

**PROMOTORA INDUSTRIAL COMERCIAL PROCOMFI S.A. Y SUBSIDIARIAS**

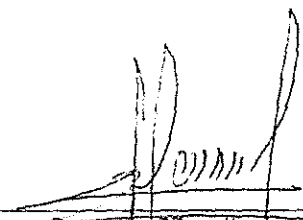
**ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

---

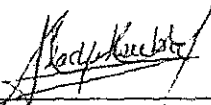
<b><u>ACTIVOS</u></b>	<b><u>Notas</u></b>	<b><u>31/12/16</u></b>	<b><u>31/12/15</u></b>
		<b>(en U.S. dólares)</b>	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes de efectivo		2,720,293	4,508,009
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	4	13,194,128	11,582,716
Otros activos financieros	5	10,599,046	9,954,265
Inventarios	6	22,503,140	28,655,692
Activos por impuestos corrientes	11	797,569	1,186,990
Otros activos		<u>199,355</u>	<u>191,981</u>
Total activos corrientes		<u>50,013,531</u>	<u>56,079,653</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades, planta y equipo	7	23,203,308	21,209,738
Propiedades de inversión	8	757,494	757,494
Otros activos financieros	5	74,013	103,565
Activos por impuestos diferidos		192,956	5,424
Otros activos		<u>347,701</u>	<u>419,832</u>
Total activos no corrientes		<u>24,575,472</u>	<u>22,496,053</u>
 TOTAL		 <u>74,589,003</u>	 <u>78,575,706</u>

Ver notas a los estados financieros consolidados

---

  
Gustavo Inurritegui  
Presidente Ejecutivo

<b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u></b>	<b><u>Notas</u></b>	<b><u>31/12/16</u></b>	<b><u>31/12/15</u></b>
		<b>(en U.S. dólares)</b>	
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Préstamos	9	3,225,623	5,886,324
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	10	4,674,836	5,223,777
Pasivos por impuestos corrientes	11	689,703	958,053
Obligaciones acumuladas	13	<u>1,316,181</u>	<u>1,403,181</u>
Total pasivos corrientes		<u>9,906,343</u>	<u>13,471,335</u>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Préstamos	9	17,147,209	19,109,057
Obligaciones por beneficios definidos	14	8,705,940	7,818,999
Pasivos por impuestos diferidos		<u>948,416</u>	<u>770,326</u>
Total pasivos no corrientes		<u>26,801,565</u>	<u>27,698,382</u>
Total pasivos		<u>36,707,908</u>	<u>41,169,717</u>
<b>PATRIMONIO:</b>	16		
Capital social		3,719,708	3,719,708
Reserva legal		382,674	320,852
Utilidades retenidas		<u>13,038,148</u>	<u>12,906,138</u>
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		17,140,530	16,946,698
Participaciones no controladoras		<u>20,740,565</u>	<u>20,459,291</u>
Total patrimonio		<u>37,881,095</u>	<u>37,405,989</u>
<b>TOTAL</b>		<u>74,589,003</u>	<u>78,575,706</u>

  
 Gladys Nasimba  
 Contadora General

**PROMOTORA INDUSTRIAL COMERCIAL PROCOMFI S.A. Y SUBSIDIARIAS**

**ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADO INTEGRAL**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

		<b>Año terminado</b>	
	<b><u>Notas</u></b>	<b><u>31/12/16</u></b>	<b><u>31/12/15</u></b>
		<b>(en U.S. dólares)</b>	
INGRESOS	17	64,832,199	67,113,211
COSTO DE VENTAS	18	<u>(46,588,864)</u>	<u>(46,618,308)</u>
MARGEN BRUTO		18,243,335	20,494,903
Gastos de ventas	18	(9,375,133)	(10,074,376)
Gastos de administración	18	(4,122,199)	(4,467,633)
Intereses pagados		(2,249,832)	(1,967,763)
Intereses ganados		861,625	785,486
Participación trabajadores		(430,078)	(549,639)
Otros gastos, neto		<u>(159,201)</u>	<u>(391,120)</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		2,768,517	3,829,858
Gasto por impuesto a la renta:			
Corriente	11	(1,016,079)	(1,353,555)
Diferido			<u>(48,516)</u>
Total		<u>(1,016,079)</u>	<u>1,402,071</u>
UTILIDAD DEL AÑO		<u>1,752,438</u>	<u>2,427,787</u>
OTRO RESULTADO INTEGRAL:			
<i>Partidas que no se reclasificarán posteriormente a resultados:</i>			
Nuevas mediciones de obligaciones por beneficios definidos	14	195,670	
Ganancia (pérdida) en conversión de subsidiarias en el exterior		<u>(7,103)</u>	<u>9,255</u>
Total		<u>188,567</u>	<u>9,255</u>
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u>1,941,005</u>	<u>2,437,042</u>

(Continúa...)

**PROMOTORA INDUSTRIAL COMERCIAL PROCOMFI S.A. Y SUBSIDIARIAS**

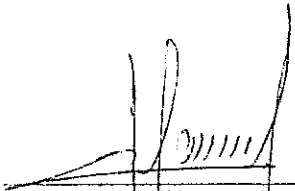
**ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADO INTEGRAL (Continuación...)  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

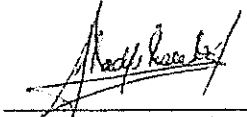
---

	<b>Año terminado</b>	
	<b><u>31/12/16</u></b>	<b><u>31/12/15</u></b>
	<b>(en U.S. dólares)</b>	
Utilidad del año atribuible a:		
Propietarios de la controladora	775,763	1,153,049
Participaciones no controladoras	<u>976,675</u>	<u>1,274,738</u>
Total	<u>1,752,438</u>	<u>2,427,787</u>
Total resultado integral del año atribuible a:		
Propietarios de la controladora	863,832	1,157,393
Participaciones no controladoras	<u>1,077,173</u>	<u>1,279,649</u>
Total	<u>1,941,005</u>	<u>2,437,042</u>

Ver notas a los estados financieros consolidados

---

  
Gustavo Inurrategui  
Presidente Ejecutivo

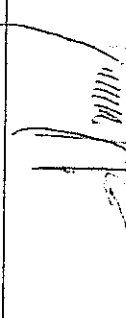
  
Gladys Nasimba  
Contadora General


PROMOTORA INDUSTRIAL COMERCIAL PROCOMFI S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

	... Utilidades retenidas ...				Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		
	Capital social	Reserva legal	Utilidades retenidas	Reserva de capital	Por adopción de NIIF	Participación no controladora	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2014	3,719,708	224,351	7,062,353	2,681,501	3,101,392	20,336,461	37,125,766
Utilidad del año			1,157,393				
Transferencia		96,501	(96,501)			1,279,649	2,437,042
Pago de dividendos			(1,000,000)			(1,156,819)	(2,156,819)
Saldos al 31 de diciembre del 2015	3,719,708	320,852	7,123,245	2,681,501	3,101,392	20,459,291	37,405,989
Utilidad del año			775,763			976,675	1,752,438
Transferencia		61,822	(61,822)				
Pago de dividendos			(670,000)			(795,899)	(1,465,899)
Otro resultado integral			88,069			100,498	188,567
Saldos al 31 de diciembre del 2016	3,719,708	382,674	7,255,255	2,681,501	3,101,392	20,740,565	37,881,095

Ver notas a los estados financieros consolidados

  
Gustavo J. Inurritegui  
Presidente Ejecutivo

  
Gladys Nasimba  
Contadora General

**PROMOTORA INDUSTRIAL COMERCIAL PROCOMFI S.A. Y SUBSIDIARIAS**

**ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

	<b>Año terminado</b>	
	<b><u>31/12/16</u></b>	<b><u>31/12/15</u></b>
	<b>(en U.S. dólares)</b>	
FLUJOS DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad del año	1,752,438	2,427,787
<i>Transacciones que no representan movimiento de efectivo:</i>		
Depreciación de propiedades, planta y equipo	1,657,463	1,630,957
Depreciación de mejoras en locales arrendados	125,251	107,570
Ganancia en venta de propiedad planta y equipo	(4,536)	
Baja de activos fijos	48,847	94,179
Provisión para cuentas incobrables, neto	167,738	(581)
Provisión para beneficios definidos, neto de pagos	1,082,611	986,630
Reversión de provisión para inventario obsoletos		(3,634)
Otros		(43,749)
<i>Cambios en activos y pasivos:</i>		
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	(1,779,150)	(439,250)
Inventarios	6,152,552	(2,146,083)
Activos por impuestos corrientes	433,122	364,725
Incremento en otros activos corrientes	(7,374)	(28,158)
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	(548,941)	(1,954,543)
Obligaciones acumuladas	(87,000)	(421,504)
Pasivos por impuestos corrientes	62,800	(117,080)
Impuesto a la renta pagado	(374,851)	(402,419)
Impuestos diferidos, neto	(9,442)	37,410
Otros pasivos		(1,470,654)
Flujo neto de efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de operación, (pasan...)	<u>8,671,528</u>	<u>(1,378,397)</u>

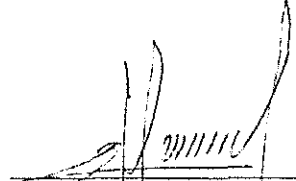
(Continúa...)

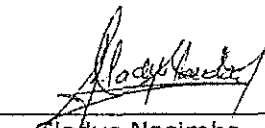
**PROMOTORA INDUSTRIAL COMERCIAL PROCOMFI S.A. Y SUBSIDIARIAS**

**ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (Continuación...)  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

	<b>Año terminado</b>	
	<b><u>31/12/16</u></b>	<b><u>31/12/15</u></b>
	<b>(en U.S. dólares)</b>	
Flujo neto de efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de operación, (...vienen)	<u>8,671,528</u>	<u>(1,378,397)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedades, planta y equipo	(3,750,844)	(4,165,972)
Precio de venta de propiedades, planta y equipo	33,894	
Mejoras en locales arrendados	(45,336)	(88,100)
Incremento de activos financieros	<u>(615,229)</u>	<u>(9,838,208)</u>
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión	<u>(4,377,515)</u>	<u>(14,092,280)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Incremento (pago) de préstamos, neto	(4,615,830)	20,764,091
Dividendos pagados	<u>(1,465,899)</u>	<u>(2,156,819)</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de financiamiento	<u>(6,081,729)</u>	<u>18,607,272</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:		
Incremento (disminución) neto en efectivo y equivalentes de efectivo	(1,787,716)	3,136,595
Saldos al comienzo del año	<u>4,508,009</u>	<u>1,371,414</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u>2,720,293</u>	<u>4,508,009</u>

Ver notas a los estados financieros consolidados

  
Gustavo Inurritegui  
Presidente Ejecutivo

  
Gladys Nasimba  
Contadora General

## **PROMOTORA INDUSTRIAL COMERCIAL PROCOMFI S.A. Y SUBSIDIARIAS**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

---

#### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

Promotora Industrial Comercial Procomfi S.A. (la Compañía), fue constituida en la República del Ecuador e inscrita en el Registro Mercantil de la ciudad de Quito el 18 de noviembre de 1986.

Las subsidiarias que se incluyen en los estados financieros consolidados son las siguientes:

Nombre de la Subsidiaria	Lugar de constitución y operaciones	Proporción de participación accionaria y poder de voto	
		2016	2015
(en porcentaje)			
F.V. Área Andina S.A.	Ecuador	46.93	46.93
Franz Viegner S.A.S.	Colombia	46.93	46.93
F.V. - Área Andina Perú S.A.C.	Perú	46.93	46.93
RVFV S.A.C.	Perú	46.93	23.93
Inmomistral S.A.	Ecuador	26.16	26.16
Inversol S.A. (1)	Ecuador	-	46.97

- (1) Mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías, Seguros y Valores del Ecuador No. SCVS.INC.DNASD.SD 16.0002707 del 24 de junio de 2016, la Compañía liquidó esta subsidiaria.

Aunque la Compañía no posee más de la mitad de las acciones patrimoniales en sus subsidiarias, y por lo tanto no controla más de la mitad del poder de voto sobre esas acciones, tiene el poder de designar y remover a la mayoría de los administradores que ejercen el control sobre estas compañías. Por consiguiente, las referidas compañías son controladas por Promotora Industrial Comercial Procomfi S.A. y se encuentran incorporadas en los estados financieros consolidados adjuntos.

Un resumen de las principales actividades de Promotora Industrial Comercial Procomfi S.A. y sus subsidiarias (el Grupo) es como sigue:

Promotora Industrial Comercial Procomfi S.A. - Su actividad principal es la compra de acciones o participaciones en compañías constituidas o por constituirse, con la finalidad de vincularlas y ejercer control a través de vínculos de propiedad accionaria, gestión, administración, responsabilidad crediticia o resultados.

F.V. - Área Andina S.A. - Su actividad principal es la fabricación y comercialización de grifería, porcelana sanitaria, accesorios para baño, cerámica para pisos y paredes y todos los elementos que se constituyan en complementos y que se requieran para instalar baños, cocinas y en general en todo tipo de instalaciones sanitarias.



Franz Viegner S.A.S. (Colombia) y F.V. - Área Andina Perú S.A.C. - La actividad principal de la Compañía es la comercialización de sanitarios, griferías, artículos para revestimiento de pisos y paredes y decoración del hogar.

RVFV S.A.C. - Tiene por objeto principal la venta minorista de materiales de construcción en el Perú.

Innomistral S.A. - Tiene por objeto principal la compra, venta, administración y arrendamiento de bienes raíces en el Ecuador.

Las políticas contables que utilizan las subsidiarias son consistentes con las que aplica Promotora Industrial Comercial Procomfi S.A. en la preparación de sus estados financieros.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el personal total del Grupo alcanza los 1,121 y 1,124 empleados, respectivamente, que se encuentran distribuidos en los diversos segmentos operacionales.

La información contenida en estos estados financieros consolidados es responsabilidad de la administración del Grupo.

## **2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

**2.1 Declaración de cumplimiento** - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

**2.2 Moneda funcional** - La moneda funcional del Grupo y sus subsidiarias es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólares), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

**2.3 Bases de preparación** - Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre las bases del costo histórico, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo.

El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, el Grupo tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y o de revelación en los estados financieros consolidados, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las transacciones relacionadas a pagos por las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la NIC 17, y las mediciones que tiene algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.

Los importes de las notas a los estados financieros están expresados en U.S. dólares, excepto cuando se especifique lo contrario.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros consolidados:

**2.4 Bases de consolidación** - Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros del Grupo y las entidades controladas por la misma (sus subsidiarias). Todas las transacciones, saldos, ingresos y gastos intergrupales son eliminados en la consolidación. Una compañía tiene control cuando:

- a) Tiene poder sobre la participada
- b) Está expuesto, o tiene derecho a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada, y
- c) Tiene la capacidad de usar su poder para afectar a sus rendimientos

El Grupo reevalúa si controla una participada si los hechos y circunstancias indican que hay cambios en uno o más de los tres elementos del control mencionados anteriormente.

Cuando el Grupo tiene menos de la mayoría de los derechos de voto de una participada, el poder sobre la participada se genera cuando los derechos de voto son suficientes para otorgarle la capacidad práctica de dirigir las actividades relevantes de la participada de forma unilateral. El Grupo considera todos los hechos y circunstancias pertinentes para evaluar si los derechos de voto del Grupo en una participada son suficientes para otorgarle poder, incluyendo:

- a) El tamaño de la participación del Grupo del derecho de voto en relación con el tamaño y la dispersión de las acciones de los otros tenedores de voto.
- b) Los derechos de voto potenciales poseídos por el Grupo, otros tenedores de voto o de otras partes.
- c) Los derechos derivados de otros acuerdos contractuales.
- d) Todos los hechos y circunstancias adicionales que indican que el Grupo tiene, o no la capacidad presente de dirigir las actividades relevantes en el momento en que las decisiones deben hacerse, incluyendo los patrones de voto en las juntas de accionistas anteriores.

La consolidación de una subsidiaria inicia cuando el Grupo adquiere el control de la subsidiaria, y cesa, cuando esta pierde el control de la misma. Los ingresos y gastos de la subsidiaria adquirida o enajenada durante el ejercicio, se incluyen en

el estado consolidado de resultados y en el otro resultado integral desde la fecha de control de las ganancias de la subsidiaria hasta la fecha en que el Grupo deje de controlar a la referida compañía.

El resultado y cada componente de otro resultado integral se atribuirán a los propietarios del Grupo y de los intereses minoritarios. El resultado global total de las subsidiarias se atribuye a los propietarios del Grupo y a las participaciones no controladoras, aún si esto diera lugar a los intereses minoritarios a un saldo deudor.

Cuando sea necesario, se realizan ajustes a los estados financieros de las subsidiarias en relación a las políticas contables del Grupo.

Todos los activos, pasivos, patrimonio, ingresos, gastos y flujos de efectivo relacionados con las transacciones intergrupales son eliminados en su totalidad en el proceso de consolidación.

#### ***Cambios en las participaciones de propiedad del Grupo en una subsidiaria***

Los cambios en las participaciones de propiedad del Grupo en una subsidiaria que no den lugar a la pérdida de control se contabilizan como transacciones de patrimonio. El importe en libros de las participaciones del Grupo y de las participaciones no controladoras se ajustan para reflejar los cambios en su participación relativa en la subsidiaria. Cualquier diferencia entre el monto por el cual se ajustaron las participaciones no controladoras y el valor razonable de la contraprestación pagada o recibida se reconoce directamente en el patrimonio y es atribuida a los propietarios de la controladora.

Cuando el Grupo pierde el control de una subsidiaria, la ganancia o pérdida se reconoce en los resultados y se calcula como la diferencia entre (i) el agregado del valor razonable de la contraprestación recibida y el valor razonable de la participación retenida y (ii) el importe en libros previo de los activos (incluyendo la plusvalía), y los pasivos de la subsidiaria y cualesquiera participaciones no controladoras. Los importes previamente reconocidos en otro resultado integral en relación con esa subsidiaria son registrados como si el Grupo hubiese vendido directamente los activos pertinentes (es decir, reclasificado al resultado del período o transferido a otra categoría de patrimonio como lo especifican/permiten las NIIF aplicables). El valor razonable de la inversión retenida en la antigua subsidiaria, en la fecha en que se perdió el control, deberá considerarse como el valor razonable a efectos del reconocimiento inicial de un activo financiero de acuerdo con la NIC 39 o, cuando proceda, el costo del reconocimiento inicial de una inversión en una asociada.

**2.4.1 Subsidiarias** - Son aquellas entidades sobre las que Promotora Industrial Comercial Procomfi S.A. tiene el poder para gobernar las políticas financieras y operativas a fin de percibir beneficios de sus actividades.

Los resultados de las subsidiarias adquiridas o desincorporadas durante el año se incluyen en el estado consolidado de resultado integral desde la fecha de adquisición o hasta la fecha de vigencia de la desincorporación, según sea el caso.

**2.4.2 Participaciones no controladoras** - Se identifican de manera separada respecto a la participación del Grupo. Las participaciones no controladoras podrían ser inicialmente medidas a su valor razonable o como la parte proporcional de las participaciones no controladoras de los activos netos identificables de la adquirida. Posteriormente a la adquisición, el valor en libros de las participaciones controladoras será el importe de dichas participaciones al reconocimiento inicial más la porción de las participaciones no controladoras del estado de cambios en el patrimonio neto posterior. El resultado integral total se atribuye a las participaciones no controladoras aún si esto da lugar a un saldo deficitario de estas últimas.

**2.4.3 Conversión de moneda extranjera** - Para la presentación de los estados financieros consolidados, los activos, pasivos y resultados de un negocio en el extranjero son medidos utilizando la moneda funcional del entorno económico principal en el que opera la entidad que informa. Los estados financieros consolidados se presentan en dólares de los Estados Unidos de América (U.S. dólares) que es la moneda funcional del Grupo.

Para fines de la presentación de los estados financieros consolidados, los activos y pasivos de las transacciones en moneda extranjera de las subsidiarias del Grupo son expresados en U.S. dólares, utilizando los tipos de cambio vigentes al final del período sobre el que se informa. Las partidas de ingresos y gastos se convierten a los tipos de cambio promedio vigentes del período, a menos que estos fluctúen de forma significativa durante el período, en cuyo caso se utilizan los tipos de cambio a la fecha en que se efectúan las transacciones. Las partidas de patrimonio se convierten al tipo de cambio histórico y las diferencias en cambio que surjan, dado el caso, se reconocen en otro resultado integral y son acumuladas en el patrimonio (atribuidas a las participaciones no controladoras cuando sea apropiado).

**2.5 Efectivo y equivalentes de efectivo** - Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

**2.6 Inventarios** - Son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados al costo promedio ponderado. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición.

## **2.7 Propiedades, planta y equipo**

**2.7.1 Medición en el momento del reconocimiento** - Las partidas de propiedades, planta y equipo se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

**2.7.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo** - Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

**2.7.3 Método de depreciación y vidas útiles** - El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. 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.

A continuación, se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	20 - 40
Vehículos	5
Muebles y enseres y equipos de oficina	10
Equipos de computación	3
Planta y equipo	10 - 20

**2.7.4 Retiro o venta de propiedades, planta y equipo** - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

**2.8 Deterioro del valor de los activos tangibles** - Al final de cada período, el Grupo evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Las pérdidas y reversiones por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Compañía no registró un deterioro de sus activos tangibles.

**2.9 Propiedades de inversión** - Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Una propiedad de inversión se da de baja al momento de su disposición o cuando la propiedad de inversión es retirada permanentemente de uso y no se espera recibir beneficios económicos futuros de esa baja. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos por venta netos y el importe en libros del activo) se incluye en los resultados del período en el cual se dio de baja la propiedad.

**2.10 Impuestos** - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

**2.10.1 Impuesto corriente** - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo del Grupo por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

**2.10.2 Impuestos diferidos** - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros consolidados y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que el Grupo disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporarias surgen del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta la utilidad gravable (tributaria) ni la contable.

Se debe reconocer un pasivo diferido por diferencias temporarias imponibles relacionadas con inversiones en subsidiarias y asociadas, y participaciones en negocios conjuntos, a excepción de aquellos en los que el Grupo es capaz de controlar el reverso de la diferencia temporaria y cuando exista la posibilidad de que ésta no pueda revertirse en un futuro cercano. Los activos por impuesto diferido que surgen de las diferencias temporarias deducibles asociadas con dichas inversiones y participaciones son únicamente reconocidos, en la medida en que resulte probable que la entidad disponga de una utilidad gravable (tributaria) futura contra las que cargar esas diferencias temporarias y cuando exista la posibilidad de que éstas puedan revertirse en un futuro cercano.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período sobre el que se informe y se debe reducir, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente utilidad gravable (tributaria), en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o prácticamente aprobadas al final del período que se informa.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la entidad espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

El Grupo compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes

reconocidos en esas partidas y el Grupo tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos. Debido a que el impuesto a la renta es determinado y pagado por cada compañía de manera individual, en los estados financieros consolidados, el Grupo no compensa activos por impuestos diferidos de una compañía, con pasivos por impuestos diferidos de otra compañía.

**2.10.3 Impuestos corrientes y diferidos** - Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

**2.11 Provisiones** - Se reconocen cuando el Grupo tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que el Grupo tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

**2.12 Beneficios a empleados** - Las compañías domiciliadas en el Ecuador registran una provisión por beneficios definidos por concepto de jubilación patronal, bonificación por desahucio y participación a trabajadores.

**2.12.1 Beneficios definidos: Jubilación patronal y Bonificación por desahucio** - El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen. El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las utilidades retenidas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período.

**2.12.2 Participación a trabajadores** - Las Compañías domiciliadas en el Ecuador reconocen un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de estas Compañías. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

**2.13 Arrendamientos** - Se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

**2.13.1 El Grupo como arrendatario** - Los arrendamientos operativos se cargan a resultados empleando el método de línea recta, durante el plazo correspondiente al arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de reparto por reflejar más adecuadamente el patrón temporal de los beneficios del arrendamiento para el usuario.

**2.14 Reconocimiento de ingresos** - Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que el Grupo pueda otorgar.

**2.14.1 Venta de bienes** - Se reconocen cuando el Grupo transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que el Grupo reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

**2.14.2 Ingresos por dividendos e ingresos por intereses** - El ingreso por dividendos de las inversiones en acciones es reconocido una vez que se han establecido los derechos de los accionistas para recibir este pago.

Los ingresos por intereses son registrados sobre una base de tiempo, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable.

**2.15 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 en el que se conocen.

**2.16 Compensación de saldos y transacciones** - Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y el Grupo tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

**2.17 Instrumentos financieros** - Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando el Grupo pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento.



Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos a los activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados se reconocen de inmediato en el resultado del período.

**2.18 Activos financieros** - Los activos financieros se clasifican dentro de las siguientes categorías: activos financieros "al valor razonable con cambios en los resultados", "inversiones mantenidas hasta el vencimiento" "activos financieros disponibles para la venta", y "préstamos y partidas por cobrar". La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.

**2.18.1 Método de la tasa de interés efectiva** - El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de imputación del ingreso financiero a lo largo del periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados (incluyendo comisión, puntos básicos de intereses pagados o recibidos, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un periodo más corto, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

Los ingresos son reconocidos sobre la base de la tasa de interés efectiva para los instrumentos de deuda distintos a los activos financieros clasificados al valor razonable con cambio en los resultados.

**2.18.2 Inversiones mantenidas hasta el vencimiento** - Las inversiones mantenidas hasta el vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y fechas de vencimiento fijas que el Grupo tiene la intención afirmativa y capacidad de mantener hasta el vencimiento. Luego del reconocimiento inicial, las inversiones mantenidas hasta el vencimiento se miden al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro.

**2.18.3 Préstamos y cuentas por cobrar** - Los préstamos y las partidas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Los préstamos y partidas por cobrar (incluyendo las cuentas por cobrar comerciales, saldos bancarios y efectivo) son medidos al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro de valor.

Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resulte inmaterial.

**2.18.4 Deterioro de valor de activos financieros** - Los activos financieros distintos a aquellos designados al valor razonable con cambios en los resultados son probados por deterioro de valor al final de cada periodo sobre el cual se informa. Un activo financiero estará deteriorado cuando exista evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero se han visto afectados.

Para todos los otros activos financieros, la evidencia objetiva de deterioro de valor podría incluir:

- Dificultades financieras significativa del emisor o del obligado; o
- Infracciones de las cláusulas contractuales, tales como incumplimientos o moras en el pago de los intereses o el principal; o
- Es probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para ese activo financiero debido a dificultades financieras.

Para ciertas categorías de activos financieros, como cuentas comerciales por cobrar, un activo cuyo deterioro no ha sido evaluado individualmente, y es evaluado por deterioro sobre una base colectiva. Entre la evidencia objetiva de que una cartera de cuentas por cobrar podría estar deteriorada se podría incluir la experiencia pasada del Grupo con respecto al cobro de los pagos, un incremento en el número de pagos atrasados en la cartera que superen el periodo de crédito promedio de días, así como cambios observables en las condiciones económicas locales y nacionales que se relacionen con el incumplimiento en los pagos.

Para los activos financieros registrados al costo amortizado, el importe de la pérdida por deterioro de valor es la diferencia entre el importe en libros y el valor presente de los flujos futuros estimados del activo, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Para los activos financieros registrados al costo, el importe de la pérdida por deterioro de valor se mide como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos estimados de efectivo descontados a la tasa de retorno actual del mercado para un activo financiero similar. Dicha pérdida por deterioro de valor no será reversada en periodos subsiguientes.

El importe en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro de valor directamente para todos los activos financieros excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que

una cuenta comercial por cobrar es incobrable, se elimina contra la cuenta de provisión. La recuperación posterior de los montos previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado del resultado del período.

Para los activos financieros registrados al costo, si, en un período posterior, el importe de la pérdida por deterioro de valor disminuye y la misma puede estar relacionada de manera objetiva con un evento ocurrido luego de que el deterioro de valor fue reconocido, la pérdida por deterioro de valor previamente reconocida se reversa con cambio en los resultados siempre y cuando el monto en libros de la inversión a la fecha en que se reversa el deterioro no exceda el importe que hubiera resultado de costo amortizado en caso de que no se hubiera reconocido el deterioro de valor.

**2.18.5 Baja en cuenta de los activos financieros** - El Grupo dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad. Si el Grupo no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, el Grupo reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los montos que tendría que pagar. Si el Grupo retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, el Grupo continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo garantizado de forma colateral por los ingresos recibidos. En la baja total en cuentas de un activo financiero, la diferencia entre el importe en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por recibir así como el resultado acumulado que habían sido reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el patrimonio se reconoce en el resultado del período.

En la baja total en cuentas de un activo financiero, la diferencia entre el importe en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por recibir así como el resultado acumulado que habían sido reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el patrimonio se reconoce en el resultado del período.

En caso de la baja parcial en cuentas de un activo financiero (es decir, cuando el Grupo retiene una opción para readquirir parte de un activo transferido), el Grupo distribuye el importe en libros anterior del activo financiero entre la parte que continúa reconociendo bajo una participación continua, y la parte que ya no reconocerá sobre la base del valor razonable relativo de dichas partes a la fecha de la transferencia. La diferencia entre el importe en libros asignada a la parte que ya no continuará siendo reconocida y la suma de la contraprestación recibida por la parte que ya no seguirá siendo reconocida y cualquier ganancia o pérdida acumulada asignada que hubiese sido reconocida en otro resultado integral se reconoce en el resultado del período. La ganancia o pérdida acumulada que hubiese sido reconocida en otro resultado integral es distribuida entre la parte que continúa siendo reconocida y la parte que

ya no será reconocida con base en los valores razonables relativos de ambas partes.

**2.19 Pasivos financieros** - Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que el Grupo tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

**2.19.1 Pasivos financieros** - Los pasivos financieros son clasificados como al valor razonable con cambios en los resultados u otros pasivos financieros.

**2.19.2 Otros pasivos financieros** - Los otros pasivos financieros (incluyendo los préstamos y las cuentas por pagar comerciales y otras) se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

**2.19.3 Baja en cuentas de un pasivo financiero** - El Grupo dará de baja en cuentas un pasivo financiero si, y sólo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones del Grupo. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en el resultado del período.

**2.20 Aplicación de las Modificaciones a la NIC 19 Planes de Beneficios Definidos - Tasa de Descuento que son mandatoriamente efectos en el año actual** - Las modificaciones de la NIC 19 aclaran que la tasa utilizada para descontar las obligaciones por beneficios post-empleo debe determinarse con referencia a la de los rendimientos de mercado sobre sobre bonos corporativos de alta calidad al final del período de reporte. La evaluación de la profundidad de un mercado para bonos corporativos de alta calidad debe ser a nivel de la moneda (es decir, la misma moneda en que los beneficios deben ser pagados). Para las monedas para las que no existe un mercado profundo de tales bonos corporativos de alta calidad, se deben utilizar los rendimientos de mercado de bonos del gobierno denominados en esa moneda a la fecha de reporte.

Al ser el dólar de los Estados Unidos la moneda de circulación en Ecuador y en la que se van a pagar los pasivos por beneficios definidos y considerando que el mercado de bonos corporativos de alta calidad en Ecuador no es profundo, se ha establecido que la tasa para descontar los pasivos por beneficios definidos debe ser determinada por referencia a la tasa de los rendimientos del mercado de bonos corporativos de alta calidad de los Estados Unidos.

Al 31 de diciembre del 2016, el Grupo no ha aplicado la referida modificación a la NIC 19, la cual es mandatoriamente efectiva a partir del 1 de enero del 2016 o posteriormente. Los efectos de esta situación sobre los estados financieros consolidados no han sido determinados.

## **2.21 Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas que son mandatoriamente efectivas en el año actual**

### **Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2012 – 2014: Modificaciones a la NIC 1 Iniciativa de Revelación**

El Grupo ha aplicado estas enmiendas por primera vez en el año actual. Las enmiendas clarifican que una entidad no necesita proporcionar una revelación específica requerida por las NIIF, si la información resultante de tal revelación no es material, y da guía sobre las bases de información agregada y desagregada para propósitos de revelación. Sin embargo, las enmiendas reiteran que una entidad debe considerar proveer información adicional cuando el cumplimiento con un requerimiento específico de NIIF es insuficiente para permitir que los usuarios de los estados financieros entiendan el impacto de transacciones particulares, eventos y condiciones, sobre la posición financiera y resultados de operación.

Respecto de la estructura de los estados financieros consolidados, las enmiendas proveen ejemplos de un orden sistemático o agrupación de notas.

La aplicación de esta enmienda no ha tenido ningún impacto en la posición financiera y resultados de operación del Grupo.

### **Otras modificaciones aplicables a partir del 1 de enero del 2016**

La aplicación de las demás enmiendas no ha tenido ningún impacto material en las revelaciones o importes reconocidos en los estados financieros de la Compañía.

## **2.22 Normas nuevas y revisadas emitidas, pero aún no efectivas** - El Grupo no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir de períodos que inicien en o después de</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes	Enero 1, 2018
NIIF 16	Arrendamientos	Enero 1, 2019
Modificaciones a la NIC 7	Iniciativas de revelación	Enero 1, 2017

Se permite la aplicación anticipada de estas normas nuevas y revisadas.

### **NIIF 9 Instrumentos financieros**

La NIIF 9 emitida en noviembre del 2009, introdujo nuevos requisitos para la clasificación y medición de activos financieros. Esta norma se modificó posteriormente en octubre del 2010 para incluir los requisitos para la clasificación y medición de pasivos financieros, así como su baja en los estados financieros, y en noviembre del 2013, incluyó nuevos requisitos para la contabilidad de cobertura general. En julio del 2014, se emitió otra versión revisada de la NIIF 9, principalmente para incluir lo siguiente:

- Requerimientos de deterioro para activos financieros y,

- Modificaciones limitadas a los requisitos de clasificación y medición al introducir una categoría de medición a "valor razonable con cambios en otro resultado integral", para ciertos instrumentos deudores simples.

Requisitos claves de la NIIF 9:

- Todos los activos financieros que se clasifican dentro del alcance de la NIC 39 – Instrumentos Financieros, se reconocerán posteriormente a su costo amortizado o valor razonable. Específicamente, los instrumentos de deuda que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo sea el de recaudar los flujos de efectivo contractuales, y que tengan flujos de efectivo contractuales que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el capital pendiente por lo general se miden al costo amortizado al final de los períodos contables posteriores. Los instrumentos de deuda mantenidos en un modelo de negocio cuyo objetivo se cumpla tanto al recaudar los flujos de efectivo contractuales como por la venta de activos financieros, y que tengan términos contractuales del activo financiero que dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que solo constituyen pagos de capital e intereses sobre el importe del principal pendiente, son medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral. Todas las otras inversiones de deuda y de patrimonio se miden a sus valores razonables al final de los períodos contables posteriores. Además, bajo la NIIF 9, las entidades pueden hacer una elección irrevocable para presentar los cambios posteriores en el valor razonable de una inversión de patrimonio (no mantenida para negociar ni que incluya una consideración contingente reconocida por el comprador en una combinación de negocios de acuerdo con NIIF 3) en otro resultado integral, y solo con el ingreso por dividendos generalmente reconocido en el resultado del período.
- Respecto al deterioro de activos financieros, la NIIF 9 establece un modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada, contrario al modelo de deterioro por pérdida crediticia incurrida, de conformidad con la NIC 39. El modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada requiere que una entidad contabilice las pérdidas crediticias esperadas y cambios en esas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, ya no es necesario que ocurra un evento antes de que se reconozcan las pérdidas crediticias.
- La NIIF 9 mantiene los tres tipos de mecanismos de contabilidad de cobertura, que en la actualidad se establecen en la NIC 39. De conformidad con la NIIF 9, los tipos de transacciones elegibles para la contabilidad de cobertura son mucho más flexibles, específicamente, al ampliar los tipos de instrumentos que se clasifican como instrumentos de cobertura y los tipos de componentes de riesgo de partidas no financieras elegibles para la contabilidad de cobertura. Además, se ha revisado y reemplazado la prueba de efectividad por el principio de "relación económica". Ya no se requiere de una evaluación retrospectiva para medir la efectividad de la cobertura. También se añadieron requerimientos de revelación mejorados sobre las actividades de gestión de riesgo de una entidad.

La Administración del Grupo prevé que la aplicación de la NIIF 9 en el futuro puede tener un impacto sobre los importes reconocidos en los estados financieros consolidados adjuntos, en relación con los activos financieros y pasivos financieros

del Grupo. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

### **NIIF 15 Ingresos Procedentes de contratos con los clientes**

En mayo del 2014, se emitió la NIIF 15, que establece un modelo extenso y detallado que deben utilizar las entidades en el registro y reconocimiento de ingresos procedentes de contratos con clientes. La NIIF 15 reemplazará el actual lineamiento de reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 Ingresos, la NIC 11 Contratos de Construcción y las interpretaciones respectivas en la fecha en que entre en vigencia.

El principio fundamental de la NIIF 15 es que una entidad debería reconocer el ingreso que representa la transferencia de bienes o servicios establecidos contractualmente a los clientes, en un importe que refleje la contraprestación que la entidad espera recibir a cambio de bienes o servicios. Específicamente, la norma añade un modelo de 5 pasos para contabilizar el ingreso:

Paso 1: identificar el contrato con los clientes.

Paso 2: identificar las obligaciones de ejecución en el contrato.

Paso 3: determinar el precio de la transacción.

Paso 4: distribuir el precio de transacción a las obligaciones de ejecución en el contrato.

Paso 5: reconocer el ingreso cuando (o en la medida que) la entidad satisfaga la obligación.

Según la NIIF 15, una entidad contabiliza un ingreso cuando (o en la medida que) se satisfaga una obligación de ejecución, es decir, cuando el "control" de los bienes y servicios relacionados con una obligación de ejecución particular es transferido al cliente. Se han añadido muchos más lineamientos detallados en la NIIF 15 para poder analizar situaciones específicas. Además, la NIIF 15 requiere amplias revelaciones.

En Abril 2016, el IASB emitió "Clarificaciones a la NIIF 15" en relación a la identificación de obligaciones de ejecución, consideraciones de principal versus agente, así como una guía de aplicación para licencias.

La Administración del Grupo prevé que la aplicación de la NIIF 15 en el futuro puede tener un impacto sobre los importes reconocidos en los estados financieros consolidados adjuntos y sus revelaciones. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

### **NIIF 16 Arrendamientos**

La NIIF 16 introduce un modelo integral para la identificación de contratos de arrendamiento y tratamiento contable para arrendador y arrendatario, la NIIF 16 reemplaza la actual guía de arrendamientos incluida en la NIC 17 e interpretaciones relacionadas.

NIIF 16 diferencia entre arrendamientos y contratos de servicio sobre la base de si un activo identificado es controlado por el cliente. La diferenciación entre arrendamiento operativo y arrendamiento financiero ha sido eliminada para la

contabilidad del arrendador y es reemplazada por un modelo en el cual el derecho de uso del activo y su correspondiente pasivo tiene que ser reconocido por el arrendador para todos los arrendamientos, excepto los arrendamientos de corto plazo y aquellos con un valor bajo de activo.

El derecho de uso del activo es inicialmente medido al costo y subsecuentemente medido al costo (sujeto a ciertas excepciones) menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, ajustado por cualquier remediación del pasivo del arrendatario. El pasivo del arrendatario es inicialmente medido al valor presente de los pagos del arrendamiento que no son pagados a esa fecha. Posteriormente el pasivo del arrendatario es ajustado por intereses y pagos así como el impacto de las modificaciones al arrendamiento, entre otros. En adición, la clasificación de los flujos de caja de los pagos por arrendamientos operativos que de acuerdo con NIC 17 son presentados como flujos de caja de actividades de operación también tendrá impacto. De acuerdo con el modelo de NIIF 16 los pagos por arrendamiento serán divididos en principal e interés los cuales serán presentados como flujos de caja de actividades de financiamiento y de operación, respectivamente.

En contraste a la contabilidad del arrendatario, la NIIF 16 sustancialmente mantiene los requerimientos de NIC 17 para la contabilidad del arrendador y continúa con el requerimiento de clasificar el arrendamiento como operativo o financiero. Extensas revelaciones son requeridas con NIIF 16.

La Administración de la Compañía prevé que la aplicación de la NIIF 16 en el futuro puede tener un impacto sobre los importes reconocidos en los estados financieros y sus revelaciones. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

#### **Modificaciones a la NIC 7 Iniciativa de Revelación**

Las modificaciones requieren a una entidad proveer revelaciones que permitan a los usuarios de estados financieros evaluar los cambios en pasivos que surgen de actividades de financiamiento.

La Administración del Grupo no prevé que la aplicación de esta modificación en el futuro tenga un impacto material sobre los estados financieros consolidados.

### **3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS**

La preparación de los presentes estados financieros consolidados en conformidad con 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 presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración del Grupo ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:



- 3.1 Deterioro de activos** - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo. Las pérdidas por deterioro se reconocen con cargo a los resultados del año.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el grupo no ha registrado pérdidas por deterioro de sus activos.

- 3.2 Provisiones para obligaciones por beneficios definidos** - El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios a definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por el Grupo para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año reportados por la administración de el Grupo. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de caja estimados que se espera van a ser requeridos para cumplir con la obligación de estos beneficios.

- 3.3 Estimación de vidas útiles de vehículos, maquinaria y equipo** - La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota 2.7.3.

- 3.4 Impuesto a la renta diferido** - El Grupo ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro.

- 3.5 Tasa de descuento utilizada para determinar el valor en libros de la obligación por beneficios definidos de la Compañía** - De acuerdo a lo establecido en la enmienda a la NIC 19 - Beneficios a empleados, aplicable para el año 2016, la tasa que se utilice para descontar dichas obligaciones debe determinarse por referencia a la de los rendimientos de un mercado amplio de bonos corporativos de alta calidad en la moneda en que se pagarán los beneficios. Sin embargo, al 31 de diciembre del 2016, el Grupo no ha aplicado dicha enmienda.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los criterios más importantes considerados para la selección de los bonos incluyen el tamaño de la emisión de los bonos del gobierno, calificación de los bonos y la identificación de los valores atípicos que se

excluyen, la cual se determina utilizando como referencia las tasas de interés de los bonos de Gobierno del Ecuador.

#### 4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
<i>Cuentas por cobrar comerciales:</i>		
Clientes locales	9,061,254	8,618,177
Clientes del exterior	801,204	1,122,621
Compañías relacionadas	<u>5,177</u>	<u>231,610</u>
Subtotal	9,862,458	9,972,408
<i>Otras cuentas por cobrar:</i>		
Distribuidores	77,580	46,338
Anticipo a proveedores	2,700,998	2,256,274
Otras cuentas por cobrar	1,413,942	808
Provisión para cuentas dudosas	<u>(860,850)</u>	<u>(693,112)</u>
Total	<u>13,194,128</u>	<u>11,582,716</u>

Previo la aceptación de un nuevo cliente, el Grupo realiza una evaluación crediticia del potencial cliente, para lo cual cuenta con una política de crédito en la que se describe el procedimiento a seguir para dicha evaluación. La aprobación de las líneas de crédito y la provisión para cuentas dudosas, son las facultades de la Vicepresidencia Financiera.

La provisión de cuentas dudosas registrada por el Grupo cubre todas aquellas cuentas por cobrar con una antigüedad superior a un año y/o que el Grupo ha determinado como irrecuperables en base a la experiencia de incumplimiento de la contraparte y a un análisis de la posición financiera actual de cada cliente.

En la determinación de la capacidad de recuperación de un crédito comercial, el Grupo considera cualquier cambio en la calidad crediticia de los deudores comerciales desde la fecha de concesión de crédito hasta el final del período de referencia, de acuerdo a lo establecido en la política de crédito del Grupo.

##### Antigüedad de las cuentas por cobrar vencidas pero no deterioradas:

	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
60-90 días	15,586	6,896
90-120 días	11,692	306,836
121-180	129,263	174,038
Más de 180 días	<u>9,322</u>	<u>308,992</u>
Total	<u>165,863</u>	<u>796,762</u>

La concentración del riesgo de crédito es limitada debido a que la base de clientes es larga e independiente.

## 5. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, corresponde a inversiones temporales en un banco del Ecuador con vencimientos hasta diciembre del 2017 (hasta junio del 2016 para el año 2015) y una tasa de interés promedio ponderada del 6.83% anual (una tasa de interés promedio ponderada del 7.2% anual para el año 2015). Estas inversiones se encuentran restringidas, en razón de que garantizan un préstamo recibido por parte del Banco y son liberadas conforme se cumplen las cláusulas establecidas en el contrato de préstamo (ver Nota 10).

## 6. INVENTARIOS

	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Productos terminados	10,316,530	13,599,814
Productos en proceso	3,449,928	4,043,254
Materia prima	2,860,224	3,475,209
Importaciones en tránsito	4,626,173	6,319,214
Suministros y materiales	1,250,285	1,225,323
Provisión para obsolescencia		<u>(7,122)</u>
Total	<u>22,503,140</u>	<u>28,655,692</u>

Durante los años 2016 y 2015, los costos de los inventarios relacionados con materia prima y consumibles reconocidos como gastos fueron de US\$27.6 millones y US\$27.2 millones, respectivamente.

## 7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Costo	47,329,519	44,791,313
Depreciación acumulada	<u>(24,126,211)</u>	<u>(23,581,575)</u>
Total	<u>23,203,308</u>	<u>21,209,738</u>
<i>Clasificación:</i>		
Terrenos	2,735,927	2,735,927
Edificaciones	7,826,927	6,387,274
Planta y equipo	11,051,795	10,537,063
Equipo bajo arrendamiento financiero	78,304	85,752
Propiedades en construcción	<u>1,510,355</u>	<u>1,463,722</u>
Total	<u>23,203,308</u>	<u>21,209,738</u>

Los movimientos de propiedades, planta y equipo fueron como sigue:

Costo:

	<u>Terrenos</u>	<u>Edificaciones</u>	<u>Planta y equipo</u>	<u>Equipo bajo arrendamiento financiero</u>	<u>Propiedades en construcción</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2014	2,735,927	14,726,089	22,586,790	148,972	1,089,717	41,287,495
Adquisiciones		105,202	2,653,774		1,406,996	4,165,972
Reclasificaciones		131,228	901,763		(1,032,991)	
Bajas		<u>(121,948)</u>	<u>(540,206)</u>			<u>(662,154)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2015	2,735,927	14,840,571	25,602,121	148,972	1,463,722	44,791,313
Adquisiciones		3,536	1,886,920		1,860,388	3,750,844
Reclasificaciones		1,800,344	13,411		(1,813,755)	
Bajas		<u>(62,286)</u>	<u>(1,155,457)</u>			<u>(1,217,743)</u>
Ajustes		<u>1,108</u>	<u>3,997</u>			<u>5,105</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2016	<u>2,735,927</u>	<u>16,583,273</u>	<u>26,350,992</u>	<u>148,972</u>	<u>1,510,355</u>	<u>47,329,519</u>

Depreciación acumulada:

Saldos al 31 de diciembre de 2014	8,122,502	14,340,318	55,773	22,518,593
Gasto por depreciación	367,350	1,256,160	7,447	1,630,957
Ventas y bajas	<u>(36,555)</u>	<u>(531,420)</u>		<u>(567,975)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2015	8,453,297	15,065,058	63,220	23,581,575
Gasto por depreciación	344,399	1,305,616	7,448	1,657,463
Ventas y bajas	<u>(59,848)</u>	<u>(1,066,619)</u>		<u>(1,126,467)</u>
Ajustes	<u>18,498</u>	<u>(4,858)</u>		<u>13,640</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2016	<u>8,756,346</u>	<u>15,299,197</u>	<u>70,668</u>	<u>24,126,211</u>

## 8. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Corresponde a terrenos ubicados en el Ecuador, cantón Rumiñahui, provincia de Pichincha, los mismos que no están siendo utilizados por el Grupo y que se mantienen para generar plusvalía.

## 9. PRÉSTAMOS

La clasificación de los préstamos es como sigue:

	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Corriente	3,225,623	5,886,324
No corriente	<u>17,147,209</u>	<u>19,109,057</u>
Total	<u>20,372,832</u>	<u>24,995,381</u>

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, corresponde a obligaciones bancarias con instituciones financieras de Ecuador, Perú y Colombia con vencimientos hasta febrero del 2025 y una tasa de interés nominal promedio del 8.35%.

Con fecha 1 de abril del 2015, la subsidiaria F.V. Área Andina S.A. firmó un contrato de préstamo con un banco del Ecuador por US\$18 millones a 10 años plazo, con un período de gracia de 2 años y con una tasa de interés efectiva anual del 8.03%. El destino del préstamo será la ampliación de la planta de sanitarios, la planta de grifería y para el área de administración de F.V. Área Andina S.A.. La subsidiaria constituye un cash colateral por el 100% del desembolso a la firma del contrato y previa presentación del cronograma de avance de obra, factura o proforma, el Banco podrá liberar los fondos siempre y cuando se cuente con garantías reales constituidas a favor del banco que cubran el 140% del valor del préstamo. Adicionalmente, la subsidiaria se compromete a lo siguiente:

- Constituir primera hipoteca abierta y prohibición de enajenar del terreno e instalaciones de la planta de propiedad de la Compañía en las ciudades de Quito y Guayaquil.
- No contar en el año 2017 con inventarios que superen los 190 días.
- Mantener desde el inicio del período de repago (abril del 2017) hasta el vencimiento del préstamo, un índice de cobertura superior a 1.50. Al 31 de diciembre del 2016, el índice de cobertura es de 2.2.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la subsidiaria F.V. Área Andina S.A. cumplió con los compromisos adquiridos en este contrato del préstamo.

Los vencimientos no corrientes de los préstamos son como sigue:

	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
2017		2,221,389
2018	2,039,229	1,779,688
2019	1,922,620	1,922,620
2020	2,257,469	2,257,469
2021 en adelante	<u>10,927,891</u>	<u>10,927,891</u>
Total	<u>17,149,209</u>	<u>19,109,057</u>

**10. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Proveedores locales	2,645,704	2,556,693
Proveedores del exterior	1,122,019	1,769,060
Otros	<u>907,113</u>	<u>898,024</u>
Total	<u>4,674,836</u>	<u>5,223,777</u>

**11. IMPUESTOS****11.1 Activos y pasivos del año corriente**

	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
<i>Activos por impuesto corriente:</i>		
Crédito tributario de impuesto a la renta	231,818	188,117
Crédito tributario de Impuesto al Valor agregado - IVA	257,591	539,373
Crédito tributario del Impuesto a la salida de divisas - ISD	<u>308,160</u>	<u>459,500</u>
Total	<u>797,569</u>	<u>1,186,990</u>
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Impuesto a la renta por pagar	325,727	656,877
Impuesto al Valor Agregado - IVA por pagar y retenciones	294,699	224,276
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	<u>69,277</u>	<u>76,900</u>
Total	<u>689,703</u>	<u>958,053</u>

**11.2 Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente** - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	Año terminado	
	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	2,768,517	3,829,858
Gastos no deducibles	1,723,112	2,359,947
Ingresos no gravados	<u>(95,902)</u>	<u>(71,453)</u>
Utilidad gravable	<u>4,395,727</u>	<u>6,118,352</u>
Impuesto a la renta corriente y cargado a resultados <b>(1)</b>	<u>1,016,079</u>	<u>1,353,555</u>
Impuestos de años anteriores <b>(3)</b>	<u>-</u>	<u>1,346,387</u>
Anticipo calculado <b>(2)</b>	<u>64,655</u>	<u>101,599</u>

- (1) De conformidad con disposiciones legales en el Ecuador, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución, no obstante, la tarifa impositiva se incrementa al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50%, la tarifa aplicable para la compañía será del 25%. Se puede reducir la tarifa en 10 puntos porcentuales sobre las utilidades sujetas a capitalización.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el impuesto a la renta corriente y cargado a resultados corresponde a la subsidiaria F.V. Área Andina S.A. del Ecuador. Las otras subsidiarias que se incluyen en los estados financieros consolidados generaron pérdidas tributarias.

- (2) A partir del año 2010, en el Ecuador 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. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias.
- (3) Durante el año 2015, la subsidiaria F.V. Área Andina del Ecuador se acogió a la Ley Orgánica de Remisión de Intereses, multas y recargos emitida en el suplemento del Registro Oficial N. 493 del 5 de Mayo del 2015, por la cual pagó las siguientes diferencias determinadas en el impuesto a la renta de ejercicios anteriores y redimió el 100% de interés, multas y recargos:

<u>Año al que corresponde</u>	<u>Concepto</u>	<u>Valor</u>
1979	Glosa 1979	24
1980	Glosa 1980	251
2005	Glosa por amortización pérdidas	98,555
2007	Impuesto a la renta	800,699
2008	Impuesto a la renta	<u>446,858</u>
Total		<u>1,346,387</u>

### **11.3 Aspectos tributarios en el Ecuador:**

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 está 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 al 14% por el período de un año.
- Devolución o compensación de 2 puntos porcentuales adicionales del IVA pagado por las transacciones realizadas con dinero electrónico.

El 12 de octubre del 2016, se emitió la Ley Orgánica de Incentivos Tributarios para varios sectores productivos e interpretativa del Art. 547 del Código Orgánico de Organización Territorial, autonomía y descentralización que estableció entre otros que las Compañías tendrán una deducción adicional del 100% por los gastos de seguros médicos privados y/o medicina prepagada contratados a favor de sus trabajadores, siempre que la cobertura sea para la totalidad de los trabajadores.

## 12. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

El Grupo no dispone del estudio de precios de transferencia de las transacciones efectuadas con partes relacionadas locales y/o del exterior correspondiente al año 2016, requerido por disposiciones legales vigentes en el Ecuador, en razón de que el plazo para su presentación ante las autoridades tributarias, vence en el mes de junio del año 2017. Dicho estudio constituye una base para determinar si las operaciones con partes relacionadas han sido efectuadas a precios razonables que se aproximan a valores de plena competencia. A la fecha de emisión de los estados financieros, dicho estudio se encuentra en proceso de ejecución y la Administración de Grupo considera que los efectos del mismo, si hubieren, carecen de importancia relativa. Al 31 de diciembre del 2015, las compañías que conforman el Grupo efectuaron el estudio de precios de transferencia en el cual se estableció que las transacciones con partes relacionadas han sido efectuadas a precios razonables que se aproximan a valores de plena competencia.

Para las subsidiarias de Colombia y Perú, las compañías que conforman el Grupo efectuaron los estudios técnicos sobre las operaciones efectuadas durante el año 2015 concluyendo que no es necesario realizar ajustes a la declaración de renta de dicho período. A la fecha de emisión de los estados financieros consolidados, los estudios de precios de transferencia por el año terminado el 31 de diciembre del 2016, se encuentran en proceso de ejecución y la Administración del Grupo considera que los efectos de los mismos, si hubieren, carecen de importancia relativa.

## 13. OBLIGACIONES ACUMULADAS

	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Participación a trabajadores	430,078	549,639
Beneficios sociales	<u>886,103</u>	<u>853,542</u>
Total	<u>1,316,181</u>	<u>1,403,181</u>



**13.1 Participación a trabajadores** - De conformidad con disposiciones legales en el Ecuador, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

	Año terminado	
	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Saldos al comienzo del año	249,639	982,635
Provisión del año	430,078	549,639
Pagos efectuados	<u>(249,639)</u>	<u>(982,635)</u>
Saldos al fin del año	<u>430,078</u>	<u>549,639</u>

#### 14. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Jubilación patronal	6,791,046	6,138,372
Bonificación por desahucio	<u>1,914,894</u>	<u>1,680,627</u>
Total	<u>8,705,940</u>	<u>7,818,999</u>

**14.1 Jubilación patronal** - De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo del Ecuador, los trabajadores que por veinte y cinco años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social del Ecuador.

Los movimientos en el valor presente de la obligación de jubilación patronal fueron como sigue:

	Año terminado	
	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Saldos al comienzo del año	6,138,372	5,401,528
Costo de los servicios del período corriente	592,307	719,490
Costo por intereses	262,187	237,244
Pérdidas actuariales	(148,934)	
Beneficios pagados	<u>(52,886)</u>	<u>(219,890)</u>
Saldos al fin del año	<u>6,791,046</u>	<u>6,138,372</u>

**14.2 Bonificación por desahucio** - De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo del Ecuador, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el Grupo entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Los movimientos en el valor presente de obligación de bonificación por desahucio fueron como sigue:

	Año terminado	
	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Saldos al comienzo del año	1,680,627	1,430,841
Costo de los servicios del período corriente	207,039	244,662
Costo por intereses	73,964	65,032
Pérdidas actuariales	(46,736)	
Beneficios pagados		<u>(59,908)</u>
Saldos al fin del año	<u>1,914,894</u>	<u>1,680,627</u>

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre del 2016 y 2015 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a otro resultado integral.

Las hipótesis actuariales significativas utilizadas para la determinación de las obligaciones por beneficios definidos son la tasa de descuento, incremento salarial esperado y la mortalidad. El análisis de sensibilidad detallado a continuación se ha desarrollado en base a los cambios razonablemente posibles que se produzcan al final del período de referencia de los respectivos supuestos.

Si la tasa de descuento varía en 5 puntos básicos, mayor o menor, las obligaciones por beneficios definidos, disminuirían en US\$28 mil y aumentaría en US\$35 mil, respectivamente.

Si los incrementos salariales esperados aumentan en un 0.5%, las obligaciones por beneficios definidos se aumentarían en US\$35 mil.

El análisis de sensibilidad mencionado anteriormente puede no ser representativo de la variación real en la obligación por beneficios definidos, ya que es poco probable que el cambio en las hipótesis se produzca en forma aislada unos de otros (algunos de los supuestos pueden ser correlacionados).

Es importante mencionar, que en el análisis de sensibilidad desarrollado, el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos se calculó utilizando el método de crédito unitario proyectado, que es el mismo que el aplicado en el cálculo de la obligación por beneficios definidos reconocido en el estado de situación financiera. No hubo cambios en los métodos e hipótesis utilizados al elaborar el análisis de sensibilidad respecto a años anteriores.

Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales son las siguientes:

	(en porcentaje)	
	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Tasa(s) de descuento	8.21	8.68
Tasa(s) esperada del incremento salarial	3.95	4.50

Los importes reconocidos en los resultados respecto a dichos planes de beneficios definidos son los siguientes:

	Año terminado	
	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Costo actual del servicio	799,346	964,152
Intereses sobre la obligación	<u>336,151</u>	<u>302,276</u>
Total	<u>1,135,497</u>	<u>1,082,611</u>

Durante los años 2016 y 2015, del importe del costo del servicio por US\$799 mil y US\$964 mil, respectivamente, han sido incluidos en el estado de resultados como costo de ventas y el importe restante en los costos de administración.

## 15. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

**15.1 Gestión de riesgos financieros** - En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, el Grupo está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

El Grupo dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Vicepresidencia Administrativa Financiera, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer a la Presidencia Ejecutiva medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación, se presenta una definición de los riesgos que enfrenta el Grupo, una caracterización y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte del Grupo, si es el caso:

**15.1.1 Riesgo en las tasas de interés** - El riesgo en las tasas de interés es manejado por el Grupo a través del análisis previo al tomar cada crédito y manteniendo los préstamos a tasas de interés lo más bajo posible o fija, razón por la cual este riesgo es menor.

**15.1.2 Riesgo de crédito** - El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para el Grupo. El Grupo ha adoptado una política crediticia donde el 28% de su cartera local está cubierta con garantías reales, correspondiendo el 72% restante de su cartera a grupos económicos locales de reconocida solvencia financiera. En los créditos por ventas de exportación un alto porcentaje es con compañías filiales y relacionadas, principalmente en Argentina

Las cuentas comerciales por cobrar están compuestas por un número importante de clientes distribuidos en cada país. La evaluación de crédito continua se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar, y en algunos casos la condición financiera de cada cliente.

**15.1.3 Riesgo de liquidez** - La Vicepresidencia Administrativa Financiera es quien tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Vicepresidencia presenta al final de cada año un presupuesto de gastos e ingresos y presupuesto financiero que contempla las utilizaciones de fondos en gastos corrientes y de inversión y los orígenes de dichos fondos que pueden ser generados en el propio flujo del Grupo o en créditos con instituciones financieras. Luego, durante el año esta planeación financiera se transforma en decisiones operativas tendientes asegurar el necesario flujo financiero para las operaciones del Grupo. El Grupo maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

**15.1.4 Riesgo de capital** - El Grupo tiene una política de reinversión constante de sus utilidades anuales a fin de asegurar un nivel adecuado de capital. Dicha reinversión se calcula en relación al monto de las maquinarias nuevas que se deben incorporar a la producción para mejorar o incrementar la capacidad instalada.

Al 31 de diciembre del 2016, los principales indicadores financieros del Grupo:

Capital de trabajo	US\$40.1 millones
Índice de liquidez	5.05 veces
Pasivos totales / patrimonio	0.98 veces
Deuda financiera / activos totales	27%

La administración considera que los indicadores financieros antes indicados están dentro de los parámetros adecuados para una organización del tamaño y nivel de desarrollo que el Grupo.

**15.1.5 Categorías de instrumentos financieros** - El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por el Grupo es como sigue:

	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
<i>Activos financieros medidos al costo amortizado:</i>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	2,720,293	4,508,009
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, neto de anticipos a proveedores (Nota 4)	10,493,130	9,326,442
Otros activos financieros (Nota 5)	<u>10,673,059</u>	<u>10,057,830</u>
Total	<u>23,886,482</u>	<u>23,892,281</u>
	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>

*Pasivos financieros medidos al costo amortizado:*

Préstamos (Nota 9)	20,379,551	24,995,381
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 11)	<u>4,585,630</u>	<u>5,067,405</u>
Total	<u>24,965,181</u>	<u>30,062,786</u>

- 15.2 Valor razonable de los instrumentos financieros** - La administración del Grupo considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros consolidados se aproximan a su valor razonable.

## 16. PATRIMONIO

- 16.1 Capital social** - El capital social autorizado consiste de 3,719,708 de acciones de US\$1 valor nominal unitario las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

- 16.2 Reserva legal** - La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado 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.

**16.3 Utilidades retenidas:**

	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Utilidades retenidas - distribuibles	7,255,255	7,123,245
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	3,101,392	3,101,392
Reserva según PCGA anteriores - Reserva de capital	<u>2,681,501</u>	<u>2,681,501</u>
Total	<u>13,038,148</u>	<u>12,906,138</u>

Los saldos de las siguientes cuentas surgen de la aplicación por primera vez de las NIIF y de los saldos según PCGA anteriores, los cuales según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías del Ecuador el 14 de octubre del 2011, podrán ser utilizados de la siguiente forma:

**Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF** - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo acreedor sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación del Grupo.

**Reservas según PCGA anteriores** - El saldo acreedor de la reserva de capital según PCGA anteriores, sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación del Grupo.

**16.4 Dividendos** - Durante el año 2016, se canceló dividendos por US\$670 mil correspondientes a las utilidades del año 2015. Con respecto a las utilidades del año 2016, la Junta General de Accionistas decidirá acerca del pago de dividendos para el año 2017, por lo que no se ha incluido un pasivo en los estados financieros separados adjuntos por este concepto.

A partir del año 2010, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran sujetos a retención para efectos del impuesto a la renta.

## 17. INGRESOS

	Año terminado	
	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Ingresos provenientes de la venta de bienes	64,832,133	67,112,994
Ingresos provenientes de la prestación de servicios	<u>66</u>	<u>217</u>
Total	<u>64,832,199</u>	<u>67,113,211</u>

## 18. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

	Año terminado	
	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Costo de ventas	46,588,864	46,618,308
Gastos de ventas	9,375,133	10,074,376
Gastos de administración	<u>4,122,199</u>	<u>4,467,633</u>
Total	<u>60,086,196</u>	<u>61,160,317</u>

**ESPACIO EN BLANCO**

Un detalle de costos y gastos por su naturaleza es como sigue:

	Año terminado	
	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Consumos de materias primas y consumibles	27,567,860	27,272,005
Gastos por beneficios a los empleados	16,818,752	16,430,149
Costo de ventas mercaderías - reventa	2,323,406	2,788,528
Mantenimiento	1,759,284	2,321,661
Honorarios y servicios	1,748,303	1,843,960
Depreciación y amortización	1,782,714	1,738,527
Energía eléctrica, teléfono y otros	1,362,997	1,343,959
Publicidad	640,580	907,096
Jubilación patronal y desahucio	735,728	964,152
Arriendo de inmuebles	814,545	823,773
Combustibles	831,255	623,752
Refrigerios al personal	595,392	578,729
Servicios médicos	424,721	501,344
Gastos de viaje	301,494	381,418
Impuestos	335,856	274,775
Seguros	236,900	217,625
Transporte al personal	212,544	198,713
Comisiones por tarjetas de crédito	199,856	181,772
Otros	<u>1,394,009</u>	<u>1,768,379</u>
Total	<u>60,086,196</u>	<u>61,160,317</u>

**Gastos por beneficios a los empleados**

	Año terminado	
	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Sueldos y salarios	7,698,321	7,538,980
Beneficios sociales	1,657,153	2,463,074
Aportes al IESS	2,429,475	1,475,828
Otros beneficios	<u>5,033,803</u>	<u>4,952,267</u>
Total	<u>16,818,752</u>	<u>16,430,149</u>

**Gasto depreciación y amortización**

	Año terminado	
	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Depreciación de propiedades, planta y equipo	1,657,463	1,630,957
Depreciación de mejoras en locales arrendados	<u>125,251</u>	<u>107,570</u>
Total	<u>1,782,714</u>	<u>1,738,527</u>

## 19. CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS

### 19.1 El Grupo como arrendatario

**19.1.1 Acuerdos de arrendamiento** - Los arrendamientos operativos se relacionan con arrendamientos de locales cuyo período de arrendamiento oscila entre 3 y 5 años, bajo condiciones normales del mercado. El Grupo no tiene la opción de comprar los locales arrendados a la fecha de expiración de los períodos de arrendamiento.

### 19.1.2 Pagos reconocidos como gastos:

	Año terminado	
	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Pagos mínimos de arrendamiento y total	<u>814,545</u>	<u>823,773</u>

## 20. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

### 20.1 Transacciones comerciales:

	Venta de bienes		Compra de bienes	
	... Año terminado ...			
	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
F.V.S.A.	486,391	303,012	551,747	1,491,231
Ferrum S.A.	2,091,650	211,062	22,693	63,704
P.G. La Toma S.A.			96,717	130,992
Inversol				104,623
F.V. América Corporation	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>34</u>	<u>26</u>
Total	<u>2,578,041</u>	<u>514,074</u>	<u>671,191</u>	<u>1,790,576</u>

Las ventas de bienes a partes relacionadas se realizan con un margen bruto adecuado de acuerdo a las funciones de cada una de las empresas del Grupo en los países donde operan y los costos de producción de los bienes desde Ecuador. Las compras se realizaron a precios de mercado.

No se ha reconocido ningún gasto en el período actual ni en períodos anteriores con respecto a cuentas de dudoso cobro, relacionados con los saldos adeudados por partes relacionadas.

**20.2 Compensación del personal clave de la gerencia** - La compensación de los ejecutivos y otros miembros clave de la gerencia durante el año fue la siguiente:

	Año terminado	
	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Beneficios a corto plazo	<u>1,173,762</u>	<u>1,228,043</u>

La compensación de los directores y ejecutivos clave es determinada con base en el rendimiento de los individuos y las tendencias del mercado.



## **21. PASIVOS CONTINGENTES**

**Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social** - Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el Grupo no ha provisionado los efectos acumulados de una contingencia que mantiene desde años anteriores por las diferencias de criterio en el cálculo de los aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) en razón de que no se ha determinado el importe a pagar por dicha contingencia. La administración del Grupo considera que los efectos de dicha provisión carecen de importancia relativa.

## **22. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 30 del 2017) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros consolidados adjuntos.

## **23. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados por la Gerencia del Grupo en marzo 30 del 2017 y serán presentados a los Accionistas y la Junta de Directores para su aprobación. En opinión de la Gerencia del Grupo, los estados financieros consolidados serán aprobados por la Junta de Accionistas y Directores sin modificaciones.

---

