
INMOBILIARIA BRAVO VERA INBRAVE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. Dólares)

- (1) **Descripción de la Empresa y el Negocio** INMOBILIARIA BRAVO VERA INBRAVE S.A. (la empresa) se constituyó en Guayaquil el 9 de enero de 1992, con un capital de veinte millones de sucres (entonces, moneda nacional del Ecuador). En la Actualidad mantiene un Capital suscrito de Dos mil trescientos treinta y nueve Dólares de los Estados Unidos de América con veinte centavos.

La empresa es propietaria de varios inmuebles, algunos de los cuales, se arriendan a empresas relacionadas con el grupo del principal accionista. También cuenta con proyectos agrícolas en las Haciendas Inbrave y San Fernando. Los Inmuebles (Terrenos, Galpones y Haciendas) se encuentran en distintos puntos como: Guayaquil, Samborombón, Isidro Ayora, Quito.

Las oficinas administrativas funcionan en la ciudad de Guayaquil.

- (2) **El Entorno del Año 2016** El año 2016 los resultados brutos disminuyeron a US\$54 mil (US\$448 mil en el 2015) en lo principal por la falta de ingresos extraordinarios generados por la venta de inmuebles (2015).

En el 2016, la mayor parte de los ingresos (87%) se generaron en el alquiler, a relacionados, del terreno "El Manglaro" (en la Vía Guayaquil-Samborombón). Los valores facturados, fueron compensados con créditos vigentes a favor de los arrendatarios.

- (3) **Bases de Presentación de Estados Financieros** Los estados financieros individuales son preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) según lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías del Ecuador (Resolución No.08.G.DSC.010 publicada en el Registro Oficial No.498 del 31 de diciembre del 2008).

La aplicación de las NIIF exige, a la Administración de la empresa, que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables, las estimaciones y otros criterios que sean razonables a las circunstancias.

Todas las cifras presentadas en este informe están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América (USA).

Las cifras de los Estados Financieros adjuntos, suponen la continuidad de las operaciones de la empresa o principio de negocio en marcha, a menos que se indique lo contrario. Como resultado de nuestra Auditoría no tenemos evidencia alguna que la empresa deje de operar en el corto plazo.

INMOBILIARIA BRAVO VERA INBRAVE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. Dólares)

**(4) Principales
Políticas de
Contabilidad**

Las políticas Contables son los principios, bases, convenciones, reglas y prácticas específicas adoptadas por la Administración de la empresa en la preparación y presentación de los estados financieros.

(a) Periodo de Estados Financieros

Los Estados Financieros adjuntos, presentan la situación financiera de la empresa y sus resultados, por el ejercicio iniciado el 1 de enero y concluido el 31 de Diciembre de 2016 para cumplir con disposiciones de la Legislación Tributaria ecuatoriana. Estos Estados Financieros son sometidos a Auditoría Externa según requisitos legales.

(b) Efectivo y equivalentes de Efectivo

Corresponde a saldos mantenidos en cuentas bancarias a la vista que inmediatamente se convierten en efectivo. Los saldos son conciliados mensualmente por la Administración.

(c) Activos Financieros

Es cualquier activo que represente un derecho a recibir efectivo, u otro activo financiero de otra entidad. Los activos Financieros se clasifican según su medición posterior, es decir, a Costo Amortizado o a Valor Razonable y se presentan como Activos No Corrientes, excepto aquellos con vencimientos inferiores a 12 meses contados a partir de la fecha del Estado de Situación Financiera.

Al 31 de Diciembre del 2016, la empresa mantuvo activos financieros en la partida "Cuentas y Documentos por Cobrar".

(d) Propiedad Planta y Equipo

El saldo de propiedad planta y equipo incluye el precio neto de adquisición y los costos y gastos incurridos, hasta que el activo se encuentre en condiciones de uso o explotación.

El mantenimiento y las reparaciones menores son reconocidas como gastos según se realicen.

El costo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, utilizando tasas permitidas por la Legislación tributaria y que se consideran adecuadas con relación a la vida útil de los activos.

Los principales partidas de propiedades, planta y equipo y las tasas para el cálculo de depreciación (anual) son:

INMOBILIARIA BRAVO VERA INBRAVE S.A.**Notas a los Estados Financieros****(Expresadas en U.S. Dólares)**

Propiedad, Planta y Equipo	Tasas
Edificios	5%
Vehículos	20%
Maquinaria y Equipos	10%
Eq. de Computo y Software	33.33%

(e) Activos Biológicos

En el año 2016, registra la valoración del activo Biológico basado en los flujos de efectivo descontados de acuerdo al reporte realizado por el Mst. Víctor Herrera.

(f) Pasivos

Un pasivo es una obligación presente de la entidad, surgida a raíz de sucesos pasados, al vencimiento de la cual y para cancelarla, la entidad espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos. Los principales pasivos de la empresa son con Relacionadas (por préstamos concedidos), con proveedores, con el personal (obligaciones patronales), las obligaciones tributarias corrientes y con la Seguridad Social.

(g) Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se reconocen una vez prestado el servicio (arrendos) o realizada la transferencia de dominio (ventas de plantas). La legislación tributaria exige la emisión del correspondiente Comprobante de Venta (Factura) al tiempo de reconocerse el ingreso.

(h) Reconocimiento de Costos y Gastos

Los costos y gastos se reconocen cuando el servicio o los bienes han sido recibidos, independientemente de su fecha de pago. Los principales costos y gastos de la actividad inmobiliaria de la empresa, lo constituyen los Impuestos Prediales, la depreciación y el mantenimiento de los inmuebles. Los Costos y Gastos de la actividad agrícola (siembra de Tece) se acumulan hasta la venta comercial de los árboles.

(i) Impuesto a la renta

La Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI) establece que la Compañía debe pagar el 22% de Impuesto a la Renta sobre la Base Imponible del 2016. (Ingresos Gravados menos Gastos Deducibles). Cuando el impuesto "calculado" es inferior al "anticipo calculado" en la declaración del año anterior, el valor del "anticipo" se imputa como "impuesto a la renta mínimo".

La compañía no registra impuestos diferidos por el año 2016.

INMOBILIARIA BRAVO VERA INBRAVE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. Dólares)

(i) Participación de trabajadores sobre los Resultados de la Empresa

De conformidad con el Código del Trabajo, la empresa debe pagar, al personal en relación de dependencia, el 15% de las utilidades brutas en concepto de la Participación Laboral de que trata el referido Código. Dicho pago deberá hacerse hasta el mes de Abril del 2016.

INMOBILIARIA BRAVO VERA INBRAVE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. Dólares)

**(5) Efectivo y
equivalentes
de Efectivo**

El detalle de esta cuenta se presenta a continuación:

Diciembre 31,	2016	2015
Caja Chica	50	50
Bancos Nacionales	-	1.387
Total...	50	1.437

**(6) Cuentas y
Documentos
por Cobrar**

El resumen de esta cuenta se detalla de la siguiente manera:

Diciembre 31,	2016	2015
Clientes	-	69.098
Relacionadas	(a) 77.484	77.484
Otras Cuentas por Cobrar	8	767
Total...	77.492	147.949

(a) Corresponde al préstamo otorgado el 30-04-2015 a la compañía Relacionada Rocidajes Internacionales Recynter S.A., mismo que no genera intereses ni tiene fecha de vencimiento.

**(7) Servicios y
Otros Pagos
Anticipados**

Incluye principalmente anticipos a proveedores por servicios agrícolas, así como el saldo no amortizado de seguros generales (vehículos, incendio).

Diciembre 31,	2016	2015
Anticipos a Proveedores	314	4.515
Seguros Pagados por anticipado	2.783	2.544
Total...	3.077	7.060

**(8) Activos por
Impuestos
Corrientes**

Corresponde a Retenciones por Impuesto a la Renta, por anticipo determinado y crédito tributario por IVA.

Diciembre 31,	2016	2015
Crédito Tributario Favor la empresa (IVA)	(a) 230.002	224.040
Retenciones en la Fte Clientes	(b) 4.331	7.916
Anticipo Impuesto a la Renta	(c)	19.548
Total...	234.333	251.502

INMOBILIARIA BRAVO VERA INBRAVE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. Dólares)

- (a) El crédito tributario por IVA, de los Estados Financieros no concilia con las declaraciones de Impuestos presentadas a partir de Mayo 2016.
- (b) Corresponde a las Retenciones del 8% de Impuesto a la Renta efectuada sobre los arrendamientos del 2016.
- (c) Año 2016: Corresponde a las cuotas de Julio y Septiembre del 2016, calculadas en la Declaración de Impuesto a la Renta 2015. La cuota de Julio se encuentra en Convenio de Pago con el SRI (ver nota 16-a)

(9) Propiedad, Planta y Equipos (a) El detalle de los activos es el siguiente:

Diciembre 31,		2016	2015
Terrenos	(b)	4.688.000	4.688.000
Edificios	(b)	1.982.516	1.982.516
Muebles y Equipos de Oficina		38.357	38.357
Vehículos		61.359	61.359
Maquinaria y Equipos		64.541	64.541
Eq. de Computo y Software		900	900
Otros		735	735
Subtotal		6.836.408	6.836.408
(-) Depreciación Acumulada		(640.409)	(557.193)
Total...		6.195.999	6.279.225

(a) El movimiento de Propiedad, Maquinaria y Equipo al 31 de diciembre de 2016 se detalla a continuación:

Costo Histórico:	2016
Saldo Inicial	6.836.408
(+) Adiciones	-
(+) Bajas/Ajustes	-
Saldo final	6.836.408

Depreciación Acumulada (-):	2016
Saldo Inicial	(557.193)
(+) Gasto del año ajustado	(83.226)
(+) Bajas/Ajustes	-
Saldo final	(640.409)

INMOBILIARIA BRAVO VERA INBRAVE S.A.**Notas a los Estados Financieros**

(Expresadas en U.S. Dólares)

(b) El detalle de los Inmuebles es el siguiente:

F.C	Ubicación	Ciudad	Med	Area	Terreno	Edificios
12/01/92	Cdla. Adace Calle A y Tercera	(b.1) Guayaquil	m2	1.250	101.025	314.736
11/03/97	Av. Pichincha, Parroquia San Blas	(b.2) Quito	m2	275	55.000	-
21/02/02	Terr. Rural 1 Artileria "Rinconada"	(b.3) Isidro Ayora Has.	68		61.704	-
21/02/02	Terr. Rural 2 Z.Artileria "Rinconada"	(b.4) Isidro Ayora Has.	68		61.704	-
24/02/05	Predio San Fernando, P.Piscarilla	(b.5) Guayaquil	Has.	874	3.022.069	-
06/02/08	Locación El Mangero 3, 20	(b.6) Samb.	m2	10.000	1.296.479	1.331.366
06/02/11	Ofic en Edif. Trade Building	(b.7) Guayaquil	-	-	-	336.772
					4.689.000	1.982.916

(b.1) Inmueble Cdla Adace:

Incluye Terreno con oficinas y bodegas, los que fueron aportados por el fundador, MARIO BRAVO BAÑO, para la Constitución de Inbrave S.A. en 1992. El costo incluye varias adecuaciones realizadas en el 2004 y 2007.

El inmueble está alquilado a la compañía Recológico S.A., en US\$2.500 mensuales (US\$20,83 el m2).

(b.2) Inmueble en Parroquia San Blas, Quito:

Terreno adquirido en el año 1997, (Escritura de la Notaría Vigésimo Quinta de Quito), ubicado en las calles Montúlar entre Esmeraldas y Oriente, número 1136, Lote 2 de la Parroquia San Blas.

La contabilidad no registra valores por construcción o edificación en dicho inmueble.

El Terreno está alquilado a José Bravo Baño, con un cánón mensual de US\$100 (US\$0,36 el m2).

(b.3) Terreno rural 1, en Cantón Isidro Ayora (Hacienda Inbrave):

Terreno adquirido en el año 2002, (escritura de la Notaría Vigésimo Novena de Guayaquil), de 68,56 has., signado como Terreno Rural No.1, Zona Artileria, (Rinconada) en cantón San Isidro.

En dicho Inmueble se desarrolló un cultivo de Teca.

(b.4) Terreno rural 2, en cantón Isidro Ayora (Hacienda Inbrave):

Terreno adquirido en el año 2002, (escritura de la Notaría Vigésimo Novena de Guayaquil), de 68,56 has., signado como Terreno Rural No.2, Zona Artileria, (Rinconada) en cantón Isidro.

INMOBILIARIA BRAVO VERA INBRAVE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. Dólares)

(b.5) Predio San Fernando, Parroquia V. Piedrahita, Cantón Nobol:

Adquirido en el año 2005 (Notaría Vigésima Novena de Guayaquil), se encuentra catastrado en la parroquia PASCUALES del Cantón GUAYAQUIL. El predio registra 5 "Hipotecas Legales" a favor del Servicio de Rentas Internas, inscritas entre el 2010 y el 2013, para garantizar la impugnación de glosas contra las empresas relacionadas FIBRANAC S.A. y RECYNTER S.A.- El saldo en libros incluye el precio de adquisición, las mejoras realizadas y las revalorizaciones registradas.

En estos terrenos se desarrolla la siembra de Teca. En el 2016, se realizaron cortes parciales de estas plantas (raieo).

(b.6) Lotización El Manglero (Vía Samborombon)

Macro-Solar (10.000 mts2) adquirido en el 2008 (Notaría 28 del cantón Guayaquil). El valor registrado corresponde al costo de adquisición y las mejoras realizadas en el terreno.

El 9 de Noviembre del 2010, se realizó el fraccionamiento del terreno, dando como resultado cuatro nuevos solares.

La edificación incluye los costos de construcción de la Residencia El manglero desde el 2008. La obra fue entregada en Marzo del 2010.

El Macro Solar se encuentra hipotecado a favor de la Corporación Financiera Nacional (CFN), para garantizar créditos concedidos a Inpeccsa.

El inmueble se alquila como vivienda a Mario Bravo y Byron Bravo a razón de US\$7.500 mensuales por cada uno.

(b.7) Oficinas y Parquederos en edificio Trade Building.

Corresponde a la compra de cuatro oficinas (L-843, L-842, L-841, L-840) y 6 parqueaderos (Estacionamiento F2-33, F2-32, F2-31, F2-30, F2-30 Subsuelo, F2-29 Subsuelo). El valor incluye el precio de compra y los gastos de escrituración e impuestos.- Las oficinas están arrendadas a la empresa relacionada INPAECSA S.A. por \$2.000 mensuales y mantiene hipoteca a favor del Banco del Pacífico para garantizar créditos de INPAECSA S.A.

INMOBILIARIA BRAVO VERA INBRAVE S.A.**Notas a los Estados Financieros**

(Expresadas en U.S. Dólares)

**(10) Activos
Biológicos**

Corresponde a las inversiones en Plantaciones de TECA y ganado vacuno realizadas por varios años:

Diciembre 31,		2016	2015
Animales Vivos		-	808
Plantaciones de TECA en Crecimiento	(a)	1.091.682	870.179
Total...		1.091.682	870.987

(a) Las plantaciones de TECA están localizadas en dos lotes de terreno:

<u>Activos</u>	<u>2016</u>
Terreno rural 1, en Cantón Isidro Ayora	458.359
Predio San Fernando, parroquia Piedrahita, Nobol	633.323
Total...	1.091.682

**(11) Inversiones
en Asociadas**

Corresponde a 1.684.000 Acciones ordinarias y nominativas, de \$1,00 dólar de los Estados Unidos de América cada una, en el capital social de la empresa relacionada Inpaecsa. (50,99% del capital social).

Diciembre 31,		2016	2015
Inversiones en Asociadas (INPAECSA)	(a)	1.684.000	1.684.000
Total...		1.684.000	1.684.000

(a) El valor de la inversión corresponde a la transferencia de un inmueble (Lote de Terreno y construcción) de 16.50 Has. denominado La Reforma, ubicado en el Cantón Babahoyo, en pago del aumento de Capital de Inpaecsa (Escritura Pública Notaría Trigésima del Cantón Guayaquil, 21 de Agosto del 2011).

De conformidad con disposiciones tributarias y societarias, las empresas que posean el 40% o más del capital de otra sociedad, debe consolidar sus estados financieros con la controlada.

**(12) Otros Activos
No Corrientes**

Corresponde a la siguientes cuentas:

Diciembre 31,		2016	2015
Cuentas por Cobrar Inpaecsa	(a)	179.550	179.550
Depósitos en Garantía		73	73
Total...		179.623	179.623

(a) Saldo del Préstamo realizado en el 2013, sin intereses ni fecha de vencimiento

INMOBILIARIA BRAVO VERA INBRAVE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. Dólares)

- (13) Obligaciones Financieras** Incluye los sobregiros bancarios en los siguientes Bancos:

Diciembre 31,	2016	2015
Banco Produbanco	2.116	1.419
Banco Pacifico	2.007	2.556
Total...	4.123	3.975

- (14) Cuentas y Documentos por Pagar** Al cierre del ejercicio 2016, los saldos por pagar, con vencimientos de hasta un año, son

Diciembre 31,	2016	2015
Proveedores	(a) 50.374	23.371
Relacionados	(b) 54.000	153.200
Provisión Activos Biológicos	(c) -	870.987
Otras Cuentas por Pagar	(d) 65.484	45.752
Total...	189.858	1.093.310

- (a) Los principales proveedores son los siguientes:

Proveedor	2016
Asesores y Consejeros Aconseco Cia. Ltda	39.050
Barreto Barrera Andrés (año 2008)	6.038
Lasso Rodríguez Guido	3.861
Compañía de Seguros S.A.	585
Asoteca	462
Coneco S.A.	130
Varios	247
Total...	50.374

- (b) Corresponde a préstamos recibidos de empresas y personas relacionadas.

Relacionadas	2016	2015
Fibras Nacionales Fibranac S.A.	45.000	45.000
Ing. Mario Bravo Baño	9.000	9.000
Recimotal Internacional Inc. (Belice)	(b.1) -	99.200
Total...	54.000	153.200

(b.1) No hemos recibido evidencia del registro, de estos créditos externos, en el Banco Central del Ecuador

INMOBILIARIA BRAVO VERA INBRAVE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresados en U.S. Dólares)

(c) En el año 2015, se registró este pasivo como "Provisión de Activos Biológicos" (\$870.987) con cargo a Gastos, sin que hayamos podido determinar su razonabilidad al cierre del ejercicio 2016, reclasificado a largo plazo

(d) Corresponde a los siguiente valores pendientes de pago:

Proveedor		2018	2015
Depósitos en Garantía	(d.1)	12.250	12.250
Patente Municipal	(d.2)	15.458	15.458
Impuestos Tierras Rurales		9.022	18.045
Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		1.754	-
Ab. Freddy Cobeña R.	(d.3)	47.000	-
Total...		85.484	45.752

(d.1) Corresponde a valores entregados en Garantías por ex-arrendatarios y que se encuentran pendientes de liquidación.

(d.2) Valores provisionados el 2015, que se encuentran pendientes de pago al 2016.

(d.3) Préstamo por US\$47 mil a 6 meses plazo, para cubrir flujos de la compañía.

(15) Otras Obligaciones Corrientes

Corresponde a obligaciones tributarias, patronales y con accionistas:

Diciembre 31,		2018	2015
Con la Administración Tributaria	(a)	13.605	30.352
Con el IESS		-	353
Por Beneficios de ley de Empleados	(b)	69.107	68.593
Total...		82.712	99.298

(a) Incluye los impuestos que se liquidan en el siguiente mes por IVA, Retenciones en la fuente, convenio de pago con el SRI por la cuota de Julio-2016 del Anticipo de Impuesto a la Renta, así como el cálculo del Impuesto a la Renta causado del ejercicio

Detalle	2018	2015
Retenciones en la fuente por liquidar	804	117
IVA por pagar	3	64
Convenio de Pago Cuota Julio Anticipo	6.833	-
Impuesto a la Renta por Pagar	5.965	30.171
Total...	13.605	30.352

INMOBILIARIA BRAVO VERA INBRAVE S.A.**Notas a los Estados Financieros**

(Expresadas en U.S. Dólares)

(b) Corresponde a obligaciones patronales provisionadas:

Detalle		2016	2015
Provisión de Beneficios sociales		1,844	1,330
15% Participación de Trabajadores	(b.1)	67,263	67,263
Total...		69,107	68,593

(b.1) Incluye el 15% de Participación laboral sobre las utilidades de 2015, que se mantienen pendientes de pago al cierre del 2016.

(16) Cuentas y Documentos por Pagar L/P

Corresponde a préstamos de personas y empresas relacionadas, sin intereses ni plazo de vencimiento, así como reclasificación de provisiones a largo plazo.

Diciembre 31,		2016	2015
Bravo Baño Mario	(a)	2,364,534	2,584,166
Recinetal Internacional Inc. (Belize)	(b)	395,190	280,000
Provisión Activos Biológicos		870,987	-
Total...		3,650,711	2,864,166

(a) Corresponde a préstamos recibidos para la compra del solar EL MANGLERO y para la posterior construcción de la Residencia, de los cuales se descuentan los alquileres mensuales de Mario y Byron Bravo.

(b) No hemos recibido evidencia del registro, es estos créditos externos, en el Banco Central del Ecuador.

(17) Capital Social

Corresponde al CAPITAL SOCIAL suscrito y pagado por los siguientes accionistas:

Accionistas	Valor por Acción	% Acciones	Valor Total \$
Bravo Vera Byron Xavier	\$ 0,40	1%	24,00
Holding Bravo Vera Holdingbrave	\$ 0,40	99%	2,315,20
		100%	2,339,20

(18) Aportes de Accionista

Corresponde a valores aportados en ejercicios anteriores, para futuras capitalizaciones, sin que se haya ejecutado el incremento de Capital al cierre del 2016

INMOBILIARIA BRAVO VERA INBRAVE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. Dólares)

(19) Reserva Legal La Ley de Compañías del Ecuador requiere que, al menos, el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como Reserva Legal, hasta que ésta alcance el 50% de capital suscrito y pagado.

Reserva Facultativa Corresponde al excedente de la Reserva Legal, transferido a Reserva Facultativa.

(20) Resultados Acumulados Año 2016: Incluye el saldo acumulado de Resultados anteriores por US\$288 mil, ajustes por adopción de Normas Internacionales según disposiciones del año 2012 (US\$3'719 mil), y Superávit por Revalorizaciones US\$932 mil.

Diciembre 31,	2016	2015
Resultados de Ejercicios Anteriores		
Ejercicios anteriores al 2012	11.434	11.434
Ejercicio 2012	(29.715)	(29.715)
Ejercicio 2013	(33.121)	(33.121)
Ejercicio 2014	(11.379)	(11.379)
Ejercicio 2015	350.986	-
Subtotal	288.204	(62.782)

(21) Ingresos Netos El detalle de los ventas es el siguiente:

Diciembre 31,	2016	2015
Venta de Teca	33.221	-
Alquiler de Inmuebles		
Inmueble de San Blas (Quito)	1.200	1.200
Inmueble Cda. Adace (Guil)	30.000	30.000
Inmueble Km. 9 1/2 vía a Daule	-	20.000
Inmueble El Manglero	180.000	180.000
Oficinas Trade Building	24.000	24.000
Subtotal	268.421	255.200

(22) Costos de Ventas Se incluye como costo de la TECA vendida, los gastos proporcionales del ejercicio. En el caso de los inmuebles, el costo corresponde a los Gastos de Mantenimiento y depreciaciones según el caso.

Diciembre 31,	2016	2015
Costo de Plantaciones	79.370	20.694
Inmueble Cda. Adace	12.500	16.633
Inmueble Km. 9 1/2 vía a Daule	2.916	154.110
Inmueble El Manglero	92.427	109.420
Oficinas Trade Building	11.714	12.447
Total...	198.927	313.304

(a)

INMOBILIARIA BRAVO VERA INBRAVE S.A.**Notas a los Estados Financieros**

(Expresadas en U.S. Dólares)

(a) Incluye la depreciación del Inmueble, costos de luz y seguros.

(23) Gastos de Operación

Se compone de lo siguiente:

Diciembre 31,	2016	2015
Gastos de Administración	86.686	103.925
Total...	86.686	103.925

(24) Otros Ingresos

Corresponden a lo siguiente:

Total...	2016	2015
Venta de Material Reciclado	1.132	1.115
Venta de Propiedad y Planta	-	2.246.591
Ganancia por Medición a Valor Razonable Act. Biológico	147.544	-
Otros Ingresos	729	19.379
Total...	149.404	2.267.084

(25) Otros Egresos

Corresponden a lo siguiente:

Diciembre 31,	2016	2015
Gastos Financieros	338	2.039
Otros Gastos	619	1.654.697
Total...	957	1.656.835

(26) Contingencias por Cauciones Tributarias a favor de Relacionadas

Se mantiene vigente cinco hipotecas legales sobre los terrenos SAN FERNANDO, por la caución presentada en juicios contra el Servicio De Rentas Internas por parte de FIBRANAC y RECYNTER S.A.

FIBRANAC S.A, accogiéndose a la amnistía Tributaria, canceló las obligaciones con el SRI en el 2015, dejando sin efecto la respectiva impugnación.

El 28 de Diciembre del 2016, el Tribunal Fiscal aceptó parcialmente las impugnaciones de Recynter SA. Por glosas al impuesto a la Renta de los años 2005 y 2007. (Juicio No 09503-2011-0145). Recynter ha solicitado el levantamiento de las cauciones otorgadas por INBRAVE S.A., petición que se encuentra pendiente de resolución por parte del tribunal fiscal a la fecha de emisión de este informe.