerlo.
 4. El valor del deterioro de propiedades, planta y equipo que sean utilizados en el proceso productivo del contribuyente, será considerado como no deducible en el periodo en el que se registre contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que se transfiera el activo o a la finalización de su vida útil.
 5. Las provisiones diferentes a las de cuentas incobrables, desmantelamiento, desahucio y pensiones jubilares patronales, serán consideradas como no deducibles en el periodo en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación por la cual se efectuó la provisión.
 6. Las ganancias o pérdidas que surjan de la medición de activos no corrientes mantenidos para la venta, no serán sujetos de impuesto a la renta en el periodo en el que se el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por estos conceptos, el cual podrá ser utilizado en el momento de la venta o ser pagado en el caso de que la valoración haya generado una ganancia, siempre y cuando la venta corresponda a un ingreso gravado con impuesto a la renta.

7. Los ingresos y costos derivados de la aplicación de la normativa contable correspondiente al reconocimiento y medición de activos biológicos, medidos con cambios en resultados, durante su período de transformación biológica, deberán ser considerados en conciliación tributaria, como ingresos no sujetos de renta y costos atribuibles a ingresos no sujetos de renta; adicionalmente éstos conceptos no deberán ser incluidos en el cálculo de la participación a trabajadores, gastos atribuibles para generar ingresos exentos y cualquier otro límite establecido en la norma tributaria que incluya a estos elementos.
8. Las pérdidas declaradas luego de la conciliación tributaria.
9. Los créditos tributarios no utilizados.

Ley Solidaria por las Afectaciones del Terremoto

- Se incrementa la tarifa del IVA al 14% durante el periodo de hasta un año a partir del mes de junio del año 2016. Las personas naturales residentes en los territorios afectados, recibirán un descuento equivalente al incremento de los 2 puntos porcentuales del IVA pagado en sus consumos, en las condiciones que establezca el SRI, para que los vendedores de bienes o prestadores de servicios, lo realicen directamente, teniendo derecho a compensarlo como crédito tributario.
- Se estableció el pago de contribuciones solidarias respecto a:
 1. Sobre remuneraciones
 2. Sobre patrimonio
 3. Sobre utilidades
- Sobre bienes inmuebles y acciones de propiedad de sociedades residentes en paraísos fiscales.

La Compañía en el año 2016 procedió a la cancelación de la contribución solidaria sobre utilidades del año 2015, por el monto de US\$9.594 dividido en tres pagos de US\$3.198 cuyo efecto fue registrado en el resultado del ejercicio del año 2016 y considerado como gasto no deducible.

- Las nuevas inversiones productivas que se ejecuten en los siguientes 3 años, en las zonas afectadas, estarán exoneradas del pago del IR durante 5 años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles únicamente a la nueva inversión.
- Las entidades del sistema financiero tendrán una rebaja del anticipo del IR del año 2016, en proporción al monto de los créditos otorgados hasta el 31 de diciembre, siempre que su destino sean las zonas afectadas.
- Hasta por un año, se encuentran exonerados del ISD y Aranceles Aduaneros, las importaciones efectuadas a favor de contribuyentes que hayan sufrido una afectación en sus activos productivos y que tengan su domicilio en las zonas afectadas.
- Ley Orgánica para el Equilibrio a las Finanzas Públicas

- El SRI directamente o por medio de las IFIs devolverá, en dinero electrónico 2 puntos del IVA pagado en la adquisición de bienes y servicios que se encuentren soportadas en comprobantes de venta válidos emitidos a nombre del titular de una cuenta de dinero electrónico.
- Las contratistas extranjeras, que suscriban con entidades y empresas públicas, contratos de ingeniería y construcción para inversiones en los sectores determinados como industrias básicas, gozarán de una exoneración del IR por 10 años, contados desde que se generen ingresos atribuibles a la nueva inversión, siempre que el monto del contrato sea superior al 5% del PIB.
- Las sociedades consideradas microempresas pagarán por concepto de anticipo de IR un monto equivalente al 50% del IR determinado en el ejercicio anterior, menos las retenciones en la fuente de IR que les hayan sido practicadas en el mismo.
- **Ampliación de plazo para el pago de obligaciones tributarias.-** Los contribuyentes que mantengan órdenes de pago no canceladas por un período de al menos 30 días calendario, con organismos y dependencias de las funciones Ejecutiva, Legislativa, Judicial, Electoral y de Transparencia y Control Social, así como los organismos y entidades creados por la Constitución o la ley para la prestación de servicios públicos o para desarrollar actividades económicas asumidas por el Estado, podrán pagar sin intereses ni multas las obligaciones cuya fecha de vencimiento hubiere sido a partir de enero de 2015, hasta el mes siguiente a aquel en que se efectúen las transferencias.
- **Ampliación de plazo para el pago de obligaciones con el IESS.-** Se establece la ampliación del plazo para el pago de aportes mensuales al IESS para proveedores de bienes y servicios; y entidades con las que exista convenio de prestación de servicios para grupos de atención prioritaria de los organismos del sector público. Esta ampliación aplicará cuando la falta de pago obedezca a retrasos en las transferencias que deban realizar dichas entidades

Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000479

El Servicio de Rentas Internas, emitió las normas para la declaración y pago del Impuesto a la Renta generado en las enajenaciones de acciones, participaciones, otros derechos representativos de capital:

- **Declaración y pago de residentes y beneficiarios efectivos.-** Los residentes del Ecuador que realicen enajenaciones directas o indirectas gravadas con el impuesto, y los que en calidad de beneficiarios efectivos realicen enajenaciones de forma indirecta a través de sociedades no residentes, deberán declarar los ingresos obtenidos, los gastos imputables a dichos ingresos y las utilidades o pérdidas producidas por dichas operaciones, en su respectiva declaración de Impuesto a la Renta.
- **Declaración y pago de los no residentes, del sustituto y obligación de los adquirentes.-** El sustituto deberá declarar y pagar el impuesto a la renta generado en los siguientes casos: En las operaciones gravadas efectuadas de forma directa por no residentes, aun cuando se produzcan dentro del país; y, En las operaciones gravadas efectuadas de forma indirecta por no residentes. Cuando las operaciones gravadas se hubiesen realizado en bolsas de valores del Ecuador no se generará la obligación de ser sustituto.

20. Precios de transferencia

Los contribuyentes deben considerar las operaciones realizadas con partes relacionadas domiciliadas tanto en el exterior como en el Ecuador, de acuerdo a lo siguiente:

- Los sujetos pasivos del impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los tres millones de dólares de los Estados Unidos (\$ 3.000.000), deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.
- Aquellos sujetos pasivos que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro del mismo período fiscal, en un monto acumulado superior a los quince millones de dólares de los Estados Unidos de América (\$ 15.000.000) deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe de Precios de Transferencia

Las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2016, no superaron el importe acumulado mencionado

21. Capital social

El capital social suscrito y pagado está conformado por 277.000 acciones de USD 1,00 como valor nominal unitario.

22. Reservas

Reserva Legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

23. Resultados acumulados

Esta cuenta está conformada por:

Resultados acumulados primera adopción NIIF:

Corresponde a los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF completas.

El saldo acreedor, solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizando en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

Utilidades retenidas:

El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.

24. Eventos subsequentes

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

25. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y serán presentados a los Accionistas y la Junta de Directores para su aprobación definitiva. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Directores sin modificaciones.



Sra. Carmen Barriga
Gerente General



Ing. Sofía Cruz
Contador General