

INAMAZONAS INMOBILIARIA AMAZONAS S. A.

Notas a los estados financieros

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

1. ORGANIZACIÓN Y OPERACIONES

INAMAZONAS INMOBILIARIA AMAZONAS S. A., La Compañía fue constituida el 22 de julio del 1994 en la ciudad de Quito, provincia de Pichincha en la República del Ecuador, e inscrita en el registro mercantil el 3 de agosto de 1994, con el objeto social de compra, venta, permuta, arrendamiento y administración de inmuebles; agenciamiento y representación a terceros y la asociación bajo cualquier modalidad legal permitida con otras compañías o personas naturales para realizar las actividades de planificación, diseño y construcción a fin de ejecutar todos los actos y contactos permitidos por ley. Su actividad principal es el arrendamiento de suites propias y de terceros.

El domicilio principal de la Compañía es la ciudad de Quito, Provincia de Pichincha, República del Ecuador y tiene como accionistas a Holdingdine S.A. y Empronorte Overseas Inc. Ltda.

2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

(a) Declaración de Cumplimiento:

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2016.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2016.

Las políticas de contabilidad adoptadas son consistentes con las aplicadas en años anteriores, excepto que la Compañía ha adoptado las nuevas NIIF y NIC's revisadas que son obligatorias para los períodos que se inician en o después del 1 de enero de 2016, según se describe a continuación; sin embargo, debido a la estructura de la Compañía y la naturaleza de sus operaciones, la adopción de dichas normas no tuvo un efecto significativo en su posición financiera y resultados; por lo tanto, no ha sido necesario modificar los estados financieros comparativos de la Compañía.

Nuevas normas, interpretaciones y modificaciones a las normas publicadas vigentes a partir del 1 de enero de 2016:

- Enmiendas a la NIIF 10, NIIF 12, y NIC 28 Entidades de Inversión: Aplicando la excepción de Consolidación.
- Enmiendas a la NIIF 11 Acuerdos Conjuntos - Contabilización de Adquisiciones de Participaciones en Operaciones Conjuntas.
- NIIF 14 Cuentas de Diferimientos en Actividades Reguladas.
- Enmiendas a la NIC 1 Iniciativa de Revelación.
- Enmiendas a la NIC 16 y NIC 38 - Aclaración de los Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización.
- Enmiendas a la NIC 16 y NIC 41 Agricultura - Plantas Productoras.
- Enmiendas a la NIC 27 - Método Patrimonial en Estados Financieros Separados.
- NIIF 5 Activos no Corrientes Disponibles para la Venta y Operaciones Discontinuas - Cambios en los Métodos de Disposición.
- NIIF 7 Instrumentos Financieros: Revelaciones - Contratos de Servicios, NIIF 7 Instrumentos Financieros: Revelaciones - Aplicabilidad para Compensar Revelaciones en Estados Financieros Interinos Condensados.

INAMAZONAS INMOBILIARIA AMAZONAS S. A.

Notas a los estados financieros

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

- Enmienda a NIC 19 Beneficios a Empleados - Tasa de Descuento por Moneda.
- NIC 34 Reporte Financiero Interino - Revelación de Información "en otra parte en el Estado Financiero Interino".

Existen otras modificaciones que también se aplican por primera vez en el año 2016, sin embargo, estas no tienen efecto alguno en los presentes estados financieros de la Compañía.

(b) Bases de medición:

Los estados financieros adjuntos han sido preparados en base al costo histórico, con excepción de los beneficios a empleados a largo plazo (post empleo) que son valorizados en base a métodos actuariales.

(c) Moneda funcional y de Presentación:

Los estados financieros se presentan en Dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal en el Ecuador y moneda funcional de presentación de la Compañía.

3. RESPONSABILIDAD DE LA INFORMACIÓN Y ESTADOS FINANCIEROS

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad del Directorio de INAMAZONAS INMOBILIARIA AMAZONAS S. A., que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos períodos, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros.

4. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las principales políticas de contabilidad aplicadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros son las siguientes:

- **Efectivo y Equivalentes de Efectivo-**

Se considera efectivo y equivalentes de efectivo los depósitos en cuentas bancarias y los depósitos a corto plazo con vencimiento de 3 meses o menos, de gran liquidez y fácilmente convertibles en efectivo sujetos a riesgos no significativos de cambios en su valor, los mismos que no tienen restricciones y son de libre disponibilidad.

- **Instrumentos Financieros-**

Activos Financieros-

Reconocimiento y Medición Inicial-

Los activos financieros se clasifican al momento del reconocimiento inicial como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones financieras temporales, activos financieros disponibles para la venta, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda.

INAMAZONAS INMOBILIARIA AMAZONAS S. A.

Notas a los estados financieros

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

Todos los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, excepto los activos financieros que se contabilizan al valor razonable con cambios en resultados.

Medición Posterior –

Préstamos y Cuentas por Cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar, corresponden a aquellos activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición, y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce en el estado de resultados integrales como ingreso financiero. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados integrales como costos financieros en el caso de los préstamos y como costos de ventas u otros gastos operativos en el caso de las cuentas por cobrar.

La Compañía mantiene en esta categoría: efectivo en caja y bancos, deudores comerciales, cuentas por cobrar a entidades relacionadas y otras cuentas por cobrar.

Baja de Activos Financieros-

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja en cuentas cuando:

- Hayan expirado los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo generados por el activo;
- Se hayan transferido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya asumido una obligación de pagar a un tercero la totalidad de esos flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia, y;
- Se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo; o no se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control sobre el mismo.

Cuando se han transferido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya celebrado un acuerdo de transferencia, la Compañía evalúa si ha retenido, y en qué medida, los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo. Cuando la Compañía no ha transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, ni tampoco ha transferido el control del mismo, la Compañía continúa reconociendo contablemente el activo transferido en la medida de su implicación continuada sobre el mismo. En ese caso, la Compañía también reconoce el pasivo relacionado. El activo transferido y el pasivo relacionado se miden de manera tal que reflejen los derechos y obligaciones que la Compañía haya retenido.

Deterioro del Valor de los Activos Financieros-

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

INAMAZONAS INMOBILIARIA AMAZONAS S. A.

Notas a los estados financieros

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

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

Deterioro de Activos Financieros Contabilizados al Costo Amortizado-

Para los activos financieros contabilizados por su costo amortizado, la Compañía primero evalúa si existe alguna evidencia objetiva de deterioro del valor para los activos financieros que son individualmente significativos, o de manera colectiva para los activos financieros que no resulten individualmente significativos. Si la Compañía determina que no existe evidencia objetiva de deterioro del valor para un activo financiero evaluado de manera individual, independientemente de su significatividad, incluirá ese activo en un grupo de activos financieros con características de riesgo de crédito similares, y los evaluará de manera colectiva para determinar si existe deterioro de su valor. Los activos que se evalúan de manera individual para determinar si existe deterioro de su valor y para los cuales una pérdida por deterioro se reconoce o se sigue reconociendo, no se incluyen en la evaluación de deterioro del valor efectuada de manera colectiva.

El importe de cualquier pérdida por deterioro del valor identificada se mide como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados (excluidas las pérdidas de crédito futuras esperadas que aún no se hayan incurrido). El valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados se descuenta a la tasa de interés efectiva original de los activos financieros. Si un préstamo devenga una tasa de interés variable, la tasa de descuento para medir cualquier pérdida por deterioro del valor es la tasa de interés efectiva actual.

El importe en libros del activo se reduce a través del uso de una cuenta de provisión por desvalorización y la pérdida se reconoce en el estado de resultados. Los intereses ganados (registrados como ingresos financieros en el estado de resultados integrales) se siguen devengando sobre el importe en libros reducido, aplicando la tasa de interés utilizada para descontar los flujos de efectivo futuros a los fines de medir la pérdida por deterioro del valor. Los préstamos y la provisión por desvalorización correspondiente, se dan de baja cuando no existen expectativas realistas de un recupero futuro y todas las garantías que sobre ellos pudieran existir se efectivizaron o transfirieron a la Compañía. Si, en un ejercicio posterior, el importe estimado de la pérdida por deterioro del valor aumenta o disminuye debido a un evento que ocurre después de haberse reconocido el deterioro, la pérdida por deterioro del valor reconocida anteriormente se aumenta o disminuye ajustando la cuenta de provisión por desvalorización. Si posteriormente se recupera una partida que fue imputada a pérdida, el recupero se acredita como costos financieros en el estado de resultados.

INAMAZONAS INMOBILIARIA AMAZONAS S. A.
Notas a los estados financieros
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

Pasivos Financieros-

Reconocimiento y Medición Inicial

Los pasivos financieros se clasifican, al momento de su reconocimiento inicial, como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable y, en el caso de los préstamos y cuentas por pagar contabilizados por su costo amortizado se registran netos de los costos de transacción directamente atribuibles.

La Compañía mantiene en esta categoría las cuentas de acreedores comerciales, otras cuentas por pagar y cuentas por pagar relacionadas.

Medición Posterior-

Préstamos y Cuentas por Pagar

Después del reconocimiento inicial, las deudas y préstamos que devengan interés se miden posteriormente por su costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas se reconocen en los resultados cuando los pasivos se dan de baja, así como a través del proceso de amortización aplicando el método de la tasa de interés efectiva.

El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que sean una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como costos financieros en el estado de resultados integrales.

Baja de Pasivos Financieros-

Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato se haya pagado o cancelado, o haya vencido.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro pasivo proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia entre los importes en libros respectivos se reconoce en el estado de resultados integrales.

Compensación de Instrumentos Financieros-

Los activos financieros y los pasivos financieros son objeto de compensación de manera que se informa el importe neto en el estado de situación financiera, (i) si existe un derecho actual legalmente exigible de compensar los importes reconocidos; y (ii) si existe la intención de liquidarlos por el importe neto, o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

Valor Razonable de los Instrumentos Financieros-

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

INAMAZONAS INMOBILIARIA AMAZONAS S. A.
Notas a los estados financieros
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción acordada entre participantes de un mercado a la fecha de medición.

El valor razonable de un activo o pasivo se mide utilizando los supuestos que los participantes en el mercado usarían al ponerle valor al activo o pasivo, asumiendo que los participantes en el mercado actúan en su mejor interés económico. La Compañía utiliza técnicas de valuación que son apropiadas en las circunstancias y por las cuales tiene suficiente información disponible para medir al valor razonable, maximizando el uso de datos observables relevantes y minimizando el uso de datos no observables.

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

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

Para los activos y pasivos que son reconocidos al valor razonable en los estados financieros sobre una base recurrente, la Compañía determina si se han producido transferencias entre los diferentes niveles dentro de la jerarquía mediante la revisión de la categorización al final de cada período de reporte. Asimismo, la gerencia analiza los movimientos en los valores de los activos y pasivos que deben ser valorizados de acuerdo con las políticas contables.

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

• **Propiedad, Planta y Equipo-**

La propiedad, planta y equipo se encuentran valorados al costo, neto de depreciación acumulada y las posibles pérdidas por deterioro de su valor.

El costo de ciertas partidas de propiedad, planta y equipo al 1 de enero del 2010, fecha de apertura por adopción de las NIIF, fue determinado por un perito independiente con base en el valor razonable a esa fecha.

El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo. El costo de activos construidos por la propia entidad incluye lo siguiente: (i) el costo de los materiales y la mano de obra directa; (ii) cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso previsto; (iii) cuando la Compañía tiene una obligación de retirar el activo o rehabilitar el lugar, una estimación de los costos de dismantelar y remover las partidas y de restaurar el lugar donde estén ubicados; y (iv) los costos por préstamos capitalizados cuando es aplicable.

INAMAZONAS INMOBILIARIA AMAZONAS S. A.

Notas a los estados financieros

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

Los costos de mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o una extensión de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor costo de los mismos cuando cumplen los requisitos de reconocerlo como activo. Los gastos de reparación y mantenimiento se cargan a las cuentas de resultados del ejercicio en que se incurren.

La propiedad, planta y equipo se deprecian desde el momento en que los bienes están en condiciones de uso, distribuyendo linealmente el costo de los activos entre los años de vida útil estimada.

Los métodos y períodos de depreciación aplicados, son revisados al cierre de cada ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva.

Las tasas de depreciación están basadas en la vida útil estimada de los bienes, que son:

	Años
Instalaciones	10
Muebles y equipos de	10
Equipo de computación	3
Vehículos	5

El valor residual de estos activos, la vida útil y el método de depreciación seleccionado son revisados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cada balance general para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de muebles, equipos y vehículos. El valor residual de un activo a menudo es poco significativo y puede ignorarse en el cálculo de depreciación a menos que sea probable que sea material, la Compañía ha establecido la política de no fijar un valor residual de los activos, en vista de que al final de su vida útil, normalmente los activos son realizados de acuerdo a su naturaleza a un valor no significativo.

Un componente de muebles, equipos y vehículos o cualquier parte significativa del mismo reconocida inicialmente, se da de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida resultante al momento de la baja del activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo) se incluye en el estado de resultados integrales cuando se da de baja el activo.

A la fecha de cierre o siempre que haya un indicio de que pueda existir un deterioro en el valor de los activos, se comparará el valor recuperable de los mismos con su valor neto contable. Cualquier registro o reverso de una pérdida de valor, que surja como consecuencia de esta comparación, se registra con cargo o abono a los resultados integrales según corresponda.

- **Propiedades de Inversión**

Las propiedades de inversión son aquellas que se mantienen para obtener rentas y/o el incremento en su valor por cambios en su valor de mercado, y se registran al costo de adquisición incluyendo los costos incurridos en la transacción y posteriormente pueden ser ajustadas en forma anual al valor de mercado deduciendo los gastos de venta.

Una propiedad de inversión se elimina al momento de la disposición o cuando se retira permanentemente del uso y no se esperan beneficios económicos futuros de la disposición.

INAMAZONAS INMOBILIARIA AMAZONAS S. A.
Notas a los estados financieros
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

Cualquier ganancia o pérdida que surja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos netos por disposición y el valor en libros del activo) se incluye en el estado de resultados en el período en que la propiedad se elimina y en el caso de que se ajusten al valor de mercado en forma anual la diferencia se contabiliza en los resultados.

- **Deterioro de Activos no Financieros-**

A cada fecha de cierre del período sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe algún indicio de que un activo no financiero pudiera estar deteriorado en su valor. Si existe algún indicio, o cuando se requieran pruebas anuales de deterioro del valor para un activo, la Compañía estima el importe recuperable de ese activo.

El importe recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor razonable menos los costos de venta, ya sea de un activo o de una unidad generadora de efectivo, y su valor en uso. Ese importe recuperable se determina para un activo individual, salvo que el activo no genere flujos de efectivo que sean sustancialmente independientes de los flujos de efectivo de otros activos o grupos de activos. Cuando el importe en libros de un activo o de una unidad generadora de efectivo exceda su importe recuperable, el activo se considera deteriorado y se reduce el valor a su importe recuperable.

Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo estimados se descuentan a su valor presente aplicando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje las evaluaciones actuales del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos del activo. Para la determinación del valor razonable menos los costos de venta, se toman en cuenta transacciones recientes del mercado, si las hubiera. Si no pueden identificarse este tipo de transacciones, se utiliza un modelo de valoración que resulte apropiado en las circunstancias. Estos cálculos se verifican contra múltiplos de valoración, cotizaciones de acciones para sociedades que coticen en bolsa, u otros indicadores disponibles representativos del valor razonable.

La Compañía basa su cálculo del deterioro del valor en presupuestos detallados y cálculos de proyecciones que se confeccionan por separado para cada una de las unidades generadoras de efectivo de la Compañía a las cuales se les asignan los activos individuales. Por lo general, los presupuestos y cálculos de proyecciones cubren un período de cinco años. Para los períodos de mayor extensión, se calcula una tasa de crecimiento a largo plazo y se la aplica a los flujos de efectivo futuros de las proyecciones a partir del quinto año.

Las pérdidas por deterioro del valor correspondientes a las operaciones continuadas, se reconocen en el estado de resultados integrales en aquellas categorías de gastos que mejor se correspondan con la función del activo deteriorado, salvo para las propiedades revaluadas previamente, donde la revaluación se registró en el otro resultado integral. En estos casos, el deterioro del valor también se reconoce en el otro resultado integral hasta el importe de cualquier revaluación previamente reconocida.

Para los activos no financieros en general, excluida la plusvalía, a cada fecha de cierre del período sobre el que se informa se efectúa una evaluación para determinar si existe algún indicio de que las pérdidas por deterioro del valor reconocidas previamente ya no existen o hayan disminuido. Si existiese tal indicio, la Compañía efectúa una nueva estimación del importe recuperable del activo o de la unidad generadora de efectivo, según corresponda. Una pérdida por deterioro del valor reconocida previamente solamente se revierte si hubo un cambio en los supuestos utilizados para determinar el importe recuperable desde la última vez en que se reconoció dicha pérdida por deterioro del valor.

INAMAZONAS INMOBILIARIA AMAZONAS S. A.
Notas a los estados financieros
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

La reversión se limita de manera tal que el importe en libros del activo o de la unidad generadora de efectivo no exceda su importe recuperable, ni exceda el importe en libros que se hubiera determinado, neto de la depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del valor para ese activo o esa unidad generadora de efectivo en los períodos anteriores. Tal reversión se reconoce en el estado de resultados integrales, salvo que el activo se contabilice por su valor revaluado, en cuyo caso la reversión se trata como un incremento de revaluación.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la gerencia de la Compañía no ha reconocido pérdidas por deterioro de sus activos.

- **Cuentas por Pagar, Provisiones y Pasivos Contingentes-**

Las cuentas por pagar corresponden a obligaciones existentes a la fecha del balance, surgidas como consecuencia de sucesos pasados para cuya cancelación se espera una salida de recursos y cuyo importe y oportunidad se puede estimar fiablemente.

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa actual de mercado antes de impuestos que refleja, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados integrales.

Los pasivos contingentes son registrados en función a una evaluación realizada por la Gerencia de la Compañía en la cual se determina su probabilidad de ocurrencia como remota, posible o probable. Los pasivos contingentes evaluados como probables son registrados en base al mejor estimado de la salida de recursos que ocasionarían a futuro, mientras que los pasivos contingentes evaluados como posibles son revelados en las notas a los estados financieros.

- **Beneficios a los Empleados**

La Norma Internacional de Información Financiera contempla tres categorías de retribuciones a los empleados:

- Retribuciones a corto plazo a los empleados tales como: sueldos, salarios y contribuciones de seguridad social, permisos remunerados y permisos remunerados por enfermedad, participación en las ganancias o incentivos (si se pagan dentro de los doce meses siguientes al cierre del ejercicio) y retribuciones no monetarias (tales como asistencia médica, disfrute de casas, vehículos y la disposición de bienes o servicios subvencionados o gratuitos).
- Retribuciones a los empleados retirados, tales como prestaciones por pensiones y otras prestaciones por retiro.
- Indemnizaciones por cierre de contrato.

La Compañía, según las leyes laborales vigentes, mantiene un plan de beneficios definidos que corresponde a un plan de jubilación patronal y desahucio, y se registran con cargo a resultados del año y su pasivo representa el valor presente de la obligación a la fecha del estado de situación financiera, que se determina anualmente con base a estudios actuariales realizados por un perito independiente, usando el método de unidad de crédito proyectado.

INAMAZONAS INMOBILIARIA AMAZONAS S. A.

Notas a los estados financieros

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

El valor presente de las obligaciones de beneficios definidos se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando la tasa de interés determinada por el actuario.

Las suposiciones para determinar el estudio actuarial incluyen determinaciones de tasas de descuento, variaciones en los sueldos y salarios, tasas de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, incremento en el monto mínimo de las pensiones jubilares, entre otros. Debido al largo plazo que caracteriza a la reserva para obligaciones por beneficios post empleo, la estimación está sujeta a variaciones que podrían ser importantes. El efecto, positivo o negativo sobre las reservas derivadas por cambios en las estimaciones, se registra en su totalidad como otro resultado integral en el periodo en el que ocurren.

Provisión para Indemnizaciones:

Constituye la provisión por la terminación unilateral del contrato de trabajo por parte del patrono. El cálculo de esta provisión se la realiza de conformidad con el tiempo de servicio del empleado y según la siguiente escala: hasta 3 años de servicio con el valor correspondiente a tres meses de remuneración; y, de más de tres años, con el valor equivalente a un mes de remuneración por cada año de servicio, sin que en ningún caso ese valor exceda de veinte y cinco meses de remuneración. Para el cálculo de esta indemnización se considera la remuneración percibida por el empleado al momento del despido. Esta provisión se registra con cargo a los resultados del periodo en la fecha en la que la empresa decide la terminación unilateral del contrato y el empleado es notificado de esta decisión.

Participación de Trabajadores:

La participación de trabajadores se registra en los resultados del año como parte de los costos de personal y se calcula aplicando el 15% sobre los resultados del año antes de impuestos.

• **Impuestos**

Impuesto a la Renta Corriente

Los activos y pasivos por el impuesto a la renta corriente del año en curso se miden por los importes que se espera recuperar o pagar de o a la autoridad fiscal. Las tasas impositivas y la normativa fiscal utilizadas para computar dichos importes son aquellas que estén aprobadas a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa. La gerencia evalúa en forma periódica las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos con respecto a las situaciones en las que las normas fiscales aplicables se encuentran sujetas a interpretación, y constituye provisiones cuando fuera apropiado.

Impuesto a la Renta Diferido

El impuesto a la renta diferido se reconoce utilizando el método del pasivo sobre las diferencias temporarias entre las bases impositivas de los activos y pasivos y sus importes en libros a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa.

Los pasivos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporarias imponibles.

Los activos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporarias deducibles y por la compensación futura de créditos fiscales y pérdidas tributarias amortizables, en la medida que sea probable la disponibilidad de la utilidad tributaria contra las cuales imputan esos créditos fiscales o pérdidas tributarias amortizables.

INAMAZONAS INMOBILIARIA AMAZONAS S. A.
Notas a los estados financieros
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

El importe en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha de cierre del período sobre el que se informa y se reduce en la medida en que ya no sea probable la existencia de suficiente ganancia imponible futura para permitir que esos activos por impuesto diferido sean utilizados total o parcialmente.

Los activos por impuesto diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha de cierre del período sobre el que se informa y se reconocen en la medida en que se torne probable la existencia de ganancias imponibles futuras que permitan recuperar dichos activos por impuesto diferido no reconocidos con anterioridad.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, son medidos a las tasas de impuesto sobre la renta vigentes a la fecha que se estima que las diferencias temporarias se revertan, considerando las tasas del impuesto a la renta vigentes establecidas en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y sus reformas, que es del 22%.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos y pasivos por el impuesto a las ganancias corriente y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta a impuestos y la misma jurisdicción fiscal.

El impuesto diferido relacionado con las partidas reconocidas fuera del estado de situación financiera se reconoce fuera de éste. Las partidas de impuesto diferidos se reconocen en correlación con la transacción subyacente ya sea en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio. El activo por impuesto diferido no se descuenta a su valor actual y se clasifica como no corriente.

Impuesto sobre las Ventas

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto sobre las ventas (ej. impuesto al valor agregado), salvo:

1. Cuando el impuesto sobre las ventas incurrido en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda;
2. Las cuentas por cobrar y por pagar que ya estén expresadas incluyendo el importe de impuestos sobre las ventas.

El importe neto del impuesto sobre las ventas que se espera recuperar de, o que corresponda pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera, según corresponda.

• **Reconocimiento de Ingresos**

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en que se genera el pago. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

• **Reconocimiento de Costos y Gastos**

El costo de ventas se registra cuando se entregan los bienes, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta.

INAMAZONAS INMOBILIARIA AMAZONAS S. A.

Notas a los estados financieros

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

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

- **Clasificación de Partidas en Corrientes y no Corrientes**

La Compañía presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera clasificados como corrientes y no corrientes. Un activo se clasifica como corriente cuando la Compañía:

- espera realizar el activo o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación;
- mantiene el activo principalmente con fines de negociación;
- espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes después del período sobre el que se informa; o
- el activo es efectivo o equivalente al efectivo a menos que éste se encuentre restringido y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo por un período mínimo de doce meses después del cierre del período sobre el que se informa.

Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando la Compañía:

- espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación;
- mantiene el pasivo principalmente con fines de negociación;
- el pasivo debe liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre del período sobre el que se informa; o
- no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha de cierre del período sobre el que se informa.

Todos los demás pasivos se clasifican como no corrientes.

- **Eventos Posteriores-**

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que provean información adicional sobre la estimación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores importantes que son eventos de ajuste son expuestos en nota a los estados financieros.

5. NUEVAS NORMAS E INTERPRETACIONES AÚN NO ADOPTADAS

A continuación se enumeran las Normas Internacionales de Información Financiera y enmiendas emitidas, pero con vigencia posterior al ejercicio económico que comienzan al 01 de enero de 2017.

INAMAZONAS INMOBILIARIA AMAZONAS S. A.
Notas a los estados financieros
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

En este sentido, la Compañía tiene la intención de adoptar estas normas según corresponda, cuando entren en vigencia.

Normas	Fecha efectiva de vigencia
Enmiendas a la NIC 7- Iniciativa de Revelación	1 de enero de 2017
Enmiendas a la NIC 12 – Reconocimiento de Activos por Impuestos Diferidos sobre Pérdidas no Realizadas	1 de enero de 2017
NIIF 12 – Revelaciones de Intereses en Otras Entidades – Aclaración del Alcance de los Requerimientos de Revelación en NIIF 12.	1 de enero de 2017
NIIF 15 – Ingresos de Actividades Ordinarias Provenientes de Contratos con Clientes	1 de enero de 2018
NIIF 9 – Instrumentos Financieros	1 de enero de 2018
Enmiendas en NIIF 2 – Clasificación y Medición de Transacciones en Pagos Basados por Acciones	1 de enero de 2018
Aplicando NIIF 9 Instrumentos Financieros con NIIF 4 Contratos de Seguros – Enmiendas a la NIIF 4	1 de enero de 2018
Transferencias de Propiedades de Inversión (Enmienda a la NIC 40)	1 de enero de 2018
CNIIF Interpretación 22 – Transacciones en Moneda Extranjera y Consideraciones de Anticipo	1 de enero de 2018
NIIF 1 Primera Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera – Eliminación de las Excepciones a Corto Plazo en Primera Adopción	1 de enero de 2018
NIC 28 – Inversiones en Asociadas y Joint Ventures – Aclaración de que la Medición de Participadas al Valor Justo a Través de Ganancias o Pérdidas es una Cesión de Inversión	1 de enero de 2018
NIIF 16 – Arrendos	1 de enero de 2019

6. RESTABLECIMIENTO DE ESTADOS FINANCIEROS

Durante el año 2016 y 2015, la Gerencia identificó ciertos ajustes que afectan a años anteriores y como resultado los saldos comparativos para el período anterior han sido modificados siguiendo los lineamientos establecidos por la Norma Internacional de Contabilidad No.8 (Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores).

INAMAZONAS INMOBILIARIA AMAZONAS S. A.**Notas a los estados financieros****Por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015**

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

		Estado de Situación Financiera como fue reportado el 31 de diciembre de 2015	Ajustes efectuados para el restablecimiento	Estado de Situación Financiera restablecido al 1 de enero de 2016
Pasivo Corriente	US\$	202,958	-	202,958
Pasivo no Corriente		13,307	2,663	15,970
Patrimonio		15,434,301	(2,663)	15,431,638
Total Pasivos y Patrimonio	US\$	15,650,566	-	15,650,566

Jubilación Patronal y Desahucio.-

Como se menciona en la Nota 2 a los estados financieros, a partir del 1 de enero de 2016 entro en vigencia la enmienda a la NIC 19, que considera que para la determinación de la tasa de descuento, se debe considerar un mercado amplio de bonos corporativos de alta calidad emitidos en la moneda de la obligación, que para efectos de la aplicación de dicha enmienda constituyen los bonos corporativos de los Estados Unidos de América. Como resultado de la evaluación efectuada por la gerencia a esta enmienda el pasivo de obligaciones por beneficios definidos presentó un incremento de US\$1,928 en la jubilación patronal y de US\$735 en la provisión de desahucio al 31 de diciembre de 2015 que fueron registrados por la Compañía.

7. INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORIA

Los instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2016 y 2015 se conformaban de la siguiente manera:

	2016		2015	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo amortizado				
Efectivo y equivalentes de efectivo	220,625	-	305,180	-
Inversiones financieras temporales	2,737,572	-	2,460,612	-
Cuentas por cobrar clientes	72,587	-	90,381	-
Otras cuentas por cobrar	798,185	-	760,733	-
Total activos financieros	3,828,969		3,616,906	
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	203,536	-	87,370	-
Total pasivos financieros	203,536		87,370	

INAMAZONAS INMOBILIARIA AMAZONAS S. A.
Notas a los estados financieros
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

8. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se conforman según el siguiente detalle:

		Al 31 de diciembre	
		2016	2015
Bancos	US\$	219,825	304,380
Caja		800	800
	US\$	<u>220,625</u>	<u>305,180</u>

9. INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES

Las inversiones financieras temporales al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se conforman de la siguiente manera:

		Al 31 de diciembre	
		2016	2015
Inversiones financieras temporales	US\$	<u>2,737,572</u>	<u>2,460,612</u>

Corresponde a Certificado de Depósito a Plazo mantenidos en Instituciones Financieras locales, que generan tasas de interés anual entre el 6.5% y 7.4%, con vencimientos de hasta 365 días. Los rendimientos financieros han sido reconocidos como otros ingresos en el estado de resultado integral.

10. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, corresponden cuentas por cobrar de clientes locales y del exterior, los cuales se conforman por lo siguiente:

	2016			2015		
	Valor nominal	Estimación de deterioro	Valor neto	Valor nominal	Estimación de deterioro	Valor neto
Vigente (hasta 30 días)	58,069	-	58,069	73,613	-	73,613
Vencida						
De 31 a 60 días	6,532	-	6,532	8,896	-	8,896
De 61 a 90 días	5,081	-	5,081	3,595	-	3,595
De más de 91 días	2,905	-	2,905	5,590	1,313	4,277
	<u>72,587</u>	<u>-</u>	<u>72,587</u>	<u>91,694</u>	<u>1,313</u>	<u>90,381</u>

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 el movimiento de deterioro para cuentas por cobrar es como sigue:

		Al 31 de diciembre	
		2016	2015
Saldo inicial del año	US\$	1,313	5,197
Provisiones		-	-
Reversiones		(1,313)	(3,884)
	US\$	<u>-</u>	<u>1,313</u>

INAMAZONAS INMOBILIARIA AMAZONAS S. A.
Notas a los estados financieros
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

11. IMPUESTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, un detalle es como sigue:

		Al 31 de diciembre	
		2016	2015
Crédito tributario IVA	US\$	5,309	1,987
Retenciones en la fuente		3,035	8,714
	US\$	<u>8,344</u>	<u>10,701</u>

12. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, un resumen de las otras cuentas por cobrar es como sigue:

		Al 31 de diciembre	
		2016	2015
Anticipos a proveedores	US\$	12,285	-
Partes relacionadas	Nota 16	746,527	724,491
Empleados		-	691
Otras		39,373	35,551
	US\$	<u>798,185</u>	<u>760,733</u>

13. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la composición de propiedad, planta y equipos es como sigue:

		Al 31 de diciembre	
		2016	2015
Terrenos	US\$	891,075	891,075
Instalaciones		20,088	18,600
Equipo de cómputo		53,868	47,458
Maquinaria y equipo		16,254	16,254
Muebles y enseres		230,970	221,662
Vehículos		24,545	24,545
Construcciones en curso		877,645	877,645
		<u>2,114,445</u>	<u>2,097,239</u>
(-) Depreciación acumulada		(290,712)	(279,464)
	US\$	<u>1,823,733</u>	<u>1,817,775</u>

INAMAZONAS INMOBILIARIA AMAZONAS S. A.

Notas a los estados financieros

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

	Terrenos	Instalaciones	Maquinaria y equipos	Muebles y enseres	Equipos de computación	Vehículos	Construcciones en curso (1)	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2014	891,075	18,600	2,261	41,504	2,251	4,909	877,645	1,838,245
Adiciones	-	-	-	4,852	294	-	-	5,146
Depreciación	-	-	(1,352)	(18,293)	(1,062)	(4,909)	-	(25,616)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	891,075	18,600	909	28,063	1,483	-	877,645	1,817,775
Adiciones	-	1,488	-	9,308	6,410	-	-	17,206
Depreciación	-	(3,844)	(427)	(5,984)	(993)	-	-	(11,248)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	891,075	16,244	482	31,387	6,900	-	877,645	1,823,733

(1) Las construcciones en curso corresponden a la ejecución inicial de la segunda torre del proyecto inmobiliario "Edificios Torres de Suites", el cual fue suspendido por decisión de los accionistas en octubre de 2004. La Administración de la Compañía y el departamento de desarrollo e investigación de su anterior accionista Holdingdine S. A., presentaron el anteproyecto de la construcción de un hotel de 144 habitaciones que funcionaría en la segunda torre; adicionalmente en diciembre de 2011 se firmó un acuerdo entre los accionistas para que sigan adelante los estudios necesarios para el desarrollo del proyecto. Los importes registrados en construcciones en curso corresponden a los costos que representó la construcción de los parqueaderos ubicados en los subuelos de la segunda torre y que formarán parte del nuevo proyecto. La Administración de la Compañía, sustentada en análisis efectuado por un perito calificado, concluye que tal construcción en curso no está deteriorada.

INAMAZONAS INMOBILIARIA AMAZONAS S. A.
Notas a los estados financieros
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

14. PROPIEDADES DE INVERSION

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la composición de las propiedades de inversión se muestra a continuación:

		Al 31 de diciembre	
		2016	2015
Terrenos	US\$	8,164,265	8,164,265
Suites		2,355,714	2,355,714
		10,519,979	10,519,979
(-) Depreciación acumulada		(388,052)	(333,270)
	US\$	10,131,927	10,186,709

El movimiento al 31 de diciembre de 2016 y 2015 de las propiedades de inversión es como sigue

	Terrenos	Suites	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2014	8,164,265	2,081,795	10,246,060
Depreciación	-	(59,351)	(59,351)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	8,164,265	2,022,444	10,186,709
Depreciación	-	(54,782)	(54,782)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	8,164,265	1,967,662	10,131,927

15. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

		Al 31 de diciembre	
		2016	2015
Proveedores			
Relacionados	Nota 16 US\$	7,852	7,852
Otras cuentas por pagar			
Dividendos por pagar	Nota 16	193,602	69,036
Otras por pagar		2,082	10,482
		195,684	79,518
	US\$	203,536	87,370

INAMAZONAS INMOBILIARIA AMAZONAS S. A.
Notas a los estados financieros
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

16. PARTES RELACIONADAS

Las operaciones entre la Compañía y sus entidades relacionadas, forman parte de las transacciones habituales de la Compañía en cuanto a su objeto y condiciones.

(a) Transacciones con Entidades y Partes Relacionadas

El resumen de las principales transacciones con partes relacionadas en los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

Año 2016:

País	Compañía relacionada	Intereses Ganados	Costo de Bebidas y Comestibles
Ecuador	AmazonasHOT Hotelería Organizaciones y Turismo S. A.	-	139,198
Reino Unido	Empronorte Overseas Inc.	23,179	-
		23,179	139,198

Año 2015:

País	Compañía relacionada	Intereses Ganados	Costo de Bebidas y Comestibles
Ecuador	AmazonasHOT Hotelería Organizaciones y Turismo S. A.	-	41,070
Reino Unido	Empronorte Overseas Inc.	23,242	-
		23,242	41,070

(b) Saldos con Entidades y Partes Relacionadas

El siguiente es un detalle de los saldos con partes relacionadas:

		Al 31 de diciembre	
		2016	2015
Otras cuentas por cobrar:	US\$		
Karnataka S. A.		3,685	4,828
Empronorte Overseas Inc. (1)		742,842	719,663
	Nota 12	746,527	724,491
Proveedores – Karnataka S. A.	Nota 15	7,852	7,852
Otras cuentas por pagar – dividendos -			
Empronorte Overseas Inc.	Nota 15 US\$	193,602	69,036

- (1) Corresponde a préstamo e intereses por cobrar, otorgado al accionista Empronorte Overseas Inc. Ltd., el cual fue entregado el 22 de mayo de 2008, genera una tasa de interés del 3.51% y no tiene fecha específica de vencimiento.

INAMAZONAS INMOBILIARIA AMAZONAS S. A.
Notas a los estados financieros
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015
 (Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

(c) Administración y Alta Dirección-

Los miembros de la alta administración y demás personas que asumen la gestión de la Compañía, incluye la gerencia general y accionistas que la representan, no han participado al 31 de diciembre de 2016 y 2015 en transacciones no habituales o relevantes.

17. BENEFICIOS A EMPLEADOS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los beneficios a empleados se formaban por lo siguiente:

		Al 31 de diciembre	
		2016	2015
Participación trabajadores	US\$	95,588	93,551
Sueldos y beneficios sociales		6,316	10,438
	US\$	101,904	103,989

18. IMPUESTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los impuestos por pagar se presentan como sigue:

		Al 31 de diciembre	
		2016	2015
Impuesto al valor agregado	US\$	14,940	9,520
Retenciones en la fuente		3,027	2,079
Impuesto a la renta (Ver nota 18)		2,533	-
	US\$	20,500	11,599

19. IMPUESTO A LA RENTA

Gasto de Impuesto a la Renta

El gasto por impuesto a la renta corriente cargado a resultados es como sigue:

		Al 31 de diciembre	
		2016	2015
Impuesto a la renta corriente	US\$	125,243	98,967
Impuesto a la renta diferido		(471)	(33)
	US\$	124,772	98,934

INAMAZONAS INMOBILIARIA AMAZONAS S. A.
Notas a los estados financieros
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

Impuesto a la Renta Corriente

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

	2016	2015
Utilidad antes de impuesto a la renta	541,664	530,123
Más-		
Gastos no deducibles y diferencias no temporarias	27,622	4,770
Amortización pérdidas tributarias años anteriores	-	(109,769)
Utilidad gravable	569,286	425,124
Tasa efectiva de impuesto	22%	23%
Impuesto a la renta sobre los resultados del año	125,243	98,967
Impuesto a la renta sobre otros resultados integrales	(471)	(33)
Menos-		
Anticipos y retenciones del año	(122,710)	(101,566)
Impuestos por pagar (Ver nota 17)	2,533	(2,599)

Otros Asuntos Relacionados con el Impuesto a la Renta

(i) Situación Tributaria-

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, y hasta seis años cuando la Administración Tributaria considere que no se hubiere declarado todo o parte del impuesto.

La Compañía no ha sido fiscalizada desde su constitución.

ii) Determinación y Pago del Impuesto a la Renta-

El impuesto a la renta de la Compañía se determina sobre una base anual con cierre al 31 de diciembre de cada período fiscal, aplicando a las utilidades gravables la tasa del impuesto a la renta vigente.

iii) Tasas del Impuesto a la Renta-

La tasa del impuesto a la renta es del 22%. No obstante, a partir del ejercicio fiscal 2015, la tarifa impositiva será del 25% en el caso de que la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición; con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación de los accionistas domiciliados en paraísos

INAMAZONAS INMOBILIARIA AMAZONAS S. A.

Notas a los estados financieros

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

fiscales o regímenes de menor imposición sea menor al 50%, la tarifa del 25% se aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación. Asimismo, se aplicará la tarifa del 25% a toda la base imponible, la sociedad que incumpla con el deber de informar a la Administración Tributaria la composición de sus accionistas, socios, partícipes, contribuyentes, beneficiarios o similares, conforme a lo que establezca la Ley de Régimen Tributario Interno y las resoluciones que emita el Servicio de Rentas Internas, sin perjuicio de otras sanciones que fueren aplicables.

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en los términos y condiciones que establece la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción en la tasa de impuesto a la renta de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

iv) Anticipo del Impuesto a la Renta-

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos componentes), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo. Así también, se excluirán de la determinación del anticipo del impuesto a la renta los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de masa salarial, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para las nuevas inversiones, así como otras afectaciones por aplicación de normas y principios contables. También están exoneradas del pago del anticipo de impuesto a la renta las sociedades nuevas constituidas a partir de la vigencia del Código de la Producción, hasta por un período de 5 años

v) Dividendos en Efectivo-

Los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicción de menor imposición o de personas naturales no residentes en el Ecuador, están exentos de Impuesto a la Renta. Esta exención no aplica si el beneficiario efectivo; quien económicamente o de hecho tiene el poder de controlar la atribución de disponer del beneficio, es una persona natural residente en el Ecuador.

El porcentaje de retención de dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado dependerá de quien, y donde está localizado el beneficiario efectivo, sin que supere la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para personas naturales (35%) y la tarifa general de impuesto a la renta prevista para sociedades (22% o 25%).

En el caso de que los dividendos sean distribuidos a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición se debe aplicar una retención adicional por la diferencia entre la tasa máxima de tributación de una persona natural (35%) y la tarifa de impuesto a la renta corporativo aplicable para sociedades (22% o 25%).

Cuando la sociedad que distribuye los dividendos o utilidades incumpla el deber de informar sobre su composición accionaria se procederá a la retención de

INAMAZONAS INMOBILIARIA AMAZONAS S. A.
Notas a los estados financieros
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

impuesto a la renta sobre dichos dividendos como si se existiera un beneficiario efectivo residente en el Ecuador.

Cuando una sociedad distribuya dividendos antes de la terminación del ejercicio económico u otorgue préstamos de dinero a sus socios, accionistas o alguna de sus partes relacionadas (préstamos no comerciales), esta operación se considerará como pago de dividendos anticipados y por consiguiente se deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa de impuesto a la renta corporativo vigente al año en curso, sobre el monto de tales pagos. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración de Impuesto a la Renta.

vi) Enajenación de Acciones y Participaciones-

A partir del ejercicio fiscal 2015, se encuentran gravadas con el Impuesto a la Renta, las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de acciones o participaciones de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador.

vii) Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)-

El impuesto a la salida de divisas, grava a lo siguiente:

- La transferencia o traslado de divisas al exterior.
- Los pagos efectuados desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros en el exterior de la persona natural o la sociedad o de terceros.
- Las importaciones pendientes de pago registradas por más de doce (12) meses.
- Las exportaciones de bienes y servicios generados en el Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.
- Cuando la salida de divisas se produzca como resultado de la compensación o neteo de saldos deudores y acreedores con el exterior, la base imponible estará constituida por la totalidad de la operación, es decir, tanto por el saldo neto transferido como por el monto compensado. Están exentos del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD):
 - Pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y que devenguen intereses a las tasas referenciales.
 - Pagos realizados al exterior por parte de administradores y operadores de las Zonas Especiales de Desarrollo Económico (ZEDE).
 - Pagos realizados al exterior por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o

INAMAZONAS INMOBILIARIA AMAZONAS S. A.

Notas a los estados financieros

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

de personas naturales no residentes en el Ecuador, siempre y cuando no estén domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición. El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos y que consten en el listado emitido por el Comité de Política Tributaria.

Reformas Tributarias

Durante el año 2016 se publicaron las siguientes Normas:

- **Ley Orgánica para el Equilibrio de las Finanzas Públicas.**

Publicada en el Registro Oficial No. 774 el 29 de abril del 2016, en la cual se estableció las siguientes reformas:

- Se dispuso el monto máximo para la aplicación automática de los beneficios previstos en los Convenios para evitar la doble Imposición en 223,400 para el año 2016. De superarse dicho importe, el beneficio se realizará mediante el mecanismo de devolución. No se requiere la certificación de auditores independientes a efectos de comprobar la pertinencia del gasto por la aplicación de convenios.
- Se grava con Impuesto a los Consumos Especiales (ICE): a) los servicios de telefonía fija y planes de voz o de voz, datos y SMS del servicio móvil avanzado prestado a sociedades.
- Se modifican las exoneraciones del Impuesto a las Salida de Divisas como sigue: a) las divisas que porten los ciudadanos hasta 3 salarios básicos unificados del trabajador en general; b) transferencias hasta 3 salarios básicos unificados del trabajador en general por mes; y c) pagos mediante tarjetas de crédito o de débito hasta 5,000.

- **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.**

Publicada en el Registro Oficial No. 759 del 20 de mayo del 2016, en el cual se estableció lo siguiente:

- Se crearon las contribuciones solidarias sobre las remuneraciones, patrimonio, utilidades; así como de inmuebles y derechos representativos de capital existentes en el Ecuador de propiedad de sociedades residentes en paraísos fiscales u otras jurisdicciones del exterior.
- La contribución sobre las remuneraciones está orientada a las personas naturales bajo relación de dependencia que durante los ocho meses siguientes a la vigencia de esta ley perciban una remuneración mensual mayor o igual a 1.000, quienes deben pagar una contribución igual a un día de remuneración de acuerdo a una tabla progresiva.
- Los administradores y representantes legales de las personas jurídicas también deben cumplir con esta contribución sobre los valores aportados al IESS.
- La contribución solidaria sobre el patrimonio está orientada a las personas naturales que al 1 de enero del 2016 posean un patrimonio individual igual o mayor a 1.000.000 y pagarán una tarifa del 0.90%.

INAMAZONAS INMOBILIARIA AMAZONAS S. A.

Notas a los estados financieros

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

- La contribución sobre las utilidades corresponde al 3% de la utilidad gravable del impuesto a la renta, obtenida por las sociedades en el ejercicio fiscal 2015.
- La contribución solidaria sobre bienes inmuebles y derechos representativos de capital corresponde al 0.9% del avalúo catastral del 2016; sobre todos los bienes inmuebles existentes en el Ecuador y, sobre el valor patrimonial proporcional que al 31 de diciembre del 2015 pertenezca de manera directa a una sociedad residente en el exterior; si esta corresponde a un paraíso fiscal o jurisdicción de menos imposición o no se conozca su residencia, la contribución será del 1.8%.
- Las contribuciones establecidas en esta Ley no podrán ser deducibles del impuesto a la renta de las personas naturales y sociedades. En los casos en los cuales el valor de dichas contribuciones exceda el valor de la utilidad gravable del año 2016, la diferencia será deducible para los siguientes ejercicios fiscales, conforme a los límites y condiciones establecidas en el Reglamento.
- Las nuevas inversiones productivas que se ejecuten en los siguientes tres años contados a partir de la vigencia de la presente ley, en las provincias de Manabí y Esmeraldas, están exoneradas del pago del Impuesto a la Renta durante cinco años.

- Ley Orgánica de Incentivos Tributarios para Varios Sectores Productivos.

Publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial N° 860 del 12 de octubre del 2016, en el que se indica lo siguiente:

- Los empleadores 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, sin perjuicio de que sea o no por salario neto, y que la contratación sea con empresas domiciliadas en el país.
- Se encuentran exentos Impuesto a la Salida de Divisas los pagos de capital o dividendos realizados al exterior, en un monto equivalente al valor del capital ingresado al país por un residente, sea como financiamiento propio sin intereses o como aporte de capital, siempre y cuando se hayan destinado a realizar inversiones productivas, y estos valores hubieren permanecido en el Ecuador por un periodo de al menos dos años contados a partir de su ingreso.

- Ley Orgánica para la Promoción del Trabajo Juvenil, Regulación Excepcional Optimización de la Jornada Laboral y Seguro de Desempleo

Publicada en el Primer Suplemento del Registro Oficial. 720 del 28 de marzo del 2016 en el que se señala lo siguiente:

- La duración de las pasantías será normada por el organismo regulador del Sistema de Educación Superior y no podrá prolongarse sin generar relación de dependencia por más de seis meses. Durante el tiempo de la pasantía deberá acordarse la cancelación de un estipendio mensual no menor a un tercio del salario básico unificado. En todos los casos se

INAMAZONAS INMOBILIARIA AMAZONAS S. A.**Notas a los estados financieros****Por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015****(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

afiliará a la Seguridad Social al pasante y la empresa aportará en su totalidad lo correspondiente a la afiliación sobre el equivalente al salario básico unificado vigente.

- El pago del aporte del empleador bajo la modalidad contractual de trabajo juvenil será cubierto por el Estado Central hasta dos salarios básicos unificados del trabajador en general por un año, conforme establezca el IESS, siempre que el número de contratos juveniles no supere el 20% del total de la nómina.
- **Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000536 del 28 de diciembre del 2016 - Anexo de Accionistas, Partícipes, Socios, Miembros de directorio y Administradores.**

Están obligados a presentar este anexo las sociedades, las sucursales de sociedades extranjeras residentes en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no residentes. En los casos en que el sujeto obligado cotice sus acciones en bolsas de valores del Ecuador, deberá reportar sobre todo accionista que posea directa o indirectamente el 2% o más de su composición societaria. Si el sujeto obligado tiene como accionista a una sociedad que cotice sus acciones en bolsas de mercados de valores reconocidos del exterior, tendrán la obligación de identificar la parte del capital que no se negocie o que esté reservado a un grupo limitado de inversores y respecto a dicha parte del capital, deberá reportar sobre todo accionista que posea directa o indirectamente el 2% o más de su composición societaria. La presentación tardía, la falta de presentación o la presentación inexacta de la información, será sancionada conforme a la normativa tributaria vigente, y no exime al sujeto obligado de la presentación del Anexo, así como del pago de la tarifa del 25% de impuesto a la renta.

20. BENEFICIOS A EMPLEADOS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, las obligaciones por beneficios a empleados a largo plazo se formaban como sigue:

		Al 31 de diciembre		2015
		2016	2015	restablecido
US\$				
Jubilación patronal	(a)	4,966	3,955	5,883
Indemnización por desahucio	(b)	1,739	1,515	2,250
US\$		6,705	5,470	8,133

INAMAZONAS INMOBILIARIA AMAZONAS S. A.
Notas a los estados financieros
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

Las hipótesis actuariales utilizadas para los ejercicios 2016 y 2015 son las siguientes:

	2016	2015
Tasa de descuento	4.14%	6.31%
Tasa de incremento salarial	3%	3%
Tasa de incremento de pensiones	N/A	2%
Tasa de rotación	16.41%	6.00%
Vida laboral promedio remanente	6.19	3.45
Tabla de mortalidad e invalidez	TM IESS 2002	TM IESS 2002

a) Reserva para Jubilación Patronal

Mediante resolución publicada en el Registro Oficial No. 421 del 28 de enero de 1983, la Corte Suprema de Justicia dispuso que los trabajadores tienen derecho a la jubilación patronal mencionada en el Código del Trabajo, sin perjuicio de la que les corresponda según la Ley de Seguro Social Obligatorio. De conformidad con lo que menciona el Código del Trabajo, los empleados que por veinticinco años o más hubieren prestado servicios continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores. Adicionalmente, los empleados que a la fecha de su despido hubieren cumplido veinte años, y menos de veinticinco años de trabajo continuo o interrumpido tendrán derecho a la parte proporcional de dicha jubilación.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el saldo de la reserva para jubilación patronal cubre el 100% del valor determinado en el estudio actuarial.

La siguiente tabla resume los componentes del gasto de la reserva para jubilación patronal reconocida en el estado de resultados integrales y su movimiento durante el año:

		2016	2015	2015 restablecido
Saldo inicial	US\$	5,883	1,735	1,735
Costo (ingreso) laboral por servicios		(318)	2,175	1,578
Costo financiero		256	176	185
(Ganancia) actuarial		(855)	(131)	(340)
Ajustes		-	-	2,725
Saldo final	US\$	4,966	3,955	5,883

Un análisis de sensibilidad para cada supuesto actuarial significativo, que muestra la forma en que la obligación por beneficios definidos habría sido afectada por los cambios en la suposición actuarial relevante que era razonablemente posible al cierre del ejercicio, se muestra a continuación:

INAMAZONAS INMOBILIARIA AMAZONAS S. A.
Notas a los estados financieros
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>2016</u>
Tasa de descuento	
Variación OBD (tasa de descuento -0.5%)	555
Impacto % en el OBDE (tasa de descuento -0.5%)	11%
Variación OBD (tasa de descuento +0.5%)	(497)
Impacto % en el OBDE (tasa de descuento +0.5%)	(10%)
Tasa de incremento salarial	
Variación OBD (tasa de descuento -0.5%)	558
Impacto % en el OBDE (tasa de descuento -0.5%)	11%
Variación OBD (tasa de descuento +0.5%)	(504)
Impacto % en el OBDE (tasa de descuento +0.5%)	(10%)

b) Indemnización por Desahucio

De acuerdo con el Código de Trabajo, la Compañía tendría un pasivo por indemnizaciones con los empleados que se separen voluntariamente bajo ciertas circunstancias. Esta provisión cubre los beneficios de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 el saldo de la reserva para desahucio cubre el 100% del valor establecido en el estudio actuarial.

La siguiente tabla resume los componentes del gasto de beneficio por desahucio reconocido en el estado de resultados integral y su movimiento durante el año:

		<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2015</u> <u>restablecido</u>
Saldo inicial	US\$	2,250	306	306
Costo laboral por servicios actuales		676	1,195	1,095
Costo financiero		98	31	33
(Ganancia) actuarial		(1,285)	(17)	327
Ajustes		-	-	489
Saldo final	US\$	<u>1,739</u>	<u>1,515</u>	<u>2,250</u>

Un análisis de sensibilidad para cada supuesto actuarial significativo, que muestra la forma en que la obligación por beneficios definidos habría sido afectada por los cambios en la suposición actuarial relevante que era razonablemente posible al cierre del ejercicio, se muestra a continuación:

INAMAZONAS INMOBILIARIA AMAZONAS S. A.
Notas a los estados financieros
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

	2016
Tasa de descuento	
Variación OBD (tasa de descuento -0.5%)	194
Impacto % en el OBDE (tasa de descuento -0.5%)	11%
Variación OBD (tasa de descuento +0.5%)	(174)
Impacto % en el OBDE (tasa de descuento +0.5%)	(10%)
Tasa de incremento salarial	
Variación OBD (tasa de descuento -0.5%)	196
Impacto % en el OBDE (tasa de descuento -0.5%)	11%
Variación OBD (tasa de descuento +0.5%)	(177)
Impacto % en el OBDE (tasa de descuento +0.5%)	(10%)

21. PATRIMONIO

Capital Social

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 las acciones ordinarias autorizadas, suscritas y pagadas son de 524.036 acciones de US\$ 1.00 cada una.

Reserva Legal

La ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

Reserva de Capital

La reserva de capital constituye el efecto neto por la transferencia de los saldos originados en la conversión de los estados financieros de sucres a dólares. De acuerdo con las disposiciones societarias vigentes, este saldo no está sujeto a distribución de accionistas, pero puede ser objeto de capitalización o de absorción de pérdidas.

La Superintendencia de Compañías del Ecuador, mediante resolución SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 del 9 de septiembre de 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de octubre del 2011, determinó que la reserva de capital generada hasta el año anterior al período de transición de aplicación de las NIIF, debe ser transferida al patrimonio a la cuenta Resultados acumulados, subcuenta Reserva de Capital, saldo que sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere; utilizado en absorber pérdidas, o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

Resultado Acumulado Proveniente de la Adopción Por Primera Vez de las NIIF

La Superintendencia de Compañías del Ecuador, mediante Resolución SC.G.ICI.CPAIFRS.11.007 del 9 de septiembre del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de octubre del 2011, determinó que el saldo deudor resultante de los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF" y que se registraron en el patrimonio en una subcuenta denominada "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", separada del resto de los resultados acumulados, 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 para absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

INAMAZONAS INMOBILIARIA AMAZONAS S. A.
Notas a los estados financieros
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

22. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Un detalle al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es como sigue:

		Al 31 de diciembre	
		2016	2015
Impuestos y contribuciones	US\$	144,188	82,679
Honorarios profesionales		51,697	53,092
Seguros		11,800	22,239
Movilización y transporte		6,531	6,112
Útiles de oficina		5,302	5,337
Publicidad		4,670	2,173
Atenciones sociales		3,768	1,717
Viajes		3,034	2,007
Gastos legales		1,190	12
Estimación cuentas de dudoso cobro		1,257	-
Otros		18,437	9,278
	US\$	251,874	184,646

23. OTROS INGRESOS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los otros ingresos se conforman de la siguiente manera:

		Al 31 de diciembre	
		2016	2015
Rendimientos en inversiones	US\$	160,909	158,525
Intereses de préstamos a compañías relacionadas		23,179	23,242
Utilidad en venta de activos fijos		1,026	-
Otros ingresos		32,030	17,525
	US\$	217,144	199,292

24. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

a) Competencia-

La Compañía enfrenta una fuerte competencia y estima que se mantendrá este alto nivel de competitividad. Para hacer frente a esta situación, la Compañía adapta permanentemente sus estrategias de negocio, buscando siempre innovación de sus servicios.

b) Nivel de Actividad Económica Ecuatoriana-

Dado que las operaciones de la Compañía se ubican en Ecuador, éstas son sensibles y dependientes del nivel de actividad económica que desarrolla el país.

INAMAZONAS INMOBILIARIA AMAZONAS S. A.
Notas a los estados financieros
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

c) Objetivos y Políticas de Administración de Riesgo Financiero-

Por la naturaleza de sus actividades, la Compañía está expuesta a riesgos de crédito y liquidez, los cuales son manejados a través de un proceso de identificación, medición y monitoreo continuo, con sujeción a los límites de riesgo y otros controles.

Este proceso de manejo de riesgo es crítico para la rentabilidad continua de la Compañía y cada persona dentro de la Compañía es responsable por las exposiciones de riesgo relacionadas con sus responsabilidades. El proceso independiente de control de riesgos no incluye riesgos de negocio como cambios en el medio ambiente, tecnología e industria.

La estructura de gestión de riesgos tiene como base el Directorio y la Gerencia de la Compañía, que son los responsables de identificar y controlar los riesgos en coordinación con otras áreas como se explica a continuación:

i) Accionistas y Directorio-

Los accionistas son los responsables del enfoque general para el manejo de los riesgos, proporcionan los principios para el manejo de riesgos, así como las políticas elaboradas para áreas específicas, como riesgos de tipo de cambio, riesgo de tasa de interés, riesgo de crédito y el uso de instrumentos financieros derivados.

ii) Gerencia General-

La Gerencia General es responsable del enfoque general para el manejo de riesgos, la cual proporciona los principios para el manejo de riesgos, así como las políticas elaboradas para áreas específicas, como riesgo de tipo de cambio, riesgo de tasa de interés, riesgo de crédito y el uso de instrumentos financieros derivados.

iii) Contabilidad-

El área de Contabilidad es responsable de administrar el flujo de fondos de la Compañía tomando en cuenta las políticas, procedimientos y límites establecidos por el Directorio y la Gerencia de la Compañía, incluyendo el seguimiento a dichos procedimientos para mejorar la administración de riesgos de la Compañía.

Mitigación de Riesgos

Como parte del manejo total de riesgos, la Compañía evalúa constantemente los diferentes escenarios e identifica diferentes estrategias para manejar las exposiciones resultantes de cambios en riesgo de capital y riesgos de crédito.

d) Riesgo de Mercado-

El riesgo de mercado domina varios riesgos que tienen una característica común: la posibilidad de que la Compañía sufra pérdidas como consecuencia de las variaciones del mercado, derivadas de los activos que ella posee. Así, entre los más comunes se encuentran:

- Riesgo de que las tasas de interés de sus inversiones o deudas sufran variaciones a la baja o al alza, respectivamente.

INAMAZONAS INMOBILIARIA AMAZONAS S. A.
Notas a los estados financieros
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

- Riesgo de que la posición de mercado de la Compañía se deteriore como consecuencia de la operación propia o de terceros, así como de las condiciones económicas.
- Riesgo de que las monedas distintas a la moneda de operación de la Compañía sufran variaciones adversas en sus cotizaciones.

Dentro de los mecanismos más usuales de mitigación de estos riesgos se encuentra la diversificación de activos y pasivos, así como la operación con derivados financieros que trasladen el riesgo hacia terceros.

La Compañía asume el riesgo de mercado puesto que los servicios que presta pueden estar sujetos a variaciones desfavorables de las preferencias por parte de los clientes, lo cual podría afectar sus ventas.

- **Riesgo de Tasa de Interés-**

El riesgo de la tasa de interés es el riesgo de fluctuación del valor justo del flujo de efectivo futuro de un instrumento financiero, debido a cambios en las tasas de interés de mercado. Al 31 de diciembre de 2016 la Compañía no mantiene pasivos financieros que devenguen intereses, por lo tanto el riesgo por pérdidas asociadas a variaciones en la tasa de interés es bajo.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 los instrumentos financieros no devengan intereses.

- **Riesgo de Tipo de Cambio-**

El riesgo de tipo de cambio se produce como la consecuencia de la volatilidad de las divisas en que opera la Compañía. La Compañía no efectúa operaciones en monedas distintas al dólar americano, y de acuerdo a la estrategia global no se tiene planificado operaciones en moneda extranjera, por lo que se puede calificar como bajo el riesgo en tipo de cambio.

e) Riesgo de Gestión de Capital-

La Compañía administra de manera activa una base de capital para cubrir los riesgos inherentes en sus actividades. La adecuación del capital de la Compañía es monitoreada usando, entre otras medidas, los ratios establecidos por la Gerencia.

Los objetivos de la Compañía cuando maneja capital, que es un concepto más amplio que el "Patrimonio" que se muestra en el balance general son:

- (i) Salvaguardar la capacidad de la Compañía para continuar operando de manera que continúe brindando retornos a los accionistas y beneficios a los otros participantes; y
- (ii) Mantener una fuerte base de capital para apoyar el desarrollo de sus actividades.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, no han existido cambios en las actividades y políticas de manejo de capital en la Compañía.

INAMAZONAS INMOBILIARIA AMAZONAS S. A.
Notas a los estados financieros
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

f) Riesgo de Crédito-

El riesgo de crédito de la Compañía, está dado por la capacidad de sus clientes para cumplir con las obligaciones contraídas, para lo cual la Compañía ha implementado procedimientos para evaluar el comportamiento de pagos de sus clientes, lo que le permite controlar el riesgo de pérdidas de incobrabilidad e incumplimiento de pagos.

g) Riesgo de Liquidez o Financiamiento-

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía no pueda cumplir con sus obligaciones de pago relacionadas con pasivos financieros al vencimiento y reemplazar los fondos cuando sean retirados. La consecuencia sería el incumplimiento en el pago de sus obligaciones frente a terceros.

La liquidez se controla a través del calce de los vencimientos de sus activos y pasivos, de la obtención de líneas de crédito y/o manteniendo los excedentes de liquidez, lo cual le permite a la Compañía desarrollar sus actividades normalmente.

La administración del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y disponibilidad de financiamiento, a través de una adecuada cantidad de fuentes de crédito comprometidas y la capacidad de liquidar transacciones principalmente de endeudamiento. Al respecto, la Gerencia de la Compañía orienta sus esfuerzos a mantener fuentes de financiamiento a través de la disponibilidad de líneas de crédito y un manejo adecuado de plazos, lo que permite contar con un capital de trabajo positivo.

25. EVENTOS SUBSECUENTES

En el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2016 y a la fecha de emisión de estos estados financieros no ocurrió ningún evento significativo que requiera revelación o ajuste en los estados financieros adjuntos.