

## COMPAÑÍA LA TEJEDORA S.A. LATESA.

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

---

#### 1. OPERACIONES

Compañía LA TEJEDORA S.A., fue constituida en el Distrito Metropolitano de Quito - Ecuador mediante escritura pública otorgada el 05 de diciembre de 1947. Su objeto social comprende: el estudio, diseño arquitectónico e ingeniería para la construcción de edificios, estructuras metálicas y de hormigón para todo tipo y cualquiera clase de proyectos inmobiliarios. Adicionalmente ejecutar obras civiles, industriales, sanitarias.

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares como resultado del proceso de dolarización de la economía a través del cual el Gobierno Ecuatoriano fijó como moneda de curso legal del país al dólar de los Estados Unidos de América.

#### 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros de Compañía LA TEJEDORA S.A. LATESA, han sido preparados en U.S. dólares. A partir del año de implementación se presentarán según Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas para su utilización en Ecuador, y representará la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales, las que serán aplicadas de manera uniforme.

A continuación, se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

**Declaración de cumplimiento** - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera- NIIF.

**Bases de preparación** - Los estados de situación financiera han sido preparados conforme a la NIIF para PYMES, aplicando los criterios de materialidad, costo beneficio, devengamiento, costo histórico, valor razonable como costo atribuido, reconocimiento del riesgo del crédito y riesgo de liquidez. Las partidas que componen el Balance fueron analizadas individualmente y las políticas contables que se aplican se encuentran bajo la norma NIIF para PYMES siendo resueltas por la Administración de la Empresa. A continuación se detallan las notas a los Estados de Situación Financiera de las partidas que por la aplicación de NIIF por primera vez (Transición a la NIIF para PYMES, Sección 35); han producido cambios en los Balances. En cumplimiento de la Resolución N.- SC-ICI-CPAIFRS. G.11.007, del 9 de septiembre del 2011, artículo tercero, los ajustes realizados bajo las Normas

Internacionales de Información Financiera NIIF para pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), fueron conocidos y aprobados por la junta general de socios.

**Efectivo y Equivalentes de Efectivo** - El efectivo y equivalentes al efectivo incluye el efectivo de caja, saldos en bancos locales y extranjeros, los depósitos a plazo en entidades financieras locales y extranjeras, las inversiones y los instrumentos financieros. Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras liquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

**Activos Financieros** - La Compañía LA TEJEDORA S.A. LATESA, clasifica sus activos financieros en documentos y cuentas por cobrar y deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

**a. Documentos y cuentas por cobrar**

Los documentos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables hasta 30 días plazo, que no cotizan en un mercado activo; vencido este plazo las cuentas generarán un interés implícito por los días de mora, exceptuando las transacciones realizadas con empresas del Estado. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde de la fecha del balance, que se clasifican como activos no corrientes. Los documentos y cuentas por cobrar incluyen a los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

**b. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen por su valor razonable (valor nominal que incluye un interés implícito). Se registran a valor nominal, debido a que los plazos de recuperación de las cuentas por cobrar son bajos y la diferencia entre el valor nominal y el valor justo no es significativa.

Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la entidad no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar.

El importe de la provisión es la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados al tipo de interés efectivo.

**Propiedad, Planta y Equipo** - Serán valorados por el Modelo del Costo, donde los elementos de propiedad, planta y equipo están expuestos, tanto en su reconocimiento inicial como en su medición subsecuente, a su costo histórico menos la correspondiente depreciación y deterioro; se considera un bien adquirido por la

entidad como propiedad planta y equipo siempre y cuando su costo sea superior a los \$100 (cien dólares con 00/100), cuya vida útil sea mayor a un año y su costo se justifique dentro del estado financiero.

El rubro Propiedad, Planta y Equipo se presenta al costo neto de la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor acumulada.

Así mismo, cuando se venden o retiran los activos, se elimina su costo y depreciación acumulada y cualquier ganancia o pérdida que resulte de su disposición se incluye en el Estado de Ganancias y Pérdidas.

El costo inicial del terreno, la maquinaria y equipo comprende su precio de compra, incluyendo cualquier costo directamente atribuible para ubicar y dejar el activo en condiciones de trabajo y uso. Los desembolsos incurridos después de que los activos fijos se hayan puesto en operación, tales como reparaciones y costos de mantenimiento y de reacondicionamiento, se cargan a resultados del periodo en que se incurren los costos.

En el caso en que se demuestre claramente que los desembolsos resultarán en beneficios futuros por el uso de la maquinaria y equipo, más allá de su estándar de funcionamiento original, estos son capitalizados como un costo adicional de la maquinaria y equipo.

La depreciación se calcula siguiendo el método de línea recta, utilizando las siguientes vidas útiles estimadas.

Vehículos	5 años
Maquinaria y Equipo	10 años
Muebles y Enseres	10 años
Equipo de Cómputo	3 años

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Cuando se venden o retiran los activos, se elimina su costo y depreciación, y cualquier ganancia o pérdida que resulte de su disposición se incluye en el estado de resultados integral. Asimismo, el excedente de revaluación que pudiera existir por dicho activo se carga a utilidades retenidas.

**Proveedores** - Los proveedores se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo. Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Los importes de las cuentas comerciales por pagar, denominados en moneda extranjera se convierten a dólares estadounidense usando la tasa de cambio vigente en la fecha sobre la que se informa.

Las ganancias o pérdidas por cambio de moneda extranjera se incluyen en otros gastos o en otros ingresos.

**Obligaciones con Bancos e Instituciones Financieras** - Las obligaciones con bancos e instituciones financieras se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, neto de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, los recursos de terceros se valorizan por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo. El método de interés efectivo consiste en aplicar la tasa de mercado de referencia para deudas de similares características a la fecha de inicio de la operación sobre el importe de la deuda (neto de los costos necesarios para su obtención).

Los recursos de terceros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

**Impuestos Diferidos** - Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del pasivo, sobre las diferencias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en las cuentas anuales consolidadas. Sin embargo, si los impuestos citados surgen del reconocimiento inicial de un pasivo o un activo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal, no se contabiliza. El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del estado de situación financiera y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que se pueda compensar dichas diferencias.

**Reconocimiento de Ingresos** - Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la entidad y puedan ser confiablemente medidos. Los ingresos son medidos al valor razonable del pago recibido, excluyendo descuentos, rebajas y otros impuestos a la venta.

**Reconocimiento de Gastos** - Los gastos se reconocen en el período por la base de acumulación (método del devengado) es decir cuando se incurren, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

**Provisiones para Participación a Trabajadores e Impuesto a la Renta** - Están constituidas de acuerdo con disposiciones legales a las tasas del 15% para

participación a trabajadores y 22% para impuesto a la renta y son registradas en los resultados del año.

**Provisión para Jubilación** - Se lleva a resultados, en base al correspondiente cálculo matemático actuarial determinado por un profesional independiente.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

NIF	TÍTULO	Aplicación Obligatoria por el ejercicio
NIF 1	IFRS 1 Activos no Conterme mentados para la venta	Enero del 2016
NIF 9	IFRS 9 Instrumentos Financieros	Enero del 2018
NIF 10	IFRS 10 Estados Financieros Consolidados	Enero del 2016
NIF 11	IFRS 11 Acuerdos Conjuntos	Enero del 2016
NIF 12	IFRS 12 Información Revelada sobre Participaciones en otras entidades	Enero del 2016
NIF 14	IFRS 14 Medición del Valor razonable	Enero del 2016
NIF 15	IFRS 15 Ingresos de Contratos con Clientes sust. A NIC 11, 18.	Enero del 2018
NIF 16	IFRS 16 Arrendamientos, Sustituir a NIC 17 si también aplica NIF 15	Enero del 2019
NIC 1	IAS 1 Presentación de Estados Financieros	Enero del 2016
NIC 16	IAS 16 Propiedades, Planta y equipo	Enero del 2016
NIC 19	IAS 19 Beneficios a Empleados	Enero del 2016
NIC 27	IAS 27 Estados Financieros Separados	Enero del 2016
NIC 28	IAS 28 Inversiones en Asociados y Negocios Conjuntos	Enero del 2016
NIC 34	IAS 34 Información Financiera Intermedia	Enero del 2016
NIC 38	IAS 38 Activos Intangibles	Enero del 2016
NIC 39	IAS 39 Instrumentos Financieros, reconocimiento y medición aplica con NIF 9	Enero del 2016
NIC 41	IAS 41 Agricultura	Enero del 2016

### Modificaciones a la NIC 32 - Compensación de activos financieros y pasivos financieros

Las modificaciones de la NIC 32 clarifican los requisitos requeridos para la compensación de los activos financieros y pasivos financieros.

La Administración del Grupo no prevé que la aplicación de las modificaciones a la NIC 32, tendrán un impacto significativo en los estados financieros consolidados del Grupo, en razón a que el Grupo no mantiene activos financieros y pasivos financieros que califiquen para ser compensados.

### 3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS

La preparación de los estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos

inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración del Grupo ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

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

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

- 3.2 Provisiones por obligaciones con terceros** - Se reconoce una provisión solo cuando la Compañía tiene una obligación actual (legal o implícita) presente como resultado de un evento pasado, es probable que se requieran recursos para cancelar la obligación y se pueda estimar confiablemente el monto de la obligación. Las provisiones se revisan cada período y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a la fecha del balance general.

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

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año reportados por la administración de la Compañía. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de caja estimados que se espera van a ser requeridos para cumplir con la obligación de estos beneficios. La administración considera calcular este valor a partir de que sus empleados cumplan 10 años de servicio.

**3.4 Impuesto a la renta diferido** - La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos no se revertirán en el futuro, si se considera que los activos y pasivos por impuestos diferidos no son materiales no se incluirá su registro.

**3.5 Mediciones del valor razonable y los procesos de valoración** - Algunos de los activos y pasivos de la compañía se valoran a su valor razonable a efectos de información financiera. La Administración de la Compañía ha establecido un comité de valoración, que está encabezada por el contador de la compañía, para determinar las técnicas y los datos de valuación apropiados para las mediciones hechas a valor razonable.

#### 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Un resumen de efectivo y equivalentes al efectivo es como sigue:

##### EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES

	SALDO al 31/12/2016	SALDO al 31/12/2015
	*** en dólares ***	
Caja General	152	295
Bancos <sup>(1)</sup>	2.340	-
Inversiones	-	330
<b>Total al 31 de diciembre de 2016 - 2015</b>	<b>2.492</b>	<b>625</b>

Detalle de Bancos:

	SALDO al 31/12/2016 *** en dólares ***
Banco Guayaquil	531
Banco Produbanco	1.809
<b>Total <sup>(1)</sup></b>	<b>2.340</b>

## 5.- CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

CUENTAS	SALDO	SALDO
	al 31/12/2016	al 31/12/2015
	*** en dólares ***	
Cuentos	25.951	5.113
(-) provision cuentas incobrables	-	-
Subtotal	25.951	5.113
Otras cuentas por cobrar:		
Cuentas por cobrar relacionadas	-	2.138
<b>Total al 31 de diciembre de 2016 - 2015</b>	<b>25.951</b>	<b>7.251</b>

## 6.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de activos por impuestos corrientes es como sigue:

CUENTAS	SALDO	SALDO
	al 31/12/2016	al 31/12/2015
	*** en dólares ***	
Retenciones impuesto a la renta (corrientes)	10.762	833
Retenciones en la fuente del IVA (corrientes)	10.295	8.715
Credito Tributario	-	20.712
Impuestos a los consumos especiales	79	2
<b>Total al 31 de diciembre de 2016 - 2015</b>	<b>21.136</b>	<b>30.261</b>

## 7.- PROPIEDADES Y EQUIPOS

Un resumen de Propiedades y Equipos cobrar es como sigue:

CUENTAS	SALDO	SALDO
	al 31/12/2016	al 31/12/2015
	*** en dólares ***	
Vehículo	6.200	6.200
Terrenos	6.630	6.630
Edificios y adecuaciones	121.387	90.782
Muebles y enseros	11.642	11.642
Equipo de Computacion	22.210	21.559
	<u>168.070</u>	<u>136.793</u>
Depreciación Acumulada	(31.610)	(20.067)
Deterioro planta y equipo	(6.092)	(3.092)
	<u>127.368</u>	<u>109.734</u>
<b>Total al 31 de diciembre de 2016 - 2015</b>	<b>127.368</b>	<b>109.734</b>

Los movimientos de propiedades y equipos son como sigue:

	SALDO	SALDO
	al 31/12/2016	al 31/12/2015
	*** en dólares ***	
<b>Movimiento anual</b>		
Saldo al inicio del año	109.734	41.478
Adiciones via retiros netos	31.270	71.467
Depreciación del año	(13.946)	(3.211)
<b>Saldo al final del año</b>	<b>127.368</b>	<b>109.734</b>

## 8- PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Un resumen de Propiedades de Inversión es como sigue:

CUENTAS	SALDO	SALDO
	al 31/12/2016	al 31/12/2015
	*** en dólares ***	
Terreno	657.100	657.100
Edificios y adecuaciones	1.036.955	1.036.955
	<u>1.694.151</u>	<u>1.694.151</u>
Depreciación Acumulada	(100.000)	(127.805)
Deterioro planta y equipo	(9.806)	(9.806)
<b>Total al 31 de diciembre de 2016 - 2015</b>	<b>1.523.851</b>	<b>1.556.811</b>

## 9.- PRÉSTAMOS (Porción corriente)

Un resumen de las Obligaciones Financieras es como sigue:

CUENTAS	SALDO	SALDO
	al 31/12/2016	al 31/12/2015
	*** en dólares ***	
Obligaciones Financieras	8.464	14.120
Subtotal	8.464	14.120
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	8.464	14.120
<b>Total al 31 de diciembre de 2016 - 2015</b>	<b>8.464</b>	<b>14.120</b>

## 10- CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

CUENTAS	SALDO	SALDO
	al 31/12/2016	al 31/12/2015
	*** en dólares ***	
<i>Cuentas por pagar comerciales:</i>		
Proveedores Locales	45.557	46.530
Subtotal	45.557	46.530
<i>Otras cuentas por pagar:</i>		
Obligaciones con el IESS	2.737	2.944
<b>Total al 31 de diciembre de 2016 - 2015</b>	<b>48.294</b>	<b>49.474</b>

## 11. -PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

CUENTAS	SALDO	SALDO
	al 31/12/2016	al 31/12/2015
	***	***
	en dólares	
Retenciones en la fuente de impuesto IVA	8.393	2.426
Impuesto a la Renta por pagar	5.062	5.585
<b>Total al 31 de diciembre de 2016 - 2015</b>	<b>11.455</b>	<b>9.012</b>

- (1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución (23% para el año 2012) y del 13% sobre las utilidades sujetas a capitalización (14% para el año 2012).
- (2) De acuerdo con disposiciones legales, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) períodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada período, del 25% de las utilidades gravables. Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, no existe un saldo por amortizar de pérdidas tributarias.
- (3) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

### *Aspectos Tributarios*

#### *Código Orgánico de la Producción*

Con fecha diciembre 29 de 2012 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

La reducción progresiva en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013. Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, para la medición del activo (pasivo) por impuestos diferidos, se utilizó una tasa de impuesto a la renta promedio del 22% y 23% respectivamente.

#### *Aspectos Tributarios de la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado*

Con fecha noviembre 24 de 2012 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 583 la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, la misma que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

La tarifa del Impuesto a la Salida de Divisas - ISD se incrementó del 2% al 5%. Por presunción se considera hecho generador de este impuesto el uso de dinero en el exterior y se estableció como exento de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado que establezca el Comité de Política Tributaria y que sean utilizados en procesos productivos, pueden ser utilizados como crédito tributario de impuesto a la renta.

## 12. PRECIOS DE TRANSFERENCIAS

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$6 millones, están obligados a presentar un estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. Las operaciones de la Compañía no tienen partes relacionadas durante el año 2016.

## 13.- OBLIGACIONES ACUMULADAS

Un resumen de obligaciones acumuladas es como sigue:

CUENTAS	SALDO	SALDO
	al 31/12/2016	al 31/12/2015
	*** en dólares ***	
Beneficios sociales	14.555	9.111
Participación empleados por pagar	8.369	7.635
<b>Total al 31 de diciembre de 2016 - 2015</b>	<b>22.924</b>	<b>16.746</b>

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

	2.016 <small>*** en dólares ***</small>	2.015 <small>***</small>
Saldo al comienzo del año	7.635	3.149
Provision del año	8.369	7.635
Pagos efectuados	7.635	-3.149
Saldo al fin del año	8.369	7.635

#### 14.- OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

Un resumen de obligaciones por beneficios definidos es como sigue:

CUENTAS	SALDO al 31/12/2016 <small>*** en dólares ***</small>	SALDO al 31/12/2015 <small>***</small>
Jubilación Patronal	2.740	2.740
Despido Intempestivo	4.328	4.328
<b>Total al 31 de diciembre de 2016 - 2015</b>	<b>7.068</b>	<b>7.068</b>

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

**Bonificación por desahucio** - 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, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

#### 15.- OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Un resumen de Otras cuentas y documentos por pagar largo plazo es como sigue:

CUENTAS	SALDO	SALDO
	al 31/12/2016	al 31/12/2015
	*** en dólares ***	
Arrendatarios	20.429	31.888
Fabián Díaz Aguirre	600	600
Pablo Vilacreces	483	483
Natalia Olivera	852	852
Maria Daniela Almeida	343	-
<b>Subtotal</b>	<b>32.687</b>	<b>33.803</b>
<i>Círas cuentas por pagar</i>		
Marcelo Jaramillo Cepeda	146.567	146.764
<b>Total al 31 de diciembre de 2016 - 2015</b>	<b>179.244</b>	<b>180.567</b>

#### 16.-PASIVO CONTIGENTE

Un resumen de pasivo contingente es como sigue:

CUENTAS	SALDO	SALDO
	al 31/12/2016	al 31/12/2015
	*** en dólares ***	
Pasivo contingente	44.823	66.237
<b>CUENTAS</b>	<b>44.823</b>	<b>66.237</b>

#### 17.-INSTUMENTOS FINANCIEROS

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

La Compañía dispone de una organización y de sistema de información, administrados por la Gerencia de Finanzas, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al Directorio medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

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

**Riesgo en las tasas de interés** - La compañía se encuentra expuesto a riesgos en la tasa de interés debido a que la Compañía mantiene préstamos a tasas de interés tanto fijas como variables. El riesgo es manejado por la Compañía manteniendo una combinación apropiada entre los préstamos a tasa fija y tasa variable.

**Riesgo de crédito** - El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La Compañía únicamente realiza transacciones con Compañías que cuentan con la misma o mejor calificación de riesgo.

Las cuentas comerciales por cobrar están compuestas por un número importante de clientes distribuidos entre diversas industrias y áreas geográficas. La evaluación de crédito continua se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar.

La Compañía no mantiene exposiciones de riesgo de crédito significativas con ninguna de las partes o con ninguna contraparte con características similares. La Compañía define que las contrapartes que tienen características similares son consideradas partes relacionadas. La concentración de riesgo de crédito con alguna otra parte no excedió del 5% de los activos monetarios brutos en ningún momento durante el año.

**Riesgo de liquidez** - La Junta Directiva es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Junta Directiva ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo, así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos electivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

**Riesgo de capital** - La Compañía gestiona su capital para asegurar que la Compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus socios a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

Como parte de esta revisión, el comité considera el costo de capital y los riesgos asociados con cada clase de capital.

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

## 18.-PATRIMONIO DE LOS SOCIOS

Un resumen del Patrimonio es como sigue:

	SALDO al 31/12/2016 *** en dólares ***	SALDO al 31/12/2015 *** en dólares ***
Capital social	59.002	59.002
Reserva legal	27.113	25.400
Reserva de capital	300.721	300.721
Reserva facultativa	398	398
Resultado adopción Niifs primera vez	927.732	927.732
Resultado ejercicio anteriores	47.907	30.064
Resultado del ejercicio	15.450	17.843
<b>Total al 31 de diciembre de 2016 - 2015</b>	<b>1.378.325</b>	<b>1.361.159</b>

**Capital Social** - El capital social autorizado consiste de 59.002 participaciones de US\$ 0,01 valor nominal unitario.

**Reserva Legal** - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

**Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF** - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo deudor podrá ser absorbido por las reservas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

**Reservas según PCGA anteriores** - Los saldos acreedores de las reservas de capital, por valuación o por valuación de inversiones según PCGA anteriores, sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas, o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

## 19.-EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros (Mayo, 18 del 2017) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

---



Crisóbal Jaramillo  
Gerente General



Hejhan Guadalupe  
Contador General