Hansen-Holm

PROMOTORA INMOBILIARIA L.F.G S.A.

Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015
En conjunto con el Informe de Auditoria emitido por un Auditor Independiente

Hansen-Holm & Co. Cia. Ltda. dispone de un sistema de gestión certificado según las normas ISO 9001 e ISO 27001

Hansen-Holm

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de
PROMOTORA INMOBILIARIA L.F.G. S.A.

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de PROMOTORA INMOBILIARIA L.F.G. S.A. que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y 2015, y los correspondientes estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.

2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de PROMOTORA INMOBILIARIA L.F.G. S.A. al 31 de diciembre del 2016 y 2015, así como sus resultados y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Fundamento de la opinión

3. Nuestra auditoría fue efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe con más detalle en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe.

4. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos del Código de Ética para Contadores emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA), y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador.

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

Asuntos de énfasis

Los siguientes asuntos de énfasis no modifican nuestra opinión:

6. Al 31 de diciembre del 2016, la Compañía mantiene con partes relacionadas saldos por cobrar de US$3,425,713 (2015: US$4,870,002) y por pagar de US$1,524,781 (2015: US$1,639,359), tal como se expone en la Nota 7. PARTES RELACIONADAS.

7. Al 31 de diciembre del 2016, la Compañía presenta un capital de trabajo negativo de US$4,496,615 (2015: US$5,079,556).

Hansen-Holm & Co. Cía. Ltda. dispone de un sistema de gestión certificado según las normas ISO 9001 e ISO 27001

Responsabilidades de la Administración y los Accionistas en relación con los estados financieros

8. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación fiel de estos estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores importantes debido a fraude o error.

9. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la Compañía en funcionamiento y utilizando el principio contable de negocio en marcha, salvo que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones.

10. Los Accionistas son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros (Ver Anexo)

11. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA siempre detecte errores materiales cuando existan. Las equivocaciones pueden surgir por fraude o error y se considera material si, individualmente o en su conjunto, puede esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas de los usuarios, basadas en los estados financieros.

Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

12. El Informe de Cumplimiento Tributario de PROMOTORA INMOBILIARIA L.F.G. S.A. al 31 de diciembre del 2016, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

13. Los estados financieros consolidados de Promotora Inmobiliaria L.F.G. S.A. y Subsidiarias, se emiten por separado.

14. El Informe de los Auditores Independientes sobre la aplicación de ciertos procedimientos convenidos sobre prevención de lavado de activos provenientes de actividades ilícitas al 31 de diciembre del 2016, se emite por separado.

Guayaquil, Ecuador
Abril 17, 2017

Hansen-Holm & Co. Cía. Ltda.
SC. RNAE – 003

Mónica Sanín C.
Matrícula CPA G. 12338

Hansen-Holm & Co. Cía. Ltda. dispone de un sistema de gestión certificado según las normas ISO 9001 e ISO 27001.

Anexo

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

Como parte de la auditoría a los estados financieros PROMOTORA INMOBILIARIA L F G S.A. de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA, aplicamos el juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, diseñamos y, realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Administración.

- Concluimos sobre el uso adecuado por la Administración del supuesto de empresa en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existen o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría; sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la Compañía no pueda continuar como una empresa en marcha.

- Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logre presentación razonable. Obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de la Compañía para expresar una opinión sobre los estados financieros.

- Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la Compañía. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

- Nos comunicamos con la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cosas, en el alcance y el momento de realización de la auditoría y los resultados importantes de la auditoría, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

- Proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Hansen-Holm & Co. Cía. Ltda. disponen de un sistema de gestión certificado según las normas ISO 9001 e ISO 27001

Responsabilidades de la Administración y los Accionistas en relación con los estados financieros

8. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación fiel de estos estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores importantes debido a fraude o error.

9. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la Compañía en funcionamiento y utilizando el principio contable de negocio en marcha, salvo que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones.

10. Los Accionistas son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros (Ver Anexo)

11. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA siempre detecte errores materiales cuando existan. Las equivocaciones pueden surgir por fraude o error y se considera material si, individualmente o en su conjunto, puede esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas de los usuarios, basadas en los estados financieros.

Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

12. El Informe de Cumplimiento Tributario de PROMOTORA INMOBILIARIA L.F.G. S.A., al 31 de diciembre del 2016, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

13. Los estados financieros consolidados de Promotora Inmobiliaria L.F.G. S.A. y Subsidiarias, se emiten por separado.

14. El Informe de los Auditores Independientes sobre la aplicación de ciertos procedimientos convenidos sobre prevención de lavado de activos provenientes de actividades ilícitas al 31 de diciembre del 2016, se emite por separado.

Guayaquil, Ecuador
Abril 17, 2017

Mónica Sanin C.
Matrícula CPA G. 12338

Hansen-Holm & Co. Cía. Ltda.
SC. RNAE – 003

Hansen-Holm & Co. Cía. Ltda. dispone de un sistema de gestión certificado según las normas ISO 9001 e ISO 27001

Anexo

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoria de los estados financieros

Como parte de la auditoria a los estados financieros PROMOTORA INMOBILIARIA L F G. S.A. de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria - NIA, aplicamos el juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoria. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, diseñamos y, realizamos procedimientos de auditoria que responden a esos riesgos, obtenemos evidencia de auditoria suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoria con el fin de diseñar procedimientos de auditoria que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Administración.

- Concluimos sobre el uso adecuado por la Administración del supuesto de empresa en marcha y en base a la evidencia de auditoria obtenida, si existen o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoria obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoria; sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la Compañía no pueda continuar como una empresa en marcha.

- Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logre presentación razonable. Obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoria respecto de la información financiera de la Compañía para expresar una opinión sobre los estados financieros.

- Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoria de la Compañía. Somos los únicos responsables de nuestra opinion de auditoria.

- Nos comunicamos con la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cosas, en el alcance y el momento de realización de la auditoria y los resultados importantes de la auditoria, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoria.

- Proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Hansen-Holm & Cia. Cía. Ltda. dispone de un sistema de gestión certificado según las normas ISO 9001 e ISO 27001

PROMOTORA INMOBILIARIA L.F.G. S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

DICIEMBRE 31, 2016 Y 2015

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	Notas	2016	2015
ACTIVOS			
Efectivo	6	580,854	344,393
Cuentas por cobrar	7	1,329,692	1,566,556
Partes relacionadas	8	381,253	395,304
Inventarios	9	1,859,512	6,124,693
Gastos pagados por anticipado		1,597	1,438
Total activo corriente		4,152,908	8,432,384
Propiedades, instalaciones y equipos, neto	10	1,453,443	962,345
Inversiones permanentes	11	4,924,194	4,531,466
Cuentas por cobrar	7	251,555	371,555
Partes relacionadas	8	3,044,460	4,474,698
Otros activos	12	165,621	173,213
Total activos		13,992,181	18,945,661
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS			
Obligaciones por pagar	13	5,156,741	6,263,780
Cuentas y documentos por pagar	14	3,051,267	6,833,856
Partes relacionadas	8	361,930	361,930
Gastos acumulados	15	79,585	52,374
Total pasivo corriente		8,649,523	13,511,940
Obligaciones por pagar	13	2,854,817	2,523,879
Cuentas y documentos por pagar	14	578	3,921
Partes relacionadas	8	1,162,851	1,277,429
Obligaciones por beneficios a los empleados	16	348,369	308,409
PATRIMONIO			
Capital social	17	20,000	20,000
Aportes para futuras capitalizaciones	17	2,206,617	2,008,329
Reserva legal	17	10,000	10,000
Resultados acumulados	17	(1,260,574)	(718,246)
Total patrimonio		976,043	1,320,083
Total pasivos y patrimonio		13,992,181	18,945,661

Las notas 1 - 21 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Ing. Luis Fernando Gómez Carrión
Director Ejecutivo

CPA. Ana Rivera
Contadora

PROMOTORA INMOBILIARIA L.F.G. S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

DICIEMBRE 31, 2016 Y 2015

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	Notas	2016	2015
Ventas netas	1	6,263,440	4,702,247
Costo de ventas	1	(5,233,648)	(3,353,178)
Utilidad bruta		1,029,792	1,349,069
Gastos			
Gastos ventas		(157,653)	(220,760)
Gastos administrativos		(1,300,058)	(1,312,089)
Gastos financieros		(516,422)	(517,264)
Otros gastos		(121,021)	(107,681)
Total gastos		(2,095,154)	(2,157,794)
(Pérdida) operativa		(1,065,362)	(808,725)
Otros ingresos, neto	18	93,285	160,483
(Pérdida) antes del impuesto a las ganancias		(972,077)	(648,242)
Impuesto a las ganancias	19	(96,206)	(104,121)
(Pérdida) neta del ejercicio		(1,068,283)	(752,363)

	2016	2015
(Pérdida) neta del ejercicio	(1,068,283)	(752,363)
Otro resultado integral		
Superávit por revalorización de edificios	535,633	0
Resultado integral del año	(532,650)	(752,363)

Las notas 1 - 21 adjuntas son parte integrante de los estados financieros

Ing. Luis Fernando Gómez Carrión
Director Ejecutivo

CPA. Ana Rivera
Contadora

PROMOTORA INMOBILIARIA L.F.G. S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
DICIEMBRE 31, 2016 Y 2015

(Expresados en dólares de E.U.A.)

				Resultados acumulados			
	Capital social	Aportes para futuras capitalizaciones	Reserva legal	Ajustes acumulados por transición a las NIIF	Resultados acumulados	Total resultados acumulados	Total
Saldos a diciembre 31, 2014	20,000	1,483,329	10,000	12,464	101,796	114,260	1,627,589
Pago de dividendos, ver Nota 17 PATRIMONIO					(80,143)	(80,143)	(80,143)
Cesión de derechos, ver Nota 17 PATRIMONIO		525,000				0	525,000
(Pérdida) neta del ejercicio					(752,363)	(752,363)	(752,363)
Saldos a diciembre 31, 2015	20,000	2,008,329	10,000	12,464	(730,710)	(718,246)	1,320,083
Aportes, ver Nota 17 PATRIMONIO		198,288				0	198,288
Ajustes					(9,678)	(9,678)	(9,678)
Otro resultado integral					535,633	535,633	535,633
(Pérdida) neta del ejercicio					(1,068,283)	(1,068,283)	(1,068,283)
Saldos a diciembre 31, 2016	20,000	2,206,617	10,000	12,464	(1,273,038)	(1,260,574)	976,043

Las notas 1 - 21 adjuntas son parte integrante de los estados financieros

Ing. Luis Fernando Gómez Carrión
Director Ejecutivo

CPA. Ana Rivera
Contadora

PROMOTORA INMOBILIARIA L.F.G. S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

DICIEMBRE 31, 2016 Y 2015

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	2016	2015
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Resultado integral del año	(532,650)	(752,363)
Ajustes para reconciliar el resultado integral del año con el efectivo provisto en actividades de operación		
Depreciación	47,239	48,206
Utilidad en subsidiarias, neto	12,378	33,966
Impuesto a las ganancias	96,206	104,121
Obligaciones por beneficios a los empleados	47,994	50,701
Otro resultado integral	(535,633)	0
Ajustes	(9,678)	0
Cambios netos en activos y pasivos		
Cuentas por cobrar y otros activos	1,722,415	1,947,341
Inventarios	4,265,181	(743,237)
Cuentas por pagar y otros	(3,881,333)	4,862,985
Efectivo neto provisto en actividades de operación	1,232,119	5,551,720
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedades, instalaciones y equipos, neto	(2,704)	(5,993)
Venta de derechos fiduciarios	0	296,499
Aportes de capital	(415,141)	(341,845)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	(417,845)	(51,339)
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:		
Obligaciones bancarias	(776,101)	(5,471,593)
Dividendos pagados	0	(80,143)
Aportes de accionistas	198,288	0
Efectivo neto (utilizado) en actividades de financiación	(577,813)	(5,551,736)
Aumento (disminución) neto en efectivo	236,461	(51,355)
Efectivo al comienzo del año	344,393	395,748
Efectivo al final del año	580,854	344,393

Las notas 1 - 21 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Ing. Luis Fernando Gómez Carrión
Director Ejecutivo

CPA. Ana Rivera
Contadora

PROMOTORA INMOBILIARIA L.F.G. S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2016 Y 2015

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1 ACTIVIDAD ECONOMICA

Promotora Inmobiliaria L.F.G. S.A. se constituyó el 2 de febrero de 1995 en la ciudad de Guayaquil. Su actividad principal es la compra-venta de propiedades, así como toda clase de operaciones inmobiliarias incluyendo el financiamiento y venta de lotes para vivienda, ver Notas 8 INVENTARIOS, 10 INVERSIONES PERMANENTES, 13 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR y 19 COMPROMISOS Y CONTINGENTES.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016, han sido emitidos con la autorización de la Administración y serán presentados para su aprobación en la Junta General de Accionistas que se realizará dentro del plazo de ley, para su modificación y/o aprobación definitiva. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2015 fueron aprobados por la Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 15 de febrero del 2016.

2 BASES DE ELABORACIÓN Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF Completas) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), de conformidad con la Resolución SC.DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (publicado en el R.O. 94 del 23.XII.09).

a) Bases de elaboración

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico. El costo histórico esta generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación dada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado a la fecha de medición, independientemente de si dicho precio es directamente observable o estimado usando otras técnicas de valoración. En la estimación del valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía toma en cuenta las características de un activo o un pasivo que los participantes de mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de la medición.

Adicionalmente, para propósitos de información financiera, el valor razonable está categorizado en los niveles 1, 2 y 3, basado en el grado en que los datos de entrada para la medición del valor razonable son observables y la importancia de los datos de entrada para la medición del valor razonable en su totalidad. Los niveles de los datos de entrada se describen a continuación:

- Los datos de entrada de nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la Compañía puede acceder en la fecha de la medición.

- Los datos de entrada de nivel 2 son distintos de los precios cotizados incluidos en el nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente.

- Los datos de entrada de nivel 3 son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

b) Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una Compañía y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra Compañía. Los activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se convierta en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

El efectivo y los deudores comerciales representan los activos financieros de la Compañía. Para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, la Compañía incluye en esta cuenta caja y bancos.

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los valores de los deudores comerciales no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, los valores de deudores comerciales se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los valores en libros de los deudores comerciales se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Los acreedores comerciales y préstamos bancarios representan los pasivos financieros de la Compañía. Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Los gastos por intereses de los préstamos bancarios se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los gastos financieros.

c) Inventarios

Los inventarios se encuentran a su valor razonable.

d) Propiedades, instalaciones y equipos

Las propiedades e instalaciones se encuentran presentados bajo el modelo del valor razonable, reconociendo en el año los cambios en resultados.

Las maquinarias y equipos se presentan a su valor razonable menos la depreciación acumulada. La depreciación de los activos se registra en los resultados del año, utilizando tasas de depreciación basadas en los años de vida útil estimados de los bienes, siguiendo el método de línea recta, así tenemos:

Maquinarias y equipos	10 años
Equipos de computación	3 años

e) Inversiones permanentes

Las inversiones permanentes consisten principalmente en: i) Inversiones en acciones que se registran de acuerdo al método de participación patrimonial, cuando el porcentaje de inversión sobre el capital de la asociada es del 20% hasta el 50%, las demás se encuentran registradas al costo; y, ii) Participaciones de fideicomisos que están registradas al valor de fondo patrimonial, según los estados financieros provistos por las administradoras de fondos y fideicomisos.

f) Otros activos

Este rubro incluye las futuras inversiones por proyectos que se componen del costo de terrenos, urbanización y construcción de los diferentes proyectos que se encuentran registrados al costo de adquisición o construcción.

g) Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año. El cargo por impuesto a las ganancias corriente será el mayor de entre el cálculo sobre la renta imponible del año utilizando la tasa impositiva para sociedades del 22%, sobre la suma de coeficientes que constituyen el impuesto mínimo, excepto para sociedades cuyos accionistas se encuentran establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, será máximo hasta un 25%.

h) Obligaciones por beneficios a los empleados

El pasivo por obligaciones por beneficios a los empleados está relacionado con lo establecido por el gobierno para pagos por largos periodos de servicio. El gasto y la obligación de la Compañía de realizar pagos por beneficios a los empleados se reconocen durante los periodos de servicio de los empleados.

La NIC 19 especifica la contabilidad e información a revelar de los beneficios a los empleados por parte de los empleadores. Los pasivos por los beneficios post-empleo: jubilación patronal y desahucio, son registrados en los resultados, en base al correspondiente estudio actuarial determinado por un profesional independiente.

El estudio actuarial se realiza en base a supuestos actuariales. Las suposiciones actuariales constituyen las mejores estimaciones sobre las variables que determinarán el costo final de proporcionar los beneficios post-empleo. Las suposiciones actuariales serán compatibles entre sí cuando reflejen las relaciones económicas existentes entre factores tales como la inflación, tasas de aumento de los salarios y tasas de descuento.

Las hipótesis actuariales utilizadas por Actuaria Consultores Cía. Ltda. para determinar la provisión presentada en el informe son las siguientes:

Tasa de descuento	6.31%
Tasa de incremento salarial	3.00%
Tasa de incremento de pensiones	2.00%

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieran prestado sus servicios en forma continua o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. En los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el

La Compañía no mantiene provisiones en caso de posibles pérdidas basadas en que la transferencia del inmueble aún no se ha realizado hasta la cancelación de la obligación por parte del cliente.

b) Riesgo de tasa de interés

Surge de las obligaciones financieras. Todas las operaciones devengan tasas de interés variables. La Compañía está dentro del segmento corporativo con tasas más competitivas gracias a su fortaleza financiera y puntual cumplimiento de sus obligaciones.

La Compañía analiza y evalúa continuamente estas tasas y su impacto en el flujo de efectivo, en las variables macroeconómicas del país y del mundo.

5 EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el efectivo se conforma de la siguiente manera:

	2016	2015
Bancos locales	577,681	342,267
Bancos del exterior	1,963	497
Caja	1,210	1,629
	580,854	344,393

6 CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los saldos de las cuentas por cobrar están compuestos de la siguiente manera:

	2016		2015	
	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo	Largo Plazo
Clientes (1)	873,685	0	1,388,202	0
Anticipos a proveedores (2)	407,284	0	130,203	0
Otros deudores (3)	60,915	251,555	61,067	371,555
Crédito tributario	5,853	0	5,129	0
Estimación de cuentas de dudoso cobro	(18,045)	0	(18,045)	0
	1,329,692	251,555	1,566,556	371,555

(1) Al 31 de diciembre del 2016, se mantienen principalmente saldos por cobrar a clientes en el corto plazo de los siguientes proyectos: i) Península por US$781,885 (2015: US$1,320,353); ii) Ceibos Real por US$4,317 (2015: US$4,317); iii) Plaza Real por US$54,744 (2015: US$36,395) y iv) Arrecife por US$0 (2015: US$646).

(2) Al 31 de diciembre del 2016, US$300,000 corresponde a anticipos entregados a Yaglodvial S.A. para la construcción del proyecto Pacífica.

Al 31 de diciembre del 2015, el saldo de anticipos a proveedores corresponde principalmente a los fondos rotativos entregados a Inmomariuxi S.A., para la construcción del proyecto Península.

(3) Al 31 de diciembre del 2016, otros deudores en el largo plazo corresponden principalmente a Marfragata S.A. por US$222,227 (2015: US$342,227).

7 PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los saldos de las cuentas por cobrar en el corto y largo plazo con partes relacionadas están compuestos de la siguiente manera:

	2016		2015	
	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo	Largo Plazo
Alzamy S.A.	364,424	0	380,523	0
Chiapascorp	0	14,781	14,781	0
Inmocuenca S.A.	16,829	2,716,711	0	2,872,221
Minka Ventures LLC Ecuador	0	0	0	1,237,699
Minka Ventures LLC	0	273,921	0	273,921
Candeseli S.A.	0	37,047	0	59,048
Puntireal S.A.	0	0	0	29,809
Kiafus Management LLC	0	2,000	0	2,000
	381,253	3,044,460	395,304	4,474,698

Durante los años 2016 y 2015, las transacciones con partes relacionadas fueron las siguientes:

	2016	2015
Servicios administrativos	9,546	38,440
Préstamos por cobrar (1)	81,855	357,799
Otros	2,916	111,559

(1) Préstamos con partes relacionadas no generan intereses, a excepción de los préstamos a Inmocuenca S.A.

Las transacciones antes descritas fueron efectuadas en términos y condiciones equiparables a las realizadas con terceros, de acuerdo al principio de plena competencia.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los saldos de las cuentas por pagar con partes relacionadas, en el corto y largo plazo están compuestos de la siguiente manera:

	2016		2015	
	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo
Accionistas	0	81,851	0	67,603
Otras relacionadas	361,930	1,081,000	361,930	1,209,826
	361,930	1,162,851	361,930	1,277,429

8 INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el saldo de los inventarios se compone de la siguiente manera:

	2016	2015
Derechos inmuebles (1)	277,171	5,112,213
Obras en construcción (2)	1,518,089	948,228
Inventarios de materiales	64,252	64,252
	1,859,512	6,124,693

(1) Al 31 de diciembre del 2016, incluye 2,003 mts² (2015: 35,291 mts²), relacionados con el proyecto inmobiliario etapa península, ver Nota 19 COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Fideicomiso de Administración Península

(2) Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, obras en construcción incluye los valores desembolsados por la obra denominada "Pacífica"

9 PROPIEDADES, INSTALACIONES Y EQUIPOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el movimiento de las propiedades, instalaciones y equipos, neto se forma de la siguiente manera:

2016

	Edificios	Instalaciones	Otros	Total
% de depreciación	5%	10%	10%-33%	
Saldo inicial	656,270	251,290	54,785	962,345
Adiciones, neto	0	0	3,238	3,238
Revaluo (1)	413,367	122,266	0	535,633
Bajas, neto	0	0	(534)	(534)
Depreciación	(11,242)	(13,971)	(22,026)	(47,239)
Saldo final	1,058,395	359,585	35,463	1,453,443

2015

	Edificios	Instalaciones	Otros	Total
% de depreciación	5%	10%	10%-33%	
Saldo inicial	666,927	265,261	72,370	1,004,558
Adiciones, neto	0	0	5,993	5,993
Depreciación	(10,657)	(13,971)	(23,578)	(48,206)
Saldo final	656,270	251,290	54,785	962,345

(1) Al 31 de diciembre del 2016, se realizó un avalúo de las oficinas e instalaciones mediante estudio técnico efectuado por un perito calificado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

10 INVERSIONES PERMANENTES

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, las inversiones permanentes se forman de la siguiente manera:

	% de participación	2016	2015
Inversiones en acciones			
Sotileza S.A. (1)	88%	2,611,964	2,207,823
Candeseli S.A.	45%	1,163,237	1,174,816
Alzamy S.A.	50%	241,213	241,213
Inmocuenca S.A. (2)	94%	224,782	224,782
Bogadán S.A.	52%	53,104	53,104
Otras inversiones	-	108	907
Total inversiones en acciones (4)		4,294,408	3,902,645

Inversiones en fideicomisos			
Mercantil Bosque Real (3)	50%	590,716	579,716
Mercantil Amagua	2%	39,070	49,105
Total inversiones en fideicomisos (5)		629,786	628,821
Total de inversiones permanentes		4,924,194	4,531,466

(1) Con fecha 24 de marzo del 2017, los Accionistas resuelven la disolución anticipada de Sotileza S.A., la consecuente liquidación, y la cancelación de la inscripción de la Compañía en el Registro Mercantil del Cantón Samborondón.

(2) Corresponde a desarrollo proyecto habitacional "La Campiña", el cual se encuentra ubicado en la ciudad de Cuenca, vía Baguanchi Pacha, se estima que este proyecto concluirá en el 2020.

(3) Ver Nota 19 COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Fideicomiso Bosque Real.

(4) Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el movimiento de las inversiones en acciones fue el siguiente:

	2016	2015
Saldo inicial	3,902,645	3,600,766
Aportes de capital	404,141	335,845
Ajuste valor patrimonial, neto	(11,579)	(33,966)
Pérdida en subsidiaria	(799)	0
Saldo final	4,294,408	3,902,645

(5) Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el movimiento de las inversiones en fideicomisos es el siguiente:

	2016	2015
Saldo inicial	628,821	929,678
Adiciones, neto	11,000	6,000
Reclasificaciones	(10,035)	(10,358)
Ventas	0	(296,499)
Saldo final	629,786	628,821

La Administración prevé que no existe deterioro alguno que se presente en las inversiones registradas al 31 de diciembre del 2016.

11 OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el saldo de otros activos se forma de la siguiente manera:

	2016	2015
Futuras inversiones (1)	98,278	98,278
Otros	65,219	72,811
Depósitos en garantía	2,124	2,124
	165,621	173,213

(1) Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el movimiento de futuras inversiones es el siguiente:

	2016	2015
Saldo inicial	98,278	163,553
Ajustes, traslados	- - 0	(65,275)
Saldo final (i)	98,278	98,278

(i) Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, corresponde a Proyecto Valles de Beata.

12. OBLIGACIONES POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, las obligaciones por pagar se forman de la siguiente manera:

	2016		2015	
	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo
Banco Bolivariano C.A. (1)				
Préstamos con vencimiento hasta diciembre del 2020, con tasa de interés que fluctúan entre el 8.86% y 9.71%	3,536,341	1,307,143	4,350,864	2,228,089
Banco UBS Lombard				
Préstamos con pagos de capital al vencimiento hasta septiembre del 2017, con tasas de interés que fluctúan entre el 2.77% y 3.06%	1,535,215	720,000	1,535,215	0
Banco de Guayaquil S.A. (1)				
Préstamo con vencimiento hasta septiembre 2018, con tasa del interés de 9.02%	85,185	91,184	377,701	0
Avontis S.A. (2)				
Préstamos con vencimientos hasta septiembre del 2017, a una tasa de interés del 8%	0	195,000	0	75,000
Salas Hedy (2)				
Préstamo con vencimiento en noviembre del 2017, a una tasa de interés del 8%	0	90,000	0	90,000
Isabel Amador de Pino (2)				
Préstamo con vencimiento en septiembre del 2017, a una tasa de interés del 8%	0	91,000	0	70,300
Molestina Eduardo (2)				
Préstamo con vencimiento en enero del 2017, a una tasa de interés del 8%	0	60,490	0	60,490
Promotora Inmobiliaria Portal S.A. Proportalsa				
Préstamo con vencimiento en mayo del 2017	0	300,000	0	0
	5,156,741	2,854,817	6,263,780	2,523,879

(1) Ver Nota 19 COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Garantías bancarias.

(2) Al 31 de diciembre del 2016, la Compañía mantiene como obligaciones a largo plazo los préstamos recibidos de Isabel Amador de Pino, Salas Hedy, Molestina Eduardo y Avontis S.A., debido a que no se van a realizar las cancelaciones al corto plazo.

13. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el saldo de las cuentas y documentos por pagar se forma de la siguiente manera:

	2016		2015	
	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo
Anticipos de clientes (1)	2,993,283	0	6,684,169	0
Proveedores locales y otros	57,984	578	149,687	3,921
	3,051,267	578	6,833,856	3,921

(1) Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el saldo de anticipos de clientes corresponde principalmente al Proyecto Península por US$2,940,120 (2015: US$6,534,169).

14. GASTOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los gastos acumulados se componen de la siguiente manera:

	2016	2015
Beneficios sociales (1)	23,583	20,334
IESS por pagar	12,093	14,982
Intereses	43,909	17,058
	79,585	52,374

(1) El movimiento de la provisión de beneficios sociales fue como sigue:

	Décimo tercero	Décimo cuarto	Fondo de reserva	Vacaciones	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2014	4,761	9,653	1,128	21,263	36,805
Provisión del año	56,313	10,458	17,283	30,212	114,266
Pagos efectuados	(56,794)	(12,368)	(17,176)	(44,399)	(130,737)
Saldo al 31 de diciembre del 2015	4,280	7,743	1,235	7,076	20,334
Provisión del año	43,010	7,870	15,310	23,049	89,239
Pagos efectuados	(43,890)	(9,878)	(15,445)	(16,777)	(85,990)
Saldo al 31 de diciembre del 2016	3,400	5,735	1,100	13,348	23,583

15. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

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

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al empleador con el 25% 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 del 2016 y 2015, la Compañía tiene registrada una provisión por jubilación patronal y por desahucio sustentada en un estudio actuarial preparado por un profesional independiente, el movimiento de las provisiones es el siguiente:

	Jubilación patronal	Desahucio	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2014	205,850	58,542	264,392
Provisión del año	27,019	23,682	50,701
Beneficios pagados	(4,849)	(1,835)	(6,684)
Saldo al 31 de diciembre del 2015	228,020	80,389	308,409
Provisión del año	36,091	11,903	47,994
Beneficios pagados	(6,034)	(2,000)	(8,034)
Saldo al 31 de diciembre del 2016	258,077	90,292	348,369

16. PATRIMONIO

Capital social

El capital suscrito y pagado de la Compañía es de US$20,000 conformado por 500,000 acciones ordinarias y nominativas de US$0.04 cada una.

Aportes para futuras capitalizaciones

Al 31 de diciembre del 2016, la Compañía mantuvo registrados aportes para futuras capitalizaciones por un total de US$2,206,617, por efecto de las siguientes transacciones:

a) Mediante escritura del 1 de agosto del 2012, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 22 de noviembre del 2012, se celebra escisión de la Compañía y creación de las Compañías Lugompro S.A., Motinpro S.A. y Promoniom S.A.; producto de la cual, se transfieren activos por US$126,028.

b) Mediante Acta de Junta General de Accionistas celebrada el 2 de enero del 2013, se aprobó la compensación entre aportes para futuras capitalizaciones y pérdidas de años anteriores por US$379,619.

c) Mediante Acta de Junta General de Accionistas celebrada el 26 de julio del 2013, se aprobo la descapitalización de la cuenta de aporte para futuras capitalizaciones entregado por el Sr. Luis Fernando Gómez Icaza por un monto de US$1,309,172, lo cual se efectuará el 1 de octubre del 2013.

d) Mediante Acta de Junta General de Accionistas celebrada el 10 de julio del 2014, se aprobó la devolución de aportes para futuras capitalizaciones al Sr. Luis Fernando Gómez Icaza por US$525,000.

e) Mediante Acta de Junta General de Accionistas celebrada el 23 de diciembre del 2015, se resuelve aprobar la cesión de cartera de crédito que mantienen los señores Luis Fernando Gómez Icaza y María del Pilar Carrión en la compañía Minka Ventures LLC Ecuador por US$525,000 a favor de PROMOTORA INMOBILIARIA L.F.G. S.A. y registrarlo como aportes para futuras capitalizaciones.

f) Mediante Acta de Junta General de Accionistas celebrada el 30 de noviembre del 2016, se aprobó aportes para futuras capitalizaciones por parte de un accionista por un monto de US$198,288.

Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual se asigne como reserva hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos, pero puede destinarse a aumentar el capital social con la aprobación de los accionistas.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Compañía registra una reserva legal por US$10.000.

Pago de dividendos

Mediante Acta de Junta General de Accionistas, celebrada el 27 de febrero del 2015, se aprueba la entrega de dividendos generados por los resultados del año 2013, esto es US$80.143.

Resultados acumulados

La Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros el 9 de septiembre del 2011, indica que los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al periodo de transición de aplicación de las NIIF Completas y NIIF para las PYMES, deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, como subcuentas.

17. OTROS INGRESOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, otros ingresos, neto se forman de la siguiente manera:

	2016	2015
Intereses y comisiones ganados	93.285	150.240
Otros	0	10.243
	93.285	160.483

18. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a las ganancias, se establece en el 22%, disminuyéndose un 10% cuando los resultados se reinvierten.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la conciliación entre la (pérdida) según estados financieros y la (pérdida) tributaria, es como sigue:

	2016	2015
(Pérdida) antes de impuesto a las ganancias	(972.077)	(648.242)
Gastos no deducibles	132.000	107.681
(Pérdida) tributaria	(840.077)	(540.561)
Impuesto a las ganancias	0	0
Anticipo mínimo determinado	96.206	104.121

19 COMPROMISOS Y CONTINGENTES

Fideicomiso de Administración Península

Con fecha 29 de diciembre del 2016, se celebró escritura de cesión de derechos a título oneroso a favor de Fideicomiso Mercantil de Administración Península todos los derechos de 39 inmuebles que representan 25,504.34 mts^2.

Al 31 de diciembre del 2016, la facturación de los 39 inmuebles es de US$4,655,328.

Al 31 de diciembre del 2016, se firmaron 7 (2015: 14) contratos de promesa de compra - venta por los lotes del presente proyecto y se ha facturado un monto de US$1,152,691 (2015: US$4,334,394)

El 29 de julio del 2013, se constituyó el Fideicomiso Mercantil Península, entre la Compañía Minka Ventures LLC y La Constructora y Urbanizadora Urbaland S.A. y la Compañía Fidunegocios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos. El patrimonio del Fideicomiso se constituye de las acciones de Minka Ventures LLC por un valor de US$13,430,000, además la cantidad de US$2,000 para apertura de cuenta y gastos. Urbaland S.A. aporta el lote "Cinco X – Siete" de la urbanización Isla Mocolí con un área total de doce mil metros cuadrados y valorado en US$950,000.

El 4 de septiembre del 2013, se procede con la inscripción en el Registro Mercantil del Cantón Samborondón.

Con fecha 5 de marzo del 2014, se firma Escritura Pública de Contrato de Asociación para el desarrollo de la urbanización Península dentro del proyecto inmobiliario Punta Mocolí Sur - Oeste, entre la Compañía y Fidunegocios S.A., en representación de Fideicomiso Península, en el cual se estipula que el plazo para el desarrollo será hasta diciembre del 2014. Adicionalmente, se acuerda que cada una de las partes emitirá la correspondiente facturación por su parte en el precio de venta del inmueble que el cliente haya prometido comprar en la urbanización, no obstante, la Compañía asumirá la responsabilidad del cobro total del precio pactado con cada cliente.

Con fecha 24 de marzo del 2014, se firma Escritura Pública de Poder Especial que otorga Fidunegocios S.A., en representación del Fideicomiso Península, a favor de la Compañía para el desarrollo urbanístico del proyecto inmobiliario Punta Mocolí Sur – Oeste, dentro de un área total 23,313.10 m^2.

Con fecha 16 de abril de 2014, se firma Escritura Pública de Declaración Juramentada entre la Compañía e Inmomaniux S.A. para la construcción del proyecto inmobiliario Punta Mocolí Sur - Oeste, cuyo costo total presupuestado asciende a US$17,196,311, en: i) Costos de urbanización por US$12,710,202 y ii) Gastos operacionales por US$4,486,109.

Garantías bancarias

Al 31 de diciembre del 2016, las obligaciones con el Banco Bolivariano C.A. están garantizadas con hipoteca por US$0 (2015: US$1,098,715). Las obligaciones con el Banco de Guayaquil S.A. están garantizadas con terrenos por US$6,067,008 (2015: US$6,067,008).

Adicionalmente, la Compañía es codeudor de partes relacionadas por US$330,590 (2015: US$757,396).

Fideicomiso Bosque Real

El Fideicomiso se constituye el 26 de marzo del 2007, PROMOTORA INMOBILIARIA L.F.G. S.A. y Zeudi Enterprises S.A. celebraron el Fideicomiso Mercantil denominado "Bosque Real" con la Compañía Morgan & Morgan, Fiduciary & Trust Corporation S.A. "Fiduciaria del Ecuador", cuyos beneficiarios son PROMOTORA INMOBILIARIA L.F.G. S.A. y Zeudi Enterprises S.A., el mismo que cuenta con un patrimonio conformado por aportes en efectivo y terrenos.

Al 31 de diciembre del 2016, la inversión en el Fideicomiso es de US$590,716. A la fecha de este informe el Fideicomiso no ha asignado aún al constructor del proyecto inmobiliario debido a un deslizamiento de tierras estando en suspenso su desarrollo.

Mercantil Amagua

El 1 de julio del 2011, Promotora Inmobiliaria L.F.G. S.A. y Zion Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. celebraron un contrato de adhesión y aportación al Fideicomiso Mercantil de Administración denominado "Amagua" con las compañías Corporación Samborondón S.A. Corsam; Dismedsa S.A.; Corporación Celeste S.A. Corpacel; Talum S.A.; Vermiglio S.A.; y, Aguas de Samborondón AMAGUA C.E.M., cuyos beneficiarios son Promotora Inmobiliaria L.F.G. S.A.; Corsam; Dismedsa S.A.; Corpacel; Talum S.A.; y, Vermiglio S.A., el mismo que cuenta con un patrimonio conformado por aportes en efectivo.

Al 31 de diciembre del 2016, la inversion en el Fideicomiso es de US$39,070.

20 EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Abril 17, 2017) no se produjeron eventos, en la opinión de la Administración de la Compañía, que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.