

SALELGI S.A. Y SUBSIDIARIA

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

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de
SALELGI S.A. Y SUBSIDIARIA

Opinión con salvedades

1. Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de SALELGI S.A. Y SUBSIDIARIA que comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y 2015, y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de 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. Los estados financieros individuales al 31 de diciembre del 2016 y 2015 de Salelgi S.A. fueron auditados por nuestra Firma y contienen una opinión sin salvedades. Los estados financieros individuales al 31 de diciembre del 2016 y 2015 los estados financieros de Krause Negocios S.A., compañía con la que se consolida, no han sido auditados ya que no tenían exigibilidad de acuerdo con Resolución No. SCVS-INC-DNCDN2016-011 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.
2. En nuestra opinión, excepto por el efecto del asunto descrito en el párrafo 3 de la sección *Fundamento de la opinión con salvedades*, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de SALELGI S.A. Y SUBSIDIARIA 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 con salvedades

3. Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, no hemos realizados procedimientos de auditoría a los estados financieros de de Krause Negocios S.A. cuyos sus activos totales e ingresos ascienden a US\$580,583 y US\$962,730, respectivamente.
4. 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 consolidados* de nuestro informe.
5. Somos independientes del Grupo 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 consolidados en Ecuador.

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

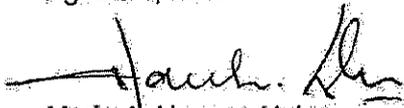
Responsabilidades de la Administración y los Accionistas en relación con los estados financieros consolidados

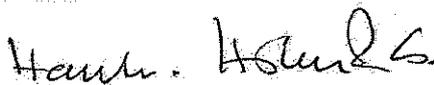
7. La Administración del Grupo es responsable de la preparación y presentación fiel de estos estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de errores importantes debido a fraude o error.
8. En la preparación de los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de evaluar la capacidad del Grupo de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el Grupo en funcionamiento y utilizando el principio contable de negocio en marcha, salvo que la Administración tenga la intención de liquidar el Grupo o cesar sus operaciones.
9. Los Accionistas son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros del Grupo.

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

10. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros consolidados 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 consolidados.

Guayaquil, Ecuador
Agosto 1, 2017


Mario A. Hansen Holm
Matrícula CPA G.10.923


Hansen-Holm & Co. Cia. Ltda.
SC. RNAE - 003

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

Como parte de la auditoría a los estados financieros consolidados de SALELGI S.A. Y SUBSIDIARIA 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 consolidados, 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 del Grupo.
- 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 del Grupo 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 el Grupo no pueda continuar como una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros consolidados, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros consolidados representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logre presentación razonable. Obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera del Grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados.
- Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría del Grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.
- Nos comunicamos con la Administración y los Accionistas del Grupo 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 del Grupo 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.

SALELGI S.A. Y SUBSIDIARIA

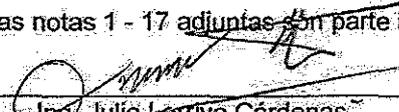
ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

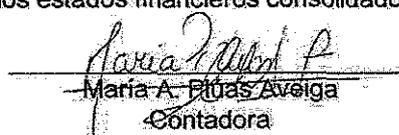
DICIEMBRE 31, 2016 Y 2015

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>ACTIVOS</u>			
Efectivo		30,739	39,976
Cuentas por cobrar		54,608	4,071
Inventarios	5	300,034	300,034
Partes relacionadas	6	255,039	324,847
Impuestos por cobrar		49,256	26,277
Otras cuentas y documentos por cobrar	7	478,930	636,245
Gastos prepagados		1,794	1,056
Total activo corriente		<u>1,170,400</u>	<u>1,332,506</u>
Otras cuentas y documentos por cobrar	7	0	299,882
Propiedad, planta y equipo		239,163	39,958
Inversiones permanentes	8	1,225,707	1,392,548
Derechos fiduciarios	9	3,328,811	2,727,840
Total activos		<u>5,964,081</u>	<u>5,792,734</u>
 <u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
<u>PASIVOS</u>			
Obligación bancaria	10	238,053	652,336
Cuentas por pagar		222,766	49,435
Partes relacionadas	6	3,567,575	668,413
Gastos acumulados	11	80,746	73,680
Impuestos por pagar		20,850	18,450
Obligaciones por beneficios a los empleados	13	53,503	39,780
Ingresos anticipados		50,000	50,000
Total pasivo corriente		<u>4,233,493</u>	<u>1,552,094</u>
Depósitos en garantía		6,000	6,000
Obligaciones por beneficios a los empleados	13	91,676	79,779
Partes relacionadas	6	0	2,560,162
Ingresos diferidos	12	97,397	147,397
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital social	15	800	800
Reserva legal	15	400	400
Reserva facultativa	15	48,357	581
Resultados acumulados	15	1,396,331	1,375,108
Participaciones no controladoras	15	89,627	70,413
Total patrimonio		<u>1,535,515</u>	<u>1,447,302</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>5,964,081</u>	<u>5,792,734</u>

Las notas 1 - 17 adjuntas son parte integrante de los estados financieros consolidados.


Ing. Julio Larriva Cárdenas
Gerente General


María A. Pitas Aveiga
Contadora

SALELGI S.A. Y SUBSIDIARIA

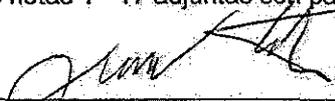
ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

DICIEMBRE 31, 2016 Y 2015

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingresos por actividades ordinarias	16	1,545,990	1,240,166
<u>Gastos</u>			
Gastos de administración		(1,552,670)	(1,217,915)
Gastos de ventas		(221,915)	(218,017)
Gastos financieros		(215,522)	(115,640)
Total gastos		<u>(1,990,107)</u>	<u>(1,551,572)</u>
Otros ingresos, neto		<u>617,269</u>	<u>442,811</u>
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias		173,152	131,405
Participación a trabajadores	14	(25,973)	(19,711)
Impuesto a las ganancias	14	<u>858,966)</u>	<u>(51,372)</u>
Utilidad neta del ejercicio		<u>88,213</u>	<u>60,322</u>
Utilidad neta del ejercicio de la Controladora		68,999	47,776
Utilidad neta del ejercicio de la PNC		19,214	12,546

Las notas 1 - 17 adjuntas son parte integrante de los estados financieros consolidados.


Ing. Julio Larriva Gárdenas
Gerente General


María A. Elías Aveiga
Contadora

SALELGI S.A. Y SUBSIDIARIA

ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

DICIEMBRE 31, 2016 Y 2015

(Expresados en dólares de E.U.A.)

Resultados acumulados

	Capital social	Reserva legal	Reserva facultativa	Adopción por primera vez de las NIIF	Resultados acumulados	Total de resultados acumulados	Patrimonio atribuible a la controladora	Participaciones no controladoras	Total
Saldo a diciembre 31, 2015	800	400	581	(2,244)	1,377,352	1,375,108	1,376,889	70,413	1,447,302
Transferencia a reserva facultativa, ver Nota 15. PATRIMONIO			47,776		(47,776)	(47,776)	0		0
Utilidad neta del ejercicio					68,999	68,999	68,999	19,214	88,213
Saldo a diciembre 31, 2016	800	400	48,357	(2,244)	1,398,575	1,396,331	1,445,888	89,627	1,535,515

Las notas 1 - 17 adjuntas son parte integrante de los estados financieros consolidados.


 Ing. Julio Lariva Cárdenas
 Gerente General


 María A. Pías Aveiga
 Contadora

SALELGI S.A. Y SUBSIDIARIA

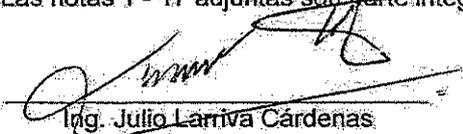
ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

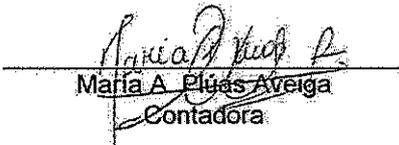
DICIEMBRE 31, 2016 Y 2015

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
Utilidad neta del ejercicio	88,213	60,322
Ajustes para reconciliar la utilidad neta del ejercicio con el efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de operación		
Amortización	200,320	200,662
Participación a trabajadores e impuesto a las ganancias	84,939	71,083
Obligaciones por beneficios a los empleados	27,468	49,635
Ingresos diferidos	(50,000)	(50,241)
Otros	(3,817)	(37,863)
<u>Cambios netos en activos y pasivos</u>		
Cuentas por cobrar y otros	426,734	548,823
Cuentas por pagar y otros	149,357	(2,058,992)
Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de operación	<u>897,817</u>	<u>(1,216,571)</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u>		
Adquisición venta de propiedad, planta y equipo	(212,074)	30,954
Inversiones a largo plazo	(16,792)	(13,907)
Derechos fiduciarios	(600,971)	(64,862)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	<u>(829,837)</u>	<u>(47,815)</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:</u>		
Obligaciones financieras	2,484,879	633,985
Partes relacionadas	(2,560,162)	528,393
Otros	(1,934)	45,459
Efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de financiación	<u>(77,217)</u>	<u>1,207,837</u>
(Disminución) neta en efectivo	(9,237)	(56,549)
Efectivo al comienzo del año	39,976	96,525
Efectivo al final del año	30,739	39,976

Las notas 1 - 17 adjuntas son parte integrante de los estados financieros consolidados.


Ing. Julio Larriva Cárdenas
Gerente General


María A. Plúas Aveiga
Contadora

SALELGI S.A. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

DICIEMBRE 31, 2016 Y 2015

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. ACTIVIDAD ECONÓMICA

SALELGI S.A. se constituyó el 12 de diciembre del 2001, mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros No. 02-G-IJ-0000127, con fecha 15 de enero del 2002.

La actividad principal de la Compañía es dedicarse a la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Para la adquisición de sus objetivos, podrá adquirir inmuebles, papeles fiduciarios, acciones o participaciones en otras compañías o participar de nuevas sociedades, ejecutar y celebrar toda clase de actos, contratos y negocios jurídicos permitidos por las leyes ecuatorianas.

Los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre del 2016, han sido emitidos con la autorización de la Administración y luego puestos en consideración de la Junta General de Accionistas que se realizará dentro del plazo de ley, para su modificación y/o aprobación definitiva.

Subsidiaria – Krause de Negocios S.A.

Se constituyó el 7 de mayo de 1997, mediante escritura pública presentada ante la Notaría Trigésima de Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 30 de julio de 1997. La Subsidiaria tendrá por objeto dedicarse a la prestación de servicios de limpieza.

2. BASES DE ELABORACIÓN Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Los estados financieros consolidados del Grupo 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 consolidados han sido preparados en base al costo histórico. El costo histórico está 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, el Grupo 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 el Grupo 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) Bases de consolidación

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de Salélgí S.A. y su compañía subsidiaria. Todas las transacciones, saldos, ingresos y gastos intergrupales son eliminados en la consolidación. Una compañía tiene control cuando:

- i) Tiene poder sobre la participada;
- ii) Está expuesto, o tiene derecho a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada; y,
- iii) Tiene la capacidad de usar su poder para afectar a sus rendimientos.

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

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

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

La consolidación de una subsidiaria inicia cuando la Controladora adquiere el control de la subsidiaria, y cesa, cuando esta pierde el control de la misma. Los ingresos y gastos de la subsidiaria adquirida o enajenada durante el ejercicio, se incluyen en el estado consolidado de resultados y en los otros resultados integrales desde la fecha de control de las ganancias de la subsidiaria hasta la fecha en que la Controladora deje de controlar a la referida compañía.

El resultado y cada componente de otros resultados integrales se atribuirán a los propietarios de la Controladora y de las participaciones no controladoras. El resultado global total de las subsidiarias se atribuye a los propietarios de la Controladora y a las participaciones no controladoras, aún si esto diera lugar a las participaciones no controladoras a un saldo deudor.

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

c) 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 el Grupo se convierta en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

El efectivo y los deudores comerciales representan los activos financieros del Grupo. Para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, del Grupo 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 son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

d) 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%.

e) 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 del Grupo 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 Sociedad Actuarial Arroba Internacional "SAAI" para determinar la provisión presentada en el informe son las siguientes:

Tasa de descuento	10.00%
Tasa de incremento salarial	4.11%

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 empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador 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.

f) Participación a trabajadores

El derecho de los trabajadores al reparto de la participación en las utilidades de la empresa es calculado sobre las utilidades líquidas obtenidas en el ejercicio económico; debiendo entender por utilidad líquida el total de los ingresos menos el total de los costos y gastos.

El derecho asciende al 15% de la utilidad líquida, sin ajustes tributarios salvo precios de transferencia y otras arbitrariedades, en proporción al tiempo de servicio prestado en la empresa durante el ejercicio económico: 10% (dos terceras partes del derecho) será destinado a todos los trabajadores, y el 5% (una tercera parte) restante será entregado al trabajador en proporción a sus cargas familiares.

El Grupo reconoce un gasto y un pasivo por participación a trabajadores del 15% de la utilidad líquida del ejercicio corriente en base a normas legales; por lo tanto, se provisionan estos valores al cierre del ejercicio.

g) Reconocimiento de ingresos por actividades ordinarias

La Controladora y su subsidiaria reconocen ingresos por actividades ordinarias en la medida que es probable que los beneficios económicos fluyan al Grupo; es decir, que los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta se reconocen cuando se entregan los servicios.

Existen los siguientes ingresos ordinarios:

- Ingresos por inversiones: Corresponden a las utilidades que se generan del Fideicomiso La Piazza.

El precio de concesión mensual asciende a US\$11 por metro cuadrado en la duración del presente contrato. Este precio se incrementará anualmente, en igual porcentaje en que incrementa la tasa de inflación promedio anual reportada oficialmente por el Banco Central del Ecuador para el ejercicio económico del año inmediato anterior.

ii) Autorización a la Controladora:

En la cláusula quinta, número 5.3, segundo párrafo, del Convenio innominado de fecha 24 de septiembre del 2012, las partes de dicho contrato reconocieron y declararon su conformidad con el Contrato de concesión de fecha 1 de septiembre del 2012, comprometiéndose Expoguayaquil S.A. a comunicar a Primax Comercial del Ecuador S.A. la autorización que ha dado a la Controladora para el cobro del precio pactado.

Expoguayaquil S.A. ha solicitado a Primax Comercial del Ecuador S.A. que pague directamente a la Controladora el precio de la concesión.

Expoguayaquil S.A. facturará a la Controladora el 25% que le corresponde para que le sea devuelto.

Al 31 de diciembre del 2016, la Controladora ha reconocido como ingresos por concesión a Primax Comercial del Ecuador S.A. la suma de US\$150,558 (2015: US\$145,740).

Gian Paolo Valero Boschetti / "Centro Comercial La Piazza"

i) Contrato de concesión

Con fecha 26 de junio del 2009, se celebra contrato de concesión mercantil, mediante el cual, el Fideicomiso Mercantil "La Piazza" otorga al Sr. Gian Paolo Valero Boschetti el local No.19B con una superficie de 60 metros cuadrados en el Centro Comercial La Piazza, con la finalidad de que éste lo utilice para las actividades y servicios que considere adecuados de acuerdo a sus necesidades.

El presente contrato tendrá una duración de 10 años, y su vigencia efectiva se inicia el 1 de julio del 2009.

El Sr. Gian Valero se obliga a pagar a la Controladora, por concepto de valor mensual de concesión del local comercial la suma de US\$1,000. A partir del primer año calendario desde la fecha de iniciación del plazo de la presente concesión, el valor mensual de concesión del local comercial asignado por el presente contrato tendrá el reajuste siguiente: No podrá ser menor al 3% anual ni mayor al 6% anual, en función a la fórmula de 0.4 de la tasa pasiva promedio referencial publicada por el Banco Central de Ecuador a esa fecha, más el 0.4 del índice inflacionario anual ecuatoriano y 0.2 del índice inflacionario anual de los Estados Unidos de América.

Al 31 de diciembre del 2015, la Controladora ha reconocido como ingresos por concesión al Sr. Gian Paolo Valero Boschetti la suma de US\$8,120.

Servientrega Ecuador S.A. / Centro Empresarial II

i) Contrato de concesión

Con fecha 13 de abril del 2015, se celebra contrato de concesión mercantil, mediante el cual, Expoguayaquil S.A. se obliga a entregar a Servientrega Ecuador S.A. un local de 300 metros cuadrados en el Centro Empresarial II, con la finalidad de que éste lo utilice para las actividades y servicios que considere adecuados de acuerdo a sus necesidades. El presente contrato tendrá una duración de 5 años, y su vigencia efectiva se inicia desde la fecha de la entrega física de la oficina objeto del mismo.

El precio de concesión mensual asciende a US\$17 por metro cuadrado en la duración del presente contrato. Este precio se incrementará anualmente, en igual porcentaje en que incremente la tasa de inflación promedio anual que determine la Reserva Federal del Gobierno de los Estados Unidos de América para el ejercicio económico del año inmediato anterior.

Al 31 de diciembre del 2016, la Controladora ha reconocido como ingresos por concesión a Servientrega Ecuador S.A. la suma de US\$61,200 (2015: US\$29,920).

Vanessa Álvarez Ycaza / "Centro Comercial La Piazza"

i) Contrato de concesión

Con fecha 16 de julio del 2015, se celebra contrato de concesión mercantil, mediante el cual, el Fideicomiso Mercantil "La Piazza" otorga a la Sra. Vanessa Álvarez Ycaza el local No. 19B con una superficie de 60 metros cuadrados en el Centro Comercial La Piazza, con la finalidad de que éste lo utilice para las actividades y servicios que considere adecuados de acuerdo a sus necesidades.

El presente contrato tendrá una duración a partir del 16 de julio del 2015 hasta el 31 de octubre del 2019.

La Sra. Vanessa Álvarez Ycaza se obliga a pagar a la Controladora, por concepto de valor mensual de concesión del local comercial la suma de US\$1,500. A partir del primer año calendario desde la fecha de iniciación del plazo de la presente concesión, el valor mensual de concesión del local comercial asignado por el presente contrato tendrá el reajuste siguiente: No podrá ser menor al 3% anual ni mayor al 6% anual, en función a la fórmula de 0.4 de la tasa pasiva promedio referencial publicada por el Banco Central de Ecuador a esa fecha, más el 0.4 del índice inflacionario anual ecuatoriano y 0.2 del índice inflacionario anual de los Estados Unidos de América.

Al 31 de diciembre del 2016, la Controladora ha reconocido como ingresos por concesión a la Sra. Vanessa Álvarez Ycaza la suma de US\$9,000 (2015: US\$7,500).

Luis Eduardo Mora / "Centro Comercial La Piazza"

ii) Contrato de concesión

Con fecha 20 de julio del 2016, se celebra contrato de concesión mercantil, mediante el cual, el Fideicomiso Mercantil "La Piazza" otorga al Sr. Luis Eduardo Mora el local No. 19B con una superficie de 60 metros cuadrados en el Centro

Comercial La Piazza, con la finalidad de que éste lo utilice para las actividades y servicios que considere adecuados de acuerdo a sus necesidades.

El presente contrato tendrá una duración a partir del 15 de agosto del 2016 hasta el 31 de octubre del 2019.

El Sr. Mora se obliga a pagar a la Controladora, por concepto de valor mensual de concesión del local comercial la suma de US\$1,620.

Al 31 de diciembre del 2016, la Controladora ha reconocido como ingresos por concesión al Sr. Luis Eduardo Mora la suma de US\$7,290.

Eticfarm S.A. / "Centro Comercial La Piazza"

Con fecha 28 de mayo del 2004, se celebra contrato de concesión mercantil, mediante el cual, el Fideicomiso Mercantil "La Piazza" otorga a Eticfarm S.A. el local No.1 con una superficie de 60 metros cuadrados en el Centro Comercial La Piazza, con la finalidad de que éste lo utilice para las actividades y servicios que considere adecuados de acuerdo a sus necesidades. El presente contrato tendrá una duración de 15 años y su vigencia efectiva se inicia desde la fecha de la entrega física del local objeto del mismo.

El valor único de concesión asciende a US\$750,000.

El Fideicomiso autoriza expresamente a la Controladora para que realice la facturación a Eticfarm S.A.

Durante los años 2016 y 2015, la Controladora ha devengado como ingresos por concesión a Eticfarm S.A. por US\$50,000 por cada año, dejando un saldo por devengar de US\$97,397 (2015: US\$147,397).

17. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados (Agosto 1, 2017) no se produjeron eventos, en la opinión de la Administración del Grupo, que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros consolidados que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.