

Leading Edge

Audit & Consulting
Ecuador

BRADEVI S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y DE 2015
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

FIRMA MIEMBRO DE



leading edge alliance

BRADEVI S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y DE 2015**

CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

BRADIVI S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y DE 2015**

INDICE

Páginas No.

Informe de los Auditores Independientes	3 - 5
Estados de situación financiera	6
Estados del resultado integral	7
Estados de cambios en el patrimonio neto de los accionistas	8
Estados de flujos de efectivo	9 - 10
Notas a los estados financieros	11 - 16

Abreviaturas usadas:

US\$.	- Dólares de los Estados Unidos de América (E.U.A)
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera
NIC	- Normas Internacionales de Contabilidad

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de
BRADEVI S.A.:

Informe sobre la auditoría de los estados financieros:

Opinión:

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **BRADEVI S.A.**, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, y los estados del resultado integral, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de las principales políticas contables y notas explicativas a los estados financieros.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **BRADEVI S.A.** al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Fundamentos de la opinión:

2. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades bajo estas normas son descritas con más detalle en la sección "Responsabilidades del auditor con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con las disposiciones del Código de Ética emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores Públicos (IESBA), y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

Responsabilidades de la Administración con relación a los estados financieros:

3. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración de la Compañía es también responsable de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Compañía.



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de

BRADVI S.A.

Página 2

Responsabilidades del Auditor con la auditoría de los estados financieros:

4. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría conteniendo nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en conjunto, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude, es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no, una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo razonable.
- Comunicamos a la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la realización de la auditoría según la planificación, los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.
- También proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración que hemos cumplido con 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 puedan afectar a nuestra independencia y, cuando sea aplicable, las correspondientes salvaguardas.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

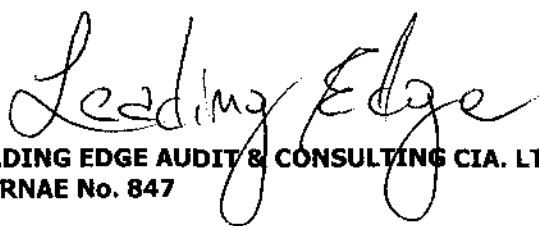
A la Junta General de Accionistas de

BRADEVI S.A.

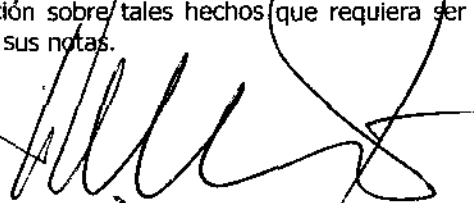
Página 3

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios:

5. El Informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias exigido por el Art. 102 de la Ley de Régimen Tributario Interno y Art. 279 de su Reglamento de Aplicación, correspondiente a **BRADEVI S.A.** por el año terminado el 31 de diciembre de 2016, es emitido por separado. Con relación al informe sobre actos ilegales, presuntos fraudes, abusos de confianza, y otras irregularidades, requerido por el Art. 18, Sección III, del Reglamento sobre Auditoría Externa expedido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011, publicada en el Registro Oficial No. 879 de noviembre 11 de 2016, manifestamos que en el examen de auditoría realizado a los estados financieros de **BRADEVI S.A.** por el año terminado el 31 de diciembre de 2016, no encontramos ninguna situación sobre tales hechos que requiera ser revelada por separado o como parte del presente informe y sus notas.


LEADING EDGE AUDIT & CONSULTING CIA. LTDA.
SC-RNAE No. 847

Abril 13 de 2017
Milagro - Ecuador


CPA. Vicente Cárdenas Macías, MAE
Director de Auditoría
Registro No. 7416

BRADEVI S.A.**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y DE 2015
(Expresados en Dólares)**

Notas	ACTIVOS	2016	2015
	ACTIVOS CORRIENTES:		
3	Efectivo en caja y bancos	26,357	523,226
4	Activos financieros	<u>900,089</u>	<u>948,769</u>
	TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	<u>926,446</u>	<u>1,471,995</u>
	ACTIVOS NO CORRIENTES:		
5	Activos financieros a largo plazo	1,580,000	1,630,000
6	Inversiones en acciones	<u>10,890,458</u>	<u>10,206,674</u>
	TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	<u>12,470,458</u>	<u>11,836,674</u>
	TOTAL ACTIVOS	<u>13,396,904</u>	<u>13,308,669</u>
	<u>PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS</u>		
	PASIVOS CORRIENTES:		
	Pasivos financieros	13,800	13,798
	Otras obligaciones corrientes	<u>29</u>	<u>571</u>
	TOTAL PASIVOS CORRIENTES	<u>13,829</u>	<u>14,369</u>
	PASIVOS NO CORRIENTES:		
7	Pasivo financiero a largo plazo	<u>6,751,396</u>	<u>7,254,994</u>
	TOTAL PASIVOS	<u>6,765,225</u>	<u>7,269,363</u>
	<u>PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS:</u>		
8	Capital social	800	800
8	Resultados acumulados	<u>6,630,879</u>	<u>6,038,506</u>
	TOTAL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	<u>6,631,679</u>	<u>6,039,306</u>
	TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	<u>13,396,904</u>	<u>13,308,669</u>

Ver notas a los estados financieros

BRADEVI S.A.**ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y DE 2015
(Expresados en Dólares)**

<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>INGRESOS</u>		
9 Dividendos	0	1,138,682
Intereses bancarios	76	3,980
TOTAL	76	1,142,662
<u>GASTOS OPERACIONALES:</u>		
(-) Gastos de administración	(38,355)	(53,783)
TOTAL	(38,355)	(53,783)
(PERDIDA) UTILIDAD OPERACIONAL	(38,279)	1,088,879
<u>OTROS INGRESOS (GASTOS):</u>		
10 (+) Ajuste Valor Patrimonial Proporcional (VPP)	683,784	399,911
(-) Gastos financieros	(2,038)	(3,735)
(-) Otros	(51,094)	(5)
TOTAL	630,652	396,171
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	592,373	1,485,050
11 MENOS: 22% DE IMPUESTO A LA RENTA	0	0
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	592,373	1,485,050
12 UTILIDAD POR ACCION	0.740	1.856

Ver notas a los estados financieros

BRADEVI S.A.**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y DE 2015
(Expresados en Dólares)**

	<u>Capital social</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2014	800	4,681,926	4,682,726
Utilidad neta del ejercicio	0	1,485,050	1,485,050
Castigo de cuentas por cobrar compañía relacionada	<u>0</u>	<u>(128,470)</u>	<u>(128,470)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2015	800	6,038,506	6,039,306
Utilidad neta del ejercicio	<u>0</u>	<u>592,373</u>	<u>592,373</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2016	<u>800</u>	<u>6,630,879</u>	<u>6,631,679</u>
Ver notas a los estados financieros			

BRADEVI S.A.
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y DE 2015
 (Expresados en Dólares)**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</u>		
Efectivo recibido de clientes	76	1,142,662
Efectivo pagado a proveedores y otros	(43,347)	(1,012,566)
Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de operación	(43,271)	130,096
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>		
Activos financieros a largo plazo	50,000	(1,630,000)
Pasivo financiero a largo plazo	(503,598)	(305,006)
Efectivo neto utilizado por las actividades de financiamiento	(453,598)	(1,935,006)
(Disminución) neto del efectivo	(496,869)	(1,804,910)
Efectivo en caja y bancos al inicio del año	523,226	2,328,136
Efectivo en caja y bancos al final del año	<u>26,357</u>	<u>523,226</u>
Ver notas a los estados financieros		

BRADEVI S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON LAS ACTIVIDADES DE OPERACION
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y DE 2015
(Expresados en Dólares)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	592,373	1,485,050
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO (UTILIZADO)		
PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Otros ajustes diferentes del efectivo	(683,784)	(399,911)
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
(Aumento) Disminución en:		
Activos financieros	48,680	(948,761)
Aumento (Disminución) en:		
Pasivos financieros	2	(963)
Otras obligaciones corrientes	(542)	(5,319)
Total ajustes	(635,644)	(1,354,954)
EFFECTIVO NETO (UTILIZADO) PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>(43,271)</u>	<u>130,096</u>

Ver notas a los estados financieros

BRADEVI S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y DE 2015**

1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA

BRADEVI S.A..- Fue constituida en Guayaquil - Ecuador en agosto 31 de 2006 e inscrita en el Registro Mercantil en septiembre 11 del mismo año. Mediante Escritura Pública de julio 14 de 2011, fue reformado el Estatuto Social de la Compañía, modificando su objetivo social a la compraventa de acciones o cuotas sociales de cualquier clase de compañía, pudiendo intervenir en la constitución o aumento de capital de otras sociedades. La reforma al Estatuto Social fue aprobado por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. SC-IJ-DJC-G-110005199 de septiembre 16 del 2011. La Compañía está ubicada Baquerizo Moreno No. 1112 y Francisco de Paula Icaza, tiene asignado por el Servicio de Rentas Internas (SRI) el Registro Único de Contribuyente (RUC) No. 0992486694001.

Aprobación de los Estados Financieros.- Los estados financieros al 31 de diciembre de 2016, han sido aprobados por la Administración de la Compañía en abril 13 de 2017. En opinión de la Gerencia, los estados financieros adjuntos no tendrán modificaciones, mismos que serán proporcionados a la Junta General de Accionistas para su aprobación en el plazo legalmente previsto. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2015, fueron aprobados por la Junta General de Accionistas en marzo 29 de 2016.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros adjuntos y sus notas explicativas han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF (IFRS por sus siglas en Inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés). Tales estados financieros y sus notas son responsabilidad de la Administración de la Compañía.

Base de preparación.- Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía para la preparación de los estados financieros adjuntos, es mencionado a continuación:

Moneda funcional.- Los estados financieros adjuntos están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

Activos y pasivos financieros.- Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados consistentes en cuentas por cobrar y cuentas por pagar. Los activos financieros están registrados inicialmente a su valor razonable, más los costos directamente atribuibles a la compra o emisión, los cuales son contabilizados en el momento en que existe el compromiso de adquirir tales activos. La baja de un activo financiero es reconocida cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, la baja es reconocida cuando la obligación específica expira o es cancelada.

Un detalle de activos y pasivos financieros es el siguiente:

2. **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)**

- **Cuentas por cobrar.-** Es registrada con base al Acta de Junta General de Accionistas, que resuelve la distribución de dividendos.
- **Cuentas por pagar.-** Es registrada en función al importe pactado de adquisición de acciones de una sociedad anónima local. Los intereses son reconocidos con cargo a los resultados.

Las NIIF requieren ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a la Compañía, tales como: Mercado, Crédito y Liquidez. Un detalle de los mencionados riesgos es indicado a continuación:

- **Mercado.-** Es el riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen a cambios en las condiciones del mercado. Tales cambios pueden ser generados por variaciones en la tasa de interés y por fluctuaciones en los precios. La Administración de la Compañía considera que los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado, corresponden a la cuenta por pagar que devenga intereses y los depósitos en bancos.
- **Crédito.-** Es el riesgo de una posible pérdida financiera por incumplimiento de las obligaciones de una contraparte, con relación a un instrumento financiero o contrato de venta. La Administración de la Compañía considera que no está expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas y financieras, en razón que su objeto social principal es la compraventa de acciones de cualquier clase de compañía.
- **Liquidez.-** Es el riesgo de no disponer de fondos suficientes para atender los compromisos de pago a corto plazo. La Administración de la Compañía monitorea el riesgo de liquidez mediante el uso apropiado de sus flujos de efectivo a corto y largo plazo, con base a sus operaciones.

Inversiones en acciones.- Están registradas al costo de adquisición y representan participaciones del 99.99% en tres sociedades anónimas ecuatorianas. De acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera las inversiones en compañías en porcentajes mayores al 50%, deben estar valuadas aplicando el método del Valor Patrimonial Proporcional (VPP). Los aumentos o disminuciones por el ajuste de las inversiones a VPP, son cargados o acreditados a los resultados integrales en función a la realización de activos y pasivos en las compañías donde se mantienen las participaciones. Los dividendos recibidos son cargados a caja bancos y acreditados a las inversiones.

Reconocimiento de ingresos.- La Compañía reconoce ingresos por dividendos en el ejercicio económico en que son recibidos. Los intereses ganados en bancos en cuentas corrientes son registrados mediante el método del efectivo.

Reconocimiento gastos.- La Compañía reconoce gastos en la medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que son efectuados los pagos. Los intereses pagados son registrados mediante el método del efectivo, originados por la cuenta por pagar a largo plazo por adquisición de acciones.

Impuesto a la renta.- La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades constituidas en el Ecuador, aplicaran la tarifa de 22% de impuesto a la renta sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será de 25% cuando la sociedad tenga accionistas que estén establecidos o residan en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad; si la participación fuera inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación. También aplicarán la tarifa de 25% a toda la base imponible, las sociedades que incumplan el deber de informar sobre la participación de sus accionistas al Servicio de Rentas Internas.

2. **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)**

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el Ecuador podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando su destino sea la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, utilizados en su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo. El aumento de capital se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

El impuesto a la renta determinado es cargado en los resultados del año en que es devengado, con base al método del impuesto a pagar.

De acuerdo con el Numeral 1 del Artículo 9 de la Ley de Régimen Tributario Interno y Art. 15 de su Reglamento de Aplicación, están exonerados de determinación y liquidación de impuesto a la renta los ingresos de dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición o de personas naturales no residentes en el Ecuador. Esta exención no aplica si el beneficiario efectivo, es una persona natural residente en Ecuador. También estarán exentos de impuestos a la renta, los dividendos en acciones que se distribuyan a consecuencia de la aplicación de la reinversión de utilidades, y en la misma relación proporcional.

Uso de estimaciones.- La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración de la Compañía utilice ciertos estimados contables críticos y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables de la Compañía. Las estimaciones y supuestos utilizados están basados en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

3. **EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS**

Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, corresponden principalmente a saldos en cuenta corriente que la Compañía presenta en el Banco de Guayaquil S.A., por US\$. 26,257 y US\$. 523,158 respectivamente, los cuales están disponibles a la vista y no existen restricciones que limiten su uso.

4. **ACTIVOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2016, representan principalmente US\$. 900,000 (US\$. 948,682 fue al 31 de diciembre de 2015) correspondiente a dividendos distribuidos por Devies Corp, según Acta de Junta General de Accionistas de fecha enero 19 de 2015, donde fue aprobada la distribución del 35% de utilidades acumuladas correspondientes a los años 2011 al 2013 por US\$. 1,138,683. Adicionalmente, en el año 2016 se realizaron pago de dividendos por US\$. 48,682 (en el año 2015 fue de US\$. 190,000).

5. **ACTIVOS FINANCIEROS A LARGO PLAZO**

Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, corresponden a préstamos concedidos a compañías relacionadas: Biezum S.A. por US\$. 1,050,000 (US\$. 1,270,000 fue en el año 2015), Zippercorp S.A. por US\$. 360,000 y Devies Corp S.A. por US\$. 170,000, los cuales no generan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento.

6. INVERSIONES EN ACCIONES

Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, un detalle es el siguiente:

<u>Empresas</u>	<u>% Participación</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		(Dólares)	
Devies Corp S.A.	99.99%	6,501,342	5,467,783
Biezum S.A.	99.99%	3,879,041	4,297,338
Zippercorp S.A.	99.98%	510,075	441,553
Total		<u>10,890,458</u>	<u>10,206,674</u>

Devies Corp S.A.: Su actividad principal es la compra y venta al por mayor y menor de todo tipo de mercadería de consumo, así como la instalación, explotación y administración de supermercados. Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, los estados financieros de Devies Corp S.A. reportan patrimonio neto por US\$. 6,501,364 y US\$. 5,467,802 respectivamente.

Biezum S.A.: Su actividad principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles. Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, los estados financieros de Biezum S.A. reportan patrimonio neto por US\$. 3,879,126 y US\$. 4,297,431, respectivamente.

Zippercorp S.A.: Su actividad principal es la compra, venta, permuta y arrendamiento de bienes inmuebles, inclusive las sujetas de propiedad horizontal, pudiendo tomar para la venta o comercialización inmobiliaria de terceros. Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, los estados financieros de Zippercorp S.A. reportan patrimonio neto por US\$. 510,177 y US\$. 441,640, respectivamente.

7. PASIVO FINANCIERO A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, corresponde a importes por pagar a Jaim Development Corp. de Panamá (Por cesión de derechos que realizó Jatun Corp S.A. de Panamá en el año 2014) por la adquisición de acciones de las sociedades ecuatorianas: Devies Corp S.A. por US\$. 7,000,000 y Biezum S.A. por US\$. 560,000. Esta negociación establecía 14 pagos anuales por US\$. 540,000 cada uno, con tasa de intereses del 2,5% anual y vencimiento final en el año 2027. En los años 2016 y 2015, el pago efectuado a Jaim Development Corp. por la adquisición de acciones fue de US\$. 503,597 y US\$. 305,006, respectivamente.

El Accionista mayoritario de la Compañía, Two Oceans Region Capital Investments S.A. (sociedad Costarricense), proveerá los recursos económicos necesarios para satisfacer el pago de la adquisición de acciones.

8. CAPITAL SOCIAL Y UTILIDADES RETENIDAS

Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, un detalle es el siguiente:

Capital social. - Al 31 de diciembre del 2016 y de 2015, el capital social está representado por 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$. 1,00 cada una, cuyos accionistas son:

<u>Acciones</u>	<u>Total</u>	<u>%</u>	<u>Nacionalidad</u>
(Dólares)			
Two Oceans Regional Capital Investments S.A.	<u>752</u>	<u>94%</u>	Costarricense
Pasan:	<u>752</u>	<u>94%</u>	Costarricense

8. CAPITAL SOCIAL Y UTILIDADES RETENIDAS (Continuación)

	<u>Acciones</u>	<u>Total</u>	<u>%</u>	<u>Nacionalidad</u>
	(Dólares)			
Vienen:	752	752	94%	Costarricense
Delgado Villacis Cesar	24	24	3%	Ecuatoriano
Delgado Villacis Carlos	24	24	3%	Ecuatoriano
Total	<u>800</u>	<u>800</u>	<u>100%</u>	

La Ley de Compañías del Ecuador (Reformada), requiere el envío a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros de varias informaciones de carácter societario. Con base a lo mencionado, la Compañía por ser una sociedad cuyo capital social está integrado por un accionista extranjero, requiere de la presentación en Ecuador de un certificado de existencia legal y de la nómina de accionistas con ciertas informaciones establecidas en la ley, respecto al referido accionista extranjero. La Compañía no ha dado cumplimiento con este requerimiento legal por los ejercicios fiscales 2016 y 2015.

La Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000082 del Servicio de Rentas Internas (SRI), publicada en el Registro Oficial Suplemento No. 693 de febrero 18 de 2016, vigente para el ejercicio 2016; y la Resolución No. NAC-DGERCGC12-00777 publicada en el Registro Oficial No. 855 de diciembre 20 de 2012, reformada en febrero 15 de 2013, vigente para el ejercicio 2015; requieren que los sujetos pasivos inscritos en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) como sociedades, reporten a la Autoridad Tributaria entre otras informaciones, la identidad, RUC, domicilio o residencia fiscal de los Accionistas, Participes, Socios, Miembros de Directorio y Administradores de la empresa. La Compañía en cumplimiento al referido requerimiento legal, presentó el Anexo del ejercicio fiscal 2016 en febrero 24 de 2017, la relacionada al ejercicio fiscal 2015 fue presentada en abril 8 de 2016.

Utilidades retenidas. - En el año 2015, incluye ajuste de dividendos por US\$. 128,470 registrado como activo financiero. Este importe proviene del saldo de activos financieros presentado al 31 de diciembre de 2014.

9. INGRESOS

En el año 2015, un detalle es el siguiente:

	(Dólares)
Dividendos recibidos:	
Devies Corp S.A.	<u>1,138,682</u>
Total	<u>1,138,682</u>

10. AJUSTE VALOR PATRIMONIAL PROPORCIONAL (VPP)

En los años 2016 y 2015, un detalle es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Devies Corp S.A.	1,033,558	362,023
Zippercorp S.A.	68,522	66,395
Biezum S.A.	<u>(418,296)</u>	<u>(28,507)</u>
Total	<u>683,784</u>	<u>399,911</u>

11. IMPUESTO A LA RENTA

Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, la Compañía preparó las siguientes conciliaciones tributarias:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Utilidad antes de impuestos a la renta	592,373	1,485,050
<u>Menos:</u>		
Ingresos exentos	(1,102,081)	(1,567,099)
<u>Más:</u>		
Gastos no deducibles	469,391	28,513
Base de cálculo para el impuesto a la renta	(40,317)	(53,536)
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	<u>0</u>	<u>0</u>

Al 31 de diciembre de 2016, las declaraciones de impuesto a la renta correspondiente a los años 2013 al 2015 no han sido revisadas por la Autoridad Fiscal. La Administración de la Compañía considera que de existir revisiones posteriores las posibles observaciones que surjan no serán significativas.

12. UTILIDAD POR ACCION

La utilidad por acción ha sido calculada dividiendo la utilidad neta del ejercicio atribuible a los accionistas, entre el promedio ponderado del número de acciones en circulación al 31 de diciembre de 2016 y de 2015.

13. RECLASIFICACIONES

Ciertos saldos de los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 y de 2015, han sido reclasificados para su adecuada presentación ante la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

14. LOS ESTADOS FINANCIEROS Y EL FRAUDE

La Administración de la Compañía es la principal responsable de la prevención y detección del fraude. Por tal motivo, está siempre atenta a reducir las oportunidades de que éste se produzca, así como a disuadirlo ante cualquier posibilidad, exhortando a los trabajadores a no cometerlo en razón que existen procedimientos que pueden detectarlo, así como políticas y otras disposiciones legales que pueden sancionarlo. La Administración de la Compañía tiene el compromiso de crear una cultura de honestidad y comportamiento ético, que es reforzada mediante una supervisión activa, que incluye prever la posibilidad de elusión de los controles o de que existan otro tipo de influencias inadecuadas sobre el proceso de información financiera. La Administración de la Compañía actúa honrada y éticamente, sin manipular resultados y la rentabilidad de la Compañía, los estados financieros adjuntos son el resultado de un proceso adecuadamente dirigido y supervisado, no existiendo información financiera fraudulenta o apropiación indebida de activos, que representarían las eventuales incorrecciones materiales sean o no intencionadas sobre las cuales el auditor externo le concierne obtener una seguridad razonable, conforme a la NIA No. 240.

15. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2016 y hasta la fecha de emisión de este informe (abril 13 de 2017), no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros adjuntos.

BRADEVI S.A. Y SUBSIDIARIAS

**ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y DE 2015
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

BRADEVI S.A. Y SUBSIDIARIAS**ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y DE 2015**

INDICE**Páginas No.**

Informe de los Auditores Independientes	3 - 5
Estados consolidados de situación financiera	6
Estados consolidados del resultado integral	7
Estados consolidados de cambios en el patrimonio neto de los accionistas	8
Estados consolidados de flujos de efectivo	9
Notas a los estados financieros consolidados	10 - 23

INFORMACION SUPLEMENTARIA - AÑO 2016**ANEXO No.**

Información del estado consolidado de situación financiera	1
Información del estado consolidado del resultado integral	2
Información del estado consolidado de cambios en el patrimonio neto de los accionistas	3
Información del estado consolidado de flujos de efectivo	4

Abreviaturas usadas:

US\$.	- Dólares de los Estados Unidos de América (E.U.A)
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de
BRADEVI S.A. Y SUBSIDIARIAS:

Informe sobre la auditoría de los estados financieros consolidados:

Opinión:

1. Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de **BRADEVI S.A. Y SUBSIDIARIAS**, que comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, y los estados consolidados del resultado integral, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de las principales políticas contables y notas explicativas a los estados financieros.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera consolidada de **BRADEVI S.A. Y SUBSIDIARIAS** al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, así como sus resultados y sus flujos de efectivo consolidados correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Fundamentos de la opinión:

2. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades bajo estas normas son descritas con más detalle en la sección "Responsabilidades del Auditor con la auditoría de los estados financieros consolidados" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con las disposiciones del Código de Ética emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores Públicos (IESBA), y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

Otros asuntos:

3. Nuestras auditorías fueron efectuadas con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros consolidados tomados en conjunto. La información de consolidación se presenta para propósitos de análisis adicional de los estados financieros consolidados en lugar de utilizarse para presentar la situación financiera, los resultados de operación y los flujos de efectivo de cada una de las compañías en forma individual. Esta información ha estado sujeta a los procedimientos de auditoría aplicados en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, y en nuestra opinión, se presenta razonablemente en todos los aspectos importantes en relación con los estados financieros consolidados tomados en conjunto.

Responsabilidades de la Administración con relación a los estados financieros consolidados:

4. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de incorrección material, debido a fraude o error.



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de

BRADEVI S.A. Y SUBSIDIARIAS

Página 2

Responsabilidades de la Administración con relación a los estados financieros consolidados: (Continuación)

En la preparación de los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración de la Compañía es también responsable de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros consolidados de la Compañía.

Responsabilidades del Auditor con la auditoría de los estados financieros consolidados:

5. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría conteniendo nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de certeza, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en conjunto, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros consolidados, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude, es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no, una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo razonable.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de

BRADEVI S.A. Y SUBSIDIARIAS

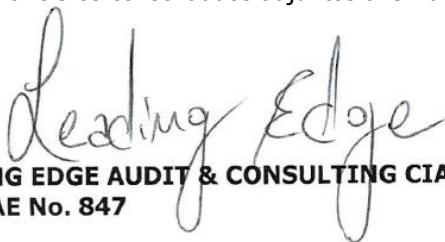
Página 3

Responsabilidades del Auditor con la auditoría de los estados financieros consolidados: **(Continuación)**

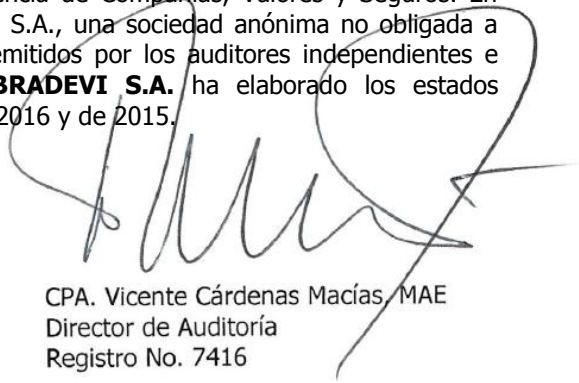
- Comunicamos a la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la realización de la auditoría según la planificación, los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.
- También proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración que hemos cumplido con 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 puedan afectar a nuestra independencia y, cuando sea aplicable, las correspondientes salvaguardas.

Enfasis:

6. Los estados financieros consolidados de **BRADEVI S.A. Y SUBSIDIARIAS** al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, antes de ajustes, están conformados por los estados financieros individuales de BRADEVI S.A., DEVIES CORP S.A. y BIEZUM S.A., que son sociedades anónimas obligadas a contratar auditoría externa de sus estados financieros anuales en cumplimiento a disposiciones legales y reglamentarias expedidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. En adición, incluye los estados financieros de ZIPPERCORP S.A., una sociedad anónima no obligada a contratar auditoría externa. Con base a los informes emitidos por los auditores independientes e información contable interna, la Administración de **BRADEVI S.A.** ha elaborado los estados financieros consolidados adjuntos al 31 de diciembre de 2016 y de 2015.


LEADING EDGE AUDIT & CONSULTING CIA. LTDA.
SC-RNAE No. 847

Abril 13 de 2017
Milagro - Ecuador


CPA. Vicente Cárdenas Macías, MAE
Director de Auditoría
Registro No. 7416

BRADEVI S.A. Y SUBSIDIARIAS**ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y DE 2015
(Expresados en Dólares)**

<u>Notas</u>	<u>ACTIVOS</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	ACTIVOS CORRIENTES:		
3	Caja y bancos	1,476,991	1,770,701
4	Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento	250,000	350,000
5	Activos financieros	6,923,905	5,925,802
6	Existencias	5,627,337	5,430,918
7	Activo por impuestos corrientes	297,063	179,707
8	Servicios y otros pagos anticipados	627,833	693,916
	TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	15,203,129	14,351,044
	ACTIVOS NO CORRIENTES:		
9	Activos fijos, neto	4,096,821	4,001,170
10	Propiedades de inversión	2,786,051	2,814,074
	Otros activos no corrientes	52,001	88,035
	TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	6,934,873	6,903,279
	TOTAL ACTIVOS	22,138,002	21,254,323
	<u>PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS</u>		
	PASIVOS CORRIENTES:		
15	Vencimiento corriente de obligación bancaria por pagar a largo plazo	143,314	0
11	Obligación bancaria	0	95,746
12	Pasivos financieros	7,357,639	6,768,707
13	Pasivo por impuestos corrientes	259,476	206,984
14	Otros pasivos corrientes	415,074	495,865
	TOTAL PASIVOS CORRIENTES	8,175,503	7,567,302
	PASIVOS NO CORRIENTES:		
15	Obligación bancaria por pagar a largo plazo	156,686	0
16	Obligación por pagar a largo plazo	6,751,396	7,254,994
17	Jubilación patronal y desahucio	422,530	392,522
	TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	7,330,612	7,647,516
	TOTAL PASIVOS	15,506,115	15,214,818
	<u>PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS:</u>		
18	Capital social	800	800
	Resultados acumulados	6,629,947	6,037,640
	TOTAL PATRIMONIO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	6,630,747	6,038,440
	TOTAL PARTICIPACION DE NO CONTROLADORAS	1,140	1,065
	TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	6,631,887	6,039,505
	TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	22,138,002	21,254,323

Ver notas a los estados financieros

BRADEVI S.A. Y SUBSIDIARIAS
**ESTADOS CONSOLIDADOS DEL RESULTADO INTEGRAL
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y DE 2015
 (Expresados en Dólares)**

<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
19 INGRESOS NETOS	68,448,008	64,827,489
(-) COSTO DE VENTAS	(59,992,734)	(55,394,728)
UTILIDAD BRUTA	<u>8,455,274</u>	<u>9,432,761</u>
<u>GASTOS OPERACIONALES:</u>		
(-) Gastos de administración	(6,325,428)	(5,551,692)
(-) Gastos de ventas	(476,153)	(288,924)
(-) Gastos de bienes raíces	(51,418)	(19,018)
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	(6,852,999)	(5,859,634)
UTILIDAD OPERACIONAL	<u>1,602,275</u>	<u>3,573,127</u>
20 OTROS GASTOS, NETOS	(351,749)	(61,410)
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA	1,250,526	3,511,717
21 MENOS: 15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES	(247,460)	(353,983)
21 MENOS: IMPUESTO A LA RENTA	(462,850)	(518,779)
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	<u>540,216</u>	<u>2,638,955</u>
UTILIDAD NETA ATRIBUIBLE A:		
PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	540,146	2,638,793
PARTICIPACIONES DE NO CONTROLADORAS	<u>70</u>	<u>162</u>
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	<u>540,216</u>	<u>2,638,955</u>
22 UTILIDAD BASICA POR ACCION	<u>675</u>	<u>3,299</u>

Ver notas a los estados financieros

BRADEVI S.A. Y SUBSIDIARIAS**ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y DE 2015
(Expresados en Dólares)**

	Capital social	Resultados acumulados	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones de no controladoras	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2014	800	4,681,094	4,681,894	1,018	4,682,912
Utilidad neta del ejercicio	0	2,638,793	2,638,793	162	2,638,955
Dividendos (Registro de Devies Corp S.A.)	0	(1,138,569)	(1,138,569)	(114)	(1,138,683)
Regularización de pasivos con Accionistas (Devies Corp S.A.)	0	(27,487)	(27,487)	(3)	(27,490)
Regularización de dividendos (Registro de Bradevi S.A.)	0	(128,470)	(128,470)	0	(128,470)
Ajuste estudio actuarial (Devies Corp S.A.)	<u>0</u>	<u>12,279</u>	<u>12,279</u>	<u>2</u>	<u>12,281</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2015	800	6,037,640	6,038,440	1,065	6,039,505
Utilidad neta del ejercicio	0	540,146	540,146	70	540,216
Ajuste estudio actuarial (Devies Corp S.A.)	0	53,070	53,070	5	53,075
Ajuste impuesto a la renta año 2015 (Devies Corp S.A.)	<u>0</u>	<u>(909)</u>	<u>(909)</u>	<u>0</u>	<u>(909)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2016	<u>800</u>	<u>6,629,947</u>	<u>6,630,747</u>	<u>1,140</u>	<u>6,631,887</u>

Ver notas a los estados financieros

BRADEVI S.A. Y SUBSIDIARIAS**ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y DE 2015
(Expresados en Dólares)**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</u>		
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	540,216	2,638,955
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Provisión para cuentas incobrables	58,192	52,998
Depreciación de activos fijos	221,157	276,212
Depreciación de propiedades de inversión	92,775	102,758
Jubilación patronal y desahucio	113,552	125,618
15% Participación de trabajadores en las utilidades	247,460	353,983
Impuesto a la renta de la Compañía	462,850	518,779
Reversiones por liquidaciones actuariales anticipadas	(22,471)	0
Otros ajustes	(909)	(40,600)
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
(Aumento) Disminución en:		
Activos financieros	(1,262,143)	(2,273,911)
Existencias	(196,419)	(1,961,968)
Activo por impuestos corrientes	(129,016)	0
Servicios y otros pagos anticipados	272,011	(56,202)
Otros activos no corrientes	36,034	0
Aumento (Disminución) en:		
Pasivos financieros	639,929	1,911,831
Pasivo por impuestos corrientes	(398,778)	0
Jubilación patronal y desahucio	(7,998)	(6,776)
Otros pasivos corrientes	(330,565)	(273,245)
Total ajustes	(204,339)	(1,270,523)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>335,877</u>	<u>1,368,432</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:</u>		
Variación de activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, neto de registro de bancos	100,000	99,685
Adquisición de activos fijos	(970,808)	(914,931)
Venta de propiedades de inversión	(64,752)	(79,988)
Venta y/o baja de activos fijos, neto	<u>654,000</u>	<u>88,825</u>
Efectivo neto utilizado por las actividades de inversión	(281,560)	(806,409)
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>		
Pago de dividendos	(48,683)	(190,000)
Pago de obligaciones por pagar a largo plazo	(503,598)	(305,006)
Préstamos y pagos de obligaciones bancarias, neto	<u>204,254</u>	<u>(2,404,254)</u>
Efectivo neto utilizado por las actividades de financiamiento	(348,027)	(2,899,260)
Disminución neta del efectivo	(293,710)	(2,337,237)
Efectivo en caja y bancos al inicio del año	<u>1,770,701</u>	<u>4,107,938</u>
Efectivo en caja y bancos al final del año	<u>1,476,991</u>	<u>1,770,701</u>

Ver notas a los estados financieros

BRADEVI S.A. Y SUBSIDIARIAS**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y DE 2015****1. INFORMACION GENERAL**

BRADEVI S.A..- Fue constituida en Guayaquil - Ecuador en agosto 31 de 2006 e inscrita en el Registro Mercantil en septiembre 11 del mismo año. Su actividad principal es la compraventa de acciones o cuotas sociales de cualquier clase de compañía, pudiendo intervenir en la constitución o aumento de capital de otras sociedades. La Compañía está ubicada en Guayaquil en Baquerizo Moreno No. 1112 y Francisco de Paula Icaza. La Compañía tiene el Registro Único de Contribuyente (RUC) No. 0992486694001, asignado por el Servicio de Rentas Internas (SRI).

Las principales actividades que desarrollan las Compañías Subsidiarias son mencionadas a continuación:

- **DEVIES CORP S.A.**.- Fue constituida en Guayaquil - Ecuador en enero 8 de 2002 e inscrita en el Registro Mercantil en febrero 15 de 2002. Su actividad principal es la compra y venta al por mayor y menor de todo tipo de mercadería de consumo, así como la instalación, explotación y administración de supermercados. Actualmente dispone de 2 locales denominados "DEVIES SUPERMERCADO MAYORISTA", ubicados en Milagro - Ecuador en la Av. 17 de Septiembre No. 1105 y Av. Colón, y otro en Quevedo - Ecuador en el Km. ½ vía a Valencia. La Compañía tiene el Registro Único de Contribuyente (RUC) No. 0992231092001, asignado por el Servicio de Rentas Internas (SRI).
- **BIEZUM S.A.**.- Fue constituida en Guayaquil - Ecuador en octubre 18 de 2001 e inscrita en el Registro Mercantil en noviembre 20 de ese mismo año. Su actividad principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles. La Compañía está ubicada en el cantón Milagro, Provincia del Guayas, en la Av. 17 de Septiembre No. 1105 y Av. Colón. La Compañía tiene el Registro Único de Contribuyente (RUC) No. 0992221364001, asignado por el Servicio de Rentas Internas (SRI).
- **ZIPPERCORP S.A.**.- Fue constituida en Guayaquil - Ecuador en agosto 21 de 2007 e inscrita en el Registro Mercantil en agosto 24 de ese mismo año. Su actividad principal es la compra, venta, permuta y arrendamiento de bienes inmuebles. La Compañía está ubicada en Guayaquil en Baquerizo Moreno No. 1112 y Francisco de Paula Icaza. La Compañía tiene el Registro Único de Contribuyente (RUC) No. 0992527013001, asignado por el Servicio de Rentas Internas (SRI).

El porcentaje de participación de BRADEVI S.A., respecto de sus Subsidiarias es mencionado a continuación:

COMPAÑIAS SUBSIDIARIAS**PORCENTAJE DE PARTICIPACION**

Devies Corp S,A,	99.99%
Biezum S.A.	99.99%
Zippercorp S.A.	99.98%

La actividad económica entre las Subsidiarias consiste en el arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad de Biezum S.A. y de Zippercorp S.A., cedidos a Devies Corp S.A. para la comercialización de sus productos de supermercado a los clientes. La estructura de los estados financieros individuales de la Compañía y de las Subsidiarias, es presentada en Anexos incluidos al final del presente informe. Tales Anexos también presentan los importes de las eliminaciones identificadas y los importes finales de los estados financieros consolidados de la Compañía y sus Subsidiarias al 31 de diciembre de 2016.

1. **INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA (Continuación)**

Los estados financieros consolidados adjuntos por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y de 2015, han sido emitidos con la autorización de la Administración de BRADEVI S.A. y serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas en cumplimiento a disposiciones legales. En opinión de la Administración de BRADEVI S.A., dichos estados financieros consolidados serán aprobados sin modificaciones.

2. **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros consolidados adjuntos y sus notas explicativas han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Tales estados financieros y sus notas son responsabilidad de la Administración de la Compañía y de sus Subsidiarias.

Base de preparación.- Los estados financieros consolidados adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por bienes inmuebles contabilizados como activos fijos y propiedades de inversión, que han sido medidos a su valor razonable.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía y sus Subsidiarias para la preparación de los estados financieros adjuntos, es mencionado a continuación:

Moneda funcional.- Los estados financieros consolidados adjuntos están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y sus Subsidiarias y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros consolidados, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento.- Representan certificados de depósito registrados al valor por el cual fueron negociados, que tienen vencimientos mayores a 90 días y generan rendimientos financieros de hasta el 6% anual. Los intereses ganados en estas inversiones son reconocidos en los resultados mediante el método del efectivo.

Activos y pasivos financieros.- Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados consistentes en cuentas por cobrar, cuentas por pagar y obligaciones financieras. Los activos financieros están registrados inicialmente a su valor razonable, más los costos directamente atribuibles a su compra o emisión, los cuales son contabilizados al momento en que existe el compromiso de adquirir tales activos. La baja de un activo financiero es reconocida cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, la baja es reconocida cuando la obligación específica expira o es cancelada.

Un detalle de los activos y pasivos financieros es el siguiente:

- **Cuentas por cobrar.**- Son registradas al costo al momento de la venta de los productos o la prestación mensual del servicio de arrendamiento.
- **Cuentas por pagar.**- Son registradas al costo al momento de la adquisición de las existencias o recepción de los bienes y servicios, que son utilizados en el proceso comercial u operativo.
- **Obligaciones bancarias y financieras.**- Están registradas a su valor razonable. Posteriormente son contabilizadas con base al costo amortizado conforme a la vigencia de las obligaciones. Los intereses son cargados a los resultados mediante el método del devengado.

Las NIIF requieren ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a la Compañía, tales como: Mercado, Crédito y Liquidez. Un detalle de los mencionados riesgos es indicado a continuación:

2. **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)**

- **Mercado.**- Es el riesgo que el valor razonable de los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen a cambios en las condiciones del mercado. Tales cambios pueden ser generados por variaciones en la tasa de interés y por fluctuaciones en los precios. La Administración de la Compañía considera que los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado, corresponden a los depósitos en bancos, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, obligaciones bancarias y financieras.
- **Crédito.**- Es el riesgo de una posible pérdida financiera por incumplimiento de las obligaciones de una contraparte, con relación a un instrumento financiero o contrato de venta. La Administración de la Compañía considera que está expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas y financieras, razón por la cual implementa políticas y procedimientos para controlar la gestión de su área comercial, con el objetivo de disminuir el riesgo de crédito.
- **Liquidez.**- Es el riesgo de no disponer de fondos suficientes para atender los compromisos de pago a corto plazo. La Administración de la Compañía monitorea el riesgo de liquidez mediante el uso apropiado de sus flujos de efectivo a corto y largo plazo, con base a sus operaciones. No obstante, considera que de necesitar financiamiento acudiría a instituciones financieras locales o del exterior, que han expresado interés en conceder a la Compañía acceso a líneas de crédito.

Provisión para cuentas incobrables.- Es reconocida con cargo a resultados del año con el propósito de cubrir posibles pérdidas que puedan llegar a producirse en la recuperación de las cuentas por cobrar a clientes. El valor razonable de las cuentas por cobrar a clientes fue determinado mediante análisis de la recuperación probable de la cartera. El castigo de las cuentas por cobrar a clientes es registrado con débito a la provisión, la diferencia no cubierta por la provisión es contabilizada directamente en los resultados del período.

Existencias.- Están registrados al costo promedio que no excede el valor neto de realización. La Administración de la Compañía considera que no requiere constituir ninguna provisión por deterioro para reducir el valor en libros de las existencias. Las pérdidas o diferencias que pudieran existir en inventarios, son enviadas a los resultados del año.

Activo y pasivo por impuestos corrientes.- Los activos por impuestos corrientes representan créditos tributarios que pueden ser compensados mensualmente, o utilizados anualmente para liquidar el impuesto a la renta a pagar de la Compañía, o ser objeto de devolución en aplicación a la normativa tributaria establecida en cada caso particular. Los pasivos por impuestos corrientes corresponden a obligaciones fiscales que son compensadas o pagadas mensual; así como provisionadas al cierre del ejercicio como es el caso del impuesto a la renta de la Compañía.

Servicios y otros pagos anticipados.- Corresponden principalmente a importes anticipados a proveedores que son registrados al costo a la fecha del desembolso, y liquidados cuando los bienes o servicios son recibidos; además incluye el registro de pólizas de seguros, que son amortizadas en línea recta en función a la vigencia de las mismas.

Activos fijos.- Están registrados al costo, excepto por terrenos y edificios que han sido medidos a su valor razonable. Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas. La depreciación de los activos fijos es calculada siguiendo el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos.

Las tasas de depreciación anual de los activos fijos son las siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Edificios	2%
Instalaciones	6.66%
Maquinarias y equipos	5% - 10% - 50%
Muebles y enseres	5% - 10% - 25%

2. **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)**

Activos

Tasas

Equipos de computación
Vehículos

10% - 33.33%
20%

Propiedades de inversión.- Representan bienes inmuebles mantenidos para arrendamiento operativo, que están registrados al costo posteriormente medido a valor razonable. Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas. La depreciación de los bienes inmuebles es calculada a razón del 5% anual siguiendo el método de línea recta.

Otros activos no corrientes.- Están constituidos principalmente por el costo neto de un software, amortizado en línea recta a 3 años plazo.

Otras pasivos corrientes.- Están constituidos principalmente por beneficios sociales que son reconocidos mediante el método del devengado, originados por obligaciones establecidas por el Código del Trabajo.

Jubilación patronal y desahucio.- El Código del Trabajo establece la obligación por parte del empleador de conceder jubilación patronal a todos aquellos trabajadores que por 25 años o más hubieren prestado servicios, continuada o interrumpidamente en una misma compañía. En adición, el Código Laboral establece la bonificación por desahucio en caso de terminación de la relación laboral, que consiste en el pago al trabajador del 25% equivalente a la última remuneración mensual por cada año de servicio prestado. Con este propósito la Compañía estableció reserva matemática anual basada en estudio actuarial realizado por una firma de actuarios profesionales.

Reconocimiento de ingresos.- La Compañía reconoce ingresos cuando es efectuada la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios de la propiedad de los productos. Los ingresos por arrendamiento de bienes inmuebles son reconocidos mensualmente con la emisión del comprobante de venta. Los intereses ganados en inversiones son registrados mediante el método del efectivo.

Reconocimiento gastos.- La Compañía reconoce gastos en la medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que son efectuados los pagos.

Participación de trabajadores en las utilidades.- De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, las sociedades pagarán a sus trabajadores, el 15% de la utilidad operacional. Este beneficio social es reconocido con cargo a los resultados del ejercicio en que es devengado.

Impuesto a la renta.- La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades constituidas en el Ecuador, aplicaran la tarifa de 22% de impuesto a la renta sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será de 25% cuando la sociedad tenga accionistas que estén establecidos o residan en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad; si la participación fuera inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación. También aplicarán la tarifa de 25% a toda la base imponible, las sociedades que incumplan el deber de informar sobre la participación de sus accionistas al Servicio de Rentas Internas.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el Ecuador podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando su destino sea la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción

2. **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)**

agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, utilizados en su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo. El aumento de capital se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

El impuesto a la renta determinado es cargado en los resultados del año en que es devengado, con base al método del impuesto a pagar.

Uso de estimaciones.- La preparación de los presentes estados financieros consolidados de acuerdo con NIIF requiere que la Administración de la Compañía utilice ciertos estimados contables críticos y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables de la Compañía. Las estimaciones y supuestos utilizados están basados en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

3. **CAJA Y BANCOS**

Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, un detalle es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Bancos	1,381,363	1,591,660
Caja	<u>95,628</u>	<u>179,041</u>
Total	<u><u>1,476,991</u></u>	<u><u>1,770,701</u></u>

Bancos.- Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, corresponden a saldos en cuentas corrientes en bancos locales, los cuales están disponibles a la vista y no existen restricciones que limiten su uso.

4. **ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA SU VENCIMIENTO**

Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, un detalle es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
<u>Certificados de Depósitos:</u>		
Banco de Guayaquil S.A.	150,000	150,000
Banco de la Producción S.A.	<u>100,000</u>	<u>200,000</u>
Total	<u><u>250,000</u></u>	<u><u>350,000</u></u>

Al 31 de diciembre de 2016, los certificados de depósito a plazo fijo generan entre el 4.25% y el 6% de interés anual, y vencen en enero 16 y mayo 11 de 2017.

Al 31 de diciembre de 2015, los certificados de depósito a plazo fijo generaban entre el 5.5% y el 6% de interés anual, y vencen en enero 24 y 26 de 2016, mayo 16 de 2016 y noviembre 24 de 2016. Estos certificados de depósitos no poseen restricciones que limiten su uso.

5. **ACTIVOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, un detalle es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Cientes	6,048,942	5,036,816
Dividendos por cobrar	900,000	948,690
Compañías relacionadas:		
Olexport S.A.	60,000	0
Shija S.A.	374	0
Cadelva S.A.	0	28
Empleados	44,137	44,314
Tarjetas de crédito	38,440	15,797
Otras	<u>10,265</u>	<u>218</u>
Subtotal	7,102,158	6,045,863
Menos: Provisión para cuentas incobrables	(<u>178,253</u>)	(<u>120,061</u>)
Total	<u><u>6,923,905</u></u>	<u><u>5,925,802</u></u>

Cientes. - Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, representan importes facturados a clientes que no generan intereses y vencen entre 15 a 30 días plazo. Sin embargo, la Administración de la Compañía amplía el crédito hasta en 60 días plazo a ciertos clientes dependiendo del historial y nivel de confianza. Al 31 de diciembre de 2016, la cartera vencida con más de 60 días asciende a US\$. 544,386 (US\$. 233,785 al 31 de diciembre de 2015). Esta cartera vencida incluye US\$. 118,035 que están actualmente en proceso legal de recuperación. En marzo 1 de 2016, la Administración de la Compañía suscribió con Seguros Confianza S.A. un contrato de seguro que tiene por objeto salvaguardar una eventual cartera vencida por US\$. 1,413,600, el cual estará vigente hasta febrero 28 de 2017.

Dividendos por cobrar. - Representan dividendos distribuidos por Devies Corp., según Acta de Junta General de Accionistas de enero 19 de 2015, donde fue aprobada la distribución del 35% de utilidades acumuladas correspondientes a los años 2011 (US\$. 414,985), 2012 (US\$. 351,681) y 2013 (US\$. 372,016). En el año 2016, fueron liquidados US\$. 48,682 y en el año 2015 US\$ 190,000, respecto del mencionado registro.

Provisión para cuentas incobrables. - En los años 2016 y 2015, el movimiento de la provisión para cuentas incobrables fue el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Saldo Inicial, neto	120,061	99,148
Más: Provisión anual	58,192	52,998
Menos: Recuperación	<u>0</u>	(<u>32,085</u>)
Saldo Final, neto	<u><u>178,253</u></u>	<u><u>120,061</u></u>

6. **EXISTENCIAS**

Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, un detalle es el siguiente:

6. EXISTENCIAS (Continuación)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Mercaderías	5,463,874	5,271,519
Suministros y materiales	<u>163,463</u>	<u>159,399</u>
Total	<u><u>5,627,337</u></u>	<u><u>5,430,918</u></u>

7. ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, representan créditos tributarios por US\$. 297,063 y US\$. 179,707 respectivamente, correspondientes principalmente al Impuesto al Valor Agregado (IVA) por US\$. 262,201 al 31 de diciembre de 2016 y por US\$. 162,588 al 31 de diciembre de 2015. Este impuesto es utilizado mensualmente para liquidar el IVA registrado en las ventas.

8. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, un detalle es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Proveedores:		
Anticipos	138,412	399,245
Otras	425,677	218,424
Seguros	37,603	45,928
Otros	<u>26,141</u>	<u>30,319</u>
Total	<u><u>627,833</u></u>	<u><u>693,916</u></u>

Proveedores - otras.- Al 31 de diciembre de 2016, incluye descuento o incentivo por US\$. 000,000 que conceden los proveedores a la Compañía por el volumen de ventas realizadas sobre sus productos, el cual fluctúa entre el 1% al 6% liquidable mensualmente (US\$. 101,151 al 31 de diciembre de 2015). En adición, incluye US\$. 00,000 por cambios de mercaderías (US\$. 81,236 al 31 de diciembre de 2015).

9. ACTIVOS FIJOS, NETOS

Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, un detalle es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Terrenos	2,729,014	3,358,268
Maquinarias y equipos	1,125,537	991,607
Remodelaciones	751,374	20,984
Vehículos	705,982	704,021
Equipos de computación	522,418	479,434
Muebles y enseres	240,320	231,742
Edificios e instalaciones	89,638	101,127
Otros	<u>43,891</u>	<u>11,547</u>
Subtotal / Pasan:	6,208,174	5,898,730

9. **ACTIVOS FIJOS, NETOS (Continuación)**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Subtotal / Vienen:	6,208,174	5,898,730
Menos: Depreciación acumulada	(2,111,353)	(1,897,560)
Total	<u>4,096,821</u>	<u>4,001,170</u>

En los años 2016 y 2015, el movimiento de activos fijos fue el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Saldo Inicial, neto	4,001,170	3,451,277
Más: Adiciones	970,808	914,930
Menos: Depreciación anual	(221,157)	(276,212)
Menos: Ventas	(654,000)	(88,825)
Saldo Final, neto	<u>4,096,821</u>	<u>4,001,170</u>

10. **PROPIEDADES DE INVERSION**

Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, un detalle es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Edificio	3,045,855	3,045,855
Bodegas, parqueos y patios	683,213	618,460
Oficinas	512,216	512,216
Supermercado Devies - Quevedo	<u>388,138</u>	<u>388,138</u>
Subtotal	4,629,422	4,564,669
Menos: Depreciación acumulada	(1,843,371)	(1,750,595)
Total	<u>2,786,051</u>	<u>2,814,074</u>

En los años 2016 y 2015, el movimiento de las propiedades de inversión fue el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Saldo Inicial, neto	2,814,074	2,836,844
Más: Adiciones	64,752	79,988
Menos: Depreciación anual	(92,775)	(102,758)
Saldo Final, neto	<u>2,786,051</u>	<u>2,814,074</u>

11. OBLIGACION BANCARIA

Al 31 de diciembre de 2015, representa saldo de préstamo concedido por PRODUBANCO GRUPO PROMERICA con tasa de interés promedio del 9.33% anual, con vencimiento en noviembre 24 de 2016.

12. PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, un detalle es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Proveedores	6,168,052	5,502,106
Accionistas y compañías relacionadas:		
Dividendos por pagar	900,000	948,683
Accionistas	34,065	34,065
Blenville Group S.A.	4,999	4,999
Buckhorn Properties S.A.	4,999	4,999
Olexport S.A.	0	135
Depósitos de clientes por identificar	116,504	105,166
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS	94,720	97,034
Otras	<u>34,300</u>	<u>71,520</u>
Total	<u><u>7,357,639</u></u>	<u><u>6,768,707</u></u>

Proveedores.- Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, representan adquisiciones de productos y contrataciones de servicios que no generan intereses y vencen entre 45 a 90 días plazo.

Depósitos de clientes por identificar.- Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, representan depósitos de clientes corporativos que son regularizados semestralmente para depurar las cuentas por cobrar a clientes.

13. PASIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, un detalle es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
IVA	129,070	77,638
Retenciones en la fuente	71,938	70,258
Retenciones del IVA	49,078	43,684
Impuesto a la renta de la Compañía	8,802	6,734
Otros	<u>588</u>	<u>8,670</u>
Total	<u><u>259,476</u></u>	<u><u>206,984</u></u>

14. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, un detalle es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Beneficios sociales por pagar:		
Participación de trabajadores en las utilidades	<u>247,664</u>	<u>353,983</u>
Pasan:	247,664	353,983

14. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES (Continuación)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Vienen:	247,664	353,983
Décima Cuarta Remuneración	90,692	73,554
Vacaciones	35,062	34,650
Décima Tercera Remuneración	27,114	24,600
Fondo de reserva	<u>10,470</u>	<u>5,625</u>
Subtotal	411,002	492,412
Más: Intereses por pagar a bancos y otros	<u>4,072</u>	<u>3,453</u>
Total	<u><u>415,074</u></u>	<u><u>495,865</u></u>

15. OBLIGACION BANCARIA A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2016, corresponde a préstamo concedido por el Banco del Pacífico S.A. por US\$. 300,000 a 720 días plazo, con tasa de interés del 8.95% anual, pagaderos mensualmente, con vencimiento en noviembre 29 de 2018.

El vencimiento corriente de dicha obligación financiera a largo plazo es de US\$. 143,314.

16. OBLIGACION POR PAGAR A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, representan importes por pagar a Jaim Development Corp. (Una compañía Panameña) por la adquisición de acciones de las sociedades ecuatorianas: Devies Corp S.A. por US\$. 7,000,000 y Biezum S.A. por US\$. 560,000. Esta negociación establecía 14 pagos anuales por US\$. 540,000 cada uno, con tasa de intereses del 2,5% anual y vencimiento final en el año 2027. El Accionista mayoritario de la Compañía, Two Oceans Region Capital Investments S.A. (Una compañía Costarricense), proveerá los recursos económicos necesarios para satisfacer el pago de la adquisición de acciones.

17. JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO

Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, un detalle es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Jubilación patronal	307,620	289,590
Desahucio	<u>114,910</u>	<u>102,932</u>
Total	<u><u>422,530</u></u>	<u><u>392,522</u></u>

En los años 2016 y 2015, el movimiento de la jubilación patronal y desahucio fue el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Saldo Inicial, neto / Pasan:	392,522	326,561

17. JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO (Continuación)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Saldo Inicial, neto / Vienen:	392,522	326,561
Más: Provisión	113,552	125,618
Menos: Reversiones	(22,471)	(40,600)
Menos: Ganancias actuariales	(53,075)	(12,281)
Menos: Pagos	(7,998)	(6,776)
Saldo Final, neto	<u>422,530</u>	<u>392,522</u>

El valor presente actuarial al 31 de diciembre de 2016 y de 2015 fue determinado con base al método de "Costeo de Crédito Unitario Proyectado". Los principales supuestos utilizados en la valuación de la reserva matemática para la jubilación patronal fueron los siguientes:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Salario mínimo vital (US\$.)	366	354
Número de empleados	359	308
Tasa de descuento (anual)	7.25%	6.31%
Tasa de incremento salarial (anual)	3.00%	3.00%
Tasa de rotación (anual)	19.80%	11.80%
Tasa de inmortalidad e invalidez - IESS	2002	2002

En el año 2016, el método de "Costeo de Crédito Unitario Proyectado" utiliza una tasa de descuento de 7.25% que resulta de promediar la Tasa de Rendimiento de Bonos Corporativos Ecuatorianos con calificación: (1) "AAA" de 6.50% y (2) "AAA-" de 8.00% al 31 de diciembre de 2016, publicada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Consecuentemente, para obtener una tasa de descuento adecuada, los actuarios utilizaron un agrupamiento de "tasas diferenciadas", con duración quinquenal de bonos corporativos; de tal manera que el plan de Beneficios a Empleados este valorado acorde a su respectivo tiempo faltante promedio para el cumplimiento de obligaciones, en observancia a lo determinado por la NIC No. 19. En el año 2015, la tasa de descuento utilizada en el estudio actuarial correspondió a la TPRP de 6.31% publicada por el Banco Central del Ecuador.

Para el cálculo de la provisión de jubilación patronal, fueron considerados la totalidad de los trabajadores que hayan prestado servicios continuos en la Compañía.

18. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, el capital social está representado por 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$. 1,00 cada una, cuyos accionistas son:

	<u>Acciones</u>	<u>Total</u>	<u>%</u>	<u>Nacionalidad</u>
	(Dólares)			
Two Oceans Regional Capital Investments S.A.	752	752	94%	Costarricense
Delgado Villacis Cesar	24	24	3%	Ecuatoriano
Delgado Villacis Carlos	<u>24</u>	<u>24</u>	<u>3%</u>	Ecuatoriano
Total	<u>800</u>	<u>800</u>	<u>100%</u>	

18. CAPITAL SOCIAL (Continuación)

La Ley de Compañías del Ecuador (Reformada), requiere el envío a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros de varias informaciones de carácter societario. Con base a lo mencionado, la Compañía por ser una sociedad cuyo capital social está integrado por un accionista extranjero, requiere de la presentación en Ecuador de un certificado de existencia legal y de la nómina de accionistas con ciertas informaciones establecidas en la ley, respecto al referido accionista extranjero. La Compañía procedió a cumplir con este requerimiento legal por el año 2014 en septiembre 29 de 2015 y la información del año 2015 fue presentada en octubre 5 de 2016.

La Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000082 del Servicio de Rentas Internas (SRI), publicada en el Registro Oficial Suplemento No. 693 de febrero 18 de 2016, vigente para el ejercicio 2016; y la Resolución No. NAC-DGERCGC12-00777 publicada en el Registro Oficial No. 855 de diciembre 20 de 2012, reformada en febrero 15 de 2013, vigente para el ejercicio 2015; requieren que los sujetos pasivos inscritos en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) como sociedades, reporten a la Autoridad Tributaria entre otras informaciones, la identidad, RUC, domicilio o residencia fiscal de los Accionistas, Partícipes, Socios, Miembros de Directorio y Administradores de la empresa. La Compañía en cumplimiento al referido requerimiento legal, remitió el Anexo del ejercicio fiscal 2016 en febrero 24 de 2017. El Anexo del ejercicio fiscal 2015, fue remitido en abril 8 de 2016.

19. INGRESOS NETOS

En los años 2016 y 2015, un detalle es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Ventas del Supermercado:		
Milagro	51,483,666	47,491,023
Quevedo	16,963,022	16,190,644
Dividendos recibidos:		
Devies Corp S.A.	0	1,138,682
Arriendos operativos	<u>1,320</u>	<u>7,140</u>
Total	<u><u>68,448,008</u></u>	<u><u>64,827,489</u></u>

20. OTROS GASTOS, NETOS

En el año 2016, incluye US\$. 409,254 por pérdida en venta de terreno registrado en Biezum S.A., el mismo que se encontraba ubicado en el Km. 26, en el Solar 20, Manzana C.A., Lote 3, Sector 9, transferido en julio 4 de 2016 al señor Gustavo Antonio Acurio Ulloa.

21. PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Compañía y sus Subsidiarias liquidaron la participación de trabajadores en las utilidades y el impuesto a la renta, conforme a los siguientes resultados:

AÑO 2016:

CUENTAS	BRADEVI S.A.	DEVIES CORP S.A.	BIEZUM S.A.	ZIPPERCORP S.A.	TOTAL
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA	592,373	1,649,735	(396,390)	88,592	1,934,310
Pasan:	592,373	1,649,735	(396,390)	88,592	1,934,310

21. PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA (Continuación)

AÑO 2016: (Continuación)

CUENTAS	BRADEVI S.A.	DEVIES CORP S.A.	BIEZUM S.A.	ZIPPERCORP S.A.	TOTAL
Vienen:	592,373	1,649,735	(396,390)	88,592	1,934,310
MENOS: 15% Participación trabajadores	0	(247,460)	0	0	(247,460)
MENOS: Impuesto a la renta	0	(420,879)	(21,915)	(20,056)	(462,850)
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	592,373	981,396	(418,305)	68,536	1,224,000

AÑO 2015:

CUENTAS	BRADEVI S.A.	DEVIES CORP S.A.	BIEZUM S.A.	ZIPPERCORP S.A.	TOTAL
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA	1,485,050	2,359,885	(18,523)	85,216	3,911,628
MENOS: 15% Participación trabajadores	0	(353,983)	0	0	(353,983)
MENOS: Impuesto a la renta	0	(489,987)	(9,984)	(18,808)	(518,779)
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	1,485,050	1,515,915	(28,507)	66,408	3,038,866

En el año 2016, la utilidad de Bradevi S.A. por US\$. 592,373 (US\$. 1,485,050 en el año 2015) incluye ajuste del Valor Patrimonial Proporcional (VPP) de las inversiones por US\$. 683,784 (US\$. US\$. 399,911 en el año 2015), efecto que fue eliminado en los estados financieros consolidados adjuntos a esa fecha.

Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, las declaraciones del impuesto a la renta correspondientes a los 3 últimos ejercicios fiscales no han sido revisadas por el Servicio de Rentas Internas (SRI). La Administración de la Compañía y sus Subsidiarias, consideran que de existir revisiones posteriores, las posibles observaciones que surjan no serán significativas.

22. UTILIDAD BASICA POR ACCION

La utilidad por acción ha sido calculada dividiendo la utilidad neta del ejercicio atribuible a los accionistas, entre el promedio ponderado del número de acciones en circulación al 31 de diciembre de 2016 y de 2015.

23. ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Los estados financieros consolidados de **BRADEVI S.A. Y SUBSIDIARIAS** al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, están conformados por los estados financieros individuales de BRADEVI S.A., DEVIES CORP S.A., BIEZUM S.A. y ZIPPERCORP S.A.. Estos estados financieros individuales al 31 de diciembre de 2016 representan el 37.74%, 43.16%, 13.92% y 5.18% respectivamente, sobre el total de activos (pasivos y patrimonio) de estas sociedades antes de los ajustes de consolidación. Al 31 de diciembre de 2015 representan el 40.22%, 39.91%, 17.06% y 2.81% respectivamente.

BRADEVI S.A., DEVIES CORP S.A. y BIEZUM S.A., son sociedades anónimas obligadas a contratar auditoría externa de sus estados financieros anuales, en cumplimiento con disposiciones legales y reglamentarias expedidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Los informes sobre los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2016 y de 2015 de las mencionadas sociedades, fueron emitidos por los auditores independientes en abril 13 de 2017.

En adición, los estados financieros consolidados de **BRADEVI S.A. Y SUBSIDIARIAS** al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, incluyen a los estados financieros individuales de ZIPPERCORP S.A. que es una sociedad anónima no obligada a contratar auditoría externa, razón por la cual fueron

23. ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS (Continuación)

sometidos a los procedimientos de auditoría para obtener evidencia suficiente y apropiada sobre sus saldos y revelaciones. A partir del ejercicio 2017, los estados financieros de ZIPPERCORP S.A. estarán sujetos a auditoría externa obligatoria en cumplimiento a la Resolución No. No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, publicada en el Registro Oficial No. 879 de noviembre 11 de 2016.

Con base a los informes emitidos por los auditores independientes e información interna de ZIPPERCORP S.A., la Administración de **BRADEVI S.A. Y SUBSIDIARIAS** elaboró los estados financieros consolidados por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y de 2015, los cuales fueron presentados a los auditores externos para su examen de auditoría y la correspondiente emisión del presente informe.

24. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2016 y hasta la fecha de emisión de este informe (abril 13 de 2017), no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía y sus Subsidiarias pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros consolidados adjuntos.
