

**LEGACY TRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
FIDEICOMISOS S. A. LEGACYTRUST
ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DICIEMBRE DEL 2016**

**LEGACY TRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
FIDEICOMISOS S. A. LEGACYTRUST**

Estados Financieros

Año Terminado el 31 de Diciembre del 2016

Contenido

Informe de los Auditores Independientes	1
Estados Financieros Auditados	
Estados de Situación Financiera	4
Estados de Resultados Integrales	5
Estados de Cambios en el Patrimonio	6
Estados de Flujos de Efectivo	7
Notas a los Estados Financieros	8

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de
LEGACY TRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S. A.
LEGACY TRUST

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de LEGACY TRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S. A. LEGACY TRUST, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de Diciembre del 2016, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de LEGACY TRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S. A. LEGACY TRUST al 31 de Diciembre del 2016, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades.

Bases de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo estas normas se describen más detalladamente en la sección "Responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros" de este informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética para Contadores Públicos emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA), y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionarnos una base razonable para nuestra opinión.

Responsabilidad de la gerencia en relación a los estados financieros

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, y de su control interno determinado como necesario por la gerencia, para permitir la preparación de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la gerencia es responsable de evaluar la capacidad de la compañía para continuar como una empresa en marcha, revelando, según sea aplicable, asuntos relacionados con la continuidad de la operación y la utilización de la base contable apropiada a menos que los accionistas tengan la intención de liquidar la compañía o cesar operaciones, o no tengan otra alternativa realista sino hacerlo.



Responsabilidad del auditor en relación a los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea por fraude o error, y emitir nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará errores significativos cuando existan. Los errores significativos pueden surgir de fraude o error y se consideran significativos si, individualmente o en conjunto, se puede razonablemente esperar que influyan en las decisiones económicas de los usuarios tomadas sobre la base de estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y llevamos a cabo procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error significativo resultante de un fraude es mayor que el que resulta de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, falsas declaraciones o la anulación del control interno.

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

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

- Concluimos sobre el uso adecuado por parte de la gerencia de la compañía del supuesto de negocio en marcha y, en base de la evidencia de auditoría obtenida, si existe eventos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la compañía de continuar como una empresa en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre importante, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, debemos modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que la compañía no pueda continuar como una empresa en marcha.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de una manera que logre una presentación razonable.

**Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios en calidad de Auditor Externo**

Sin calificar nuestra opinión, manifestamos que, de acuerdo a disposiciones legales vigentes el Informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias del periodo fiscal 2016, será presentado por separado hasta el 31 de julio del 2017 conjuntamente con los anexos exigidos por el Servicio de Rentas Internas.

Énfasis sobre Otros Asuntos

La Compañía tiene la obligación de reportar mensualmente a la UAFE (Unidad de Análisis Financiero y Económico) del Consejo Nacional contra el lavado de activos todas las operaciones y transacciones económicas inusuales e injustificadas, y adicionalmente aquellas que igualen o superen los diez mil dólares o su equivalente en otras monedas. Al 31 de Diciembre del 2016, la Compañía no ha cumplido con reportar a la UAFE los informes mensuales de las operaciones indicadas precedentemente, debido a que la Compañía no tiene oficial de cumplimiento en el año 2016 calificado por el organismo de control.

Nuestras opiniones adicionales, establecidas en la Resolución No. CNV-008-2006 del Consejo Nacional de Valores y de cumplimiento tributario como agente de retención y percepción del Fideicomiso por el ejercicio terminado el 31 de Diciembre del 2016, se emiten por separado.

SC - RNAE No. 640

Alex X. Palacios - Socio
RNC No. 0.17625

8 de Agosto del 2017

LEGACY TRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
FIDEICOMISOS S. A. LEGACYTRUST
Estados de Situación Financiera

31 de Diciembre
2016 2015
(US Dólares)

Activos		
Activos corrientes:		
Efectivo bancos (Nota 3)	2,236	1,093
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 4)	130,416	15,463
Cuenta por cobrar accionista y compañía relacionada (Nota 5)	250,811	232,240
Activos por impuestos corrientes (Nota 9)	10,184	5,638
Total activos corrientes	393,647	254,434
Activos no corrientes:		
Mobiliarios y equipos, neto (Nota 6)	26,549	57,092
Total activos no corrientes	26,549	57,092
Total activos	420,196	311,526
Pasivos y patrimonio		
Pasivos corrientes:		
Acresedores comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 7)	139,640	91,986
Obligación por beneficios definidos (Nota 8)	31,151	15,080
Pasivos por impuestos corrientes (Nota 9)	11,545	1,724
Total pasivos corrientes	182,336	108,790
Total pasivos	182,336	108,790
Patrimonio:		
Capital pagado (Nota 11)	265,000	265,000
Déficit acumulado	(27,140)	(62,264)
Total patrimonio	237,860	202,736
Total pasivos y patrimonio	420,196	311,526
Cuentas de orden (Nota 12)	28,668,846	4,791,441

Ab. Estéfano Chamoun Carrera
Gerente General

Ing. Narcisca Fabre Bagaña
Contadora General

Ver notas adjuntas

LEGACY TRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
FIDEICOMISOS S. A. LEGACYTRUST
Estados de Resultado Integral

Años Terminados el 31 de Diciembre	(US Dólares)	
	2016	2015
Ingresos por servicios	194,340	87,748
Gastos financieros	(315)	-
Gastos de administración (Nota 13)	(221,165)	(150,012)
Pérdida antes de impuesto a la renta	(27,140)	(62,264)
Gastos por impuesto a la renta (Nota 9)	-	-
Pérdida neta y resultado integral del año, neto de impuestos	(27,140)	(62,264)


Ab. Estéfano Chamoun Carrera
Gerente General


Ing. Narcisca Fabre Bajahna
Contadora General

Ver notas adjuntas

LEGACY TRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
FIDEICOMISOS S. A. LEGACYTRUST
Estados de Cambios en el Patrimonio

Aportes para Futuro Aumento de Capital	Déficit Acumulado	Total	(US Dólares)	
			Capital Pagado	Capital Pagado
			265,000	66,105
Absorción de pérdidas		-	(66,105)	66,105
Pérdida neta del año, 2015		-	(62,264)	(62,264)
Saldos al 31 de Diciembre del 2015		202,736	(62,264)	(62,264)
Absorción de pérdidas por accionista		-	-	62,264
Pérdida neta del año, 2016		-	(27,140)	(27,140)
Saldos al 31 de Diciembre del 2016		237,860	(27,140)	(27,140)

Ab. Estéfano Chamoun Carrera
Gerente General

Ver notas adjuntas

Ing. Narcisca Fabre Bazaña
Contadora General

LEGACY TRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
FIDEICOMISOS S. A. LEGACYTRUST

Estados de Flujos de Efectivo

Años Terminados el
31 de Diciembre
2016 2015
(US Dólares)

		2016	2015
Flujos de efectivo de actividades de operación:			
Recibido de clientes	192,114	88,235	
Pagado a proveedores y empleados	(266,018)	(93,352)	
Efectivo usado por las operaciones	(73,904)	(5,117)	
Intereses pagados	(315)	-	
Flujo neto de efectivo de actividades de operación	(74,219)	(5,117)	
Flujos de efectivo de actividades de inversión:			
Compras de mobiliarios y equipos	(15,210)	(14,716)	
Bajas de mobiliarios y equipos	25,111	-	
Cuentas por cobrar a accionista y relacionada	43,693	15,282	
Flujo neto de efectivo de actividades de inversión	53,594	566	
Flujos efectivo de actividades de financiamiento:			
Anticipo de clientes	21,768	-	
Flujo neto de efectivo de actividades de financiamiento	21,768	-	
(Disminución) aumento neto en efectivo en caja y banco	1,143	(4,551)	
Efectivo en caja y banco al principio del año	1,093	5,644	
Efectivo en caja y banco al final del año (Nota 3)	2,236	1,093	
Conciliación de la pérdida neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:			
Pérdida neta	(27,140)	(62,264)	
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:			
Depreciación de mobiliarios y equipos	20,642	21,017	
Cambios en el capital de trabajo:			
Aumento en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(114,954)	(5,190)	
Aumento (disminución) en activos por impuestos corrientes	(4,546)	1,347	
Aumento en acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	25,886	33,614	
Aumento (disminución) en pasivos por impuestos corrientes	9,822	(134)	
Aumento por beneficios definidos	16,071	6,493	
Flujo neto de efectivo de actividades de operación	(74,219)	(5,117)	

Ab. Estéfano Chamoun Carrera
Gerente General

Ver notas adjuntas

Ing. Narcisca Fabre Basaña
Contadora General

LEGACY TRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S. A. LEGACYTRUST

Notas a los Estados Financieros

Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2016 y 2015

1. Información General

La principal actividad de la Compañía es administrar negocios fiduciarios y actuar como emisor de procesos de titularización.

La Compañía es una sociedad anónima, constituida el 26 de Enero del 2012 en Ecuador, regulada por la Ley de Compañías, con plazo de duración de 75 años aprobada mediante Resolución No. SC.IMV.DAVR.DJMVG.120000714 de la Superintendencia de Compañías el 9 de Febrero del 2012 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 2 de Marzo del 2012.

El domicilio principal de la Compañía donde desarrollan sus actividades es el cantón Guayaquil, Ciudad del Río, número 8-1, Edificio The Point, Piso 22 Oficina 2207-2208-2209.

Al 31 de Diciembre del 2016, la Compañía mantenía 2 empleados para desarrollar su actividad.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de Diciembre del 2016 han sido aprobados por la Gerencia General de la Compañía el 31 de Marzo del 2017 y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia General de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.

La Compañía opera en Ecuador, un país que desde el año 2000 utiliza el US dólar como moneda de circulación legal, con una economía que, de acuerdo con información publicada por el Banco Central del Ecuador, presenta los siguientes índices de inflación en los tres últimos años:

31 de Diciembre:	
2016	1.12%
2015	3.38%
2014	3.67%
	Índice de Inflación Anual

2. Resumen de las Principales Políticas Contables

Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (en adelante IASB) y vigentes al 31 de Diciembre del 2016.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados en base al costo histórico. Los estados financieros adjuntos se presentan en dólares de Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal en el Ecuador y moneda funcional de la Compañía. Las políticas de contabilidad adoptadas son consistentes con las aplicadas en años anteriores.

Instrumentos Financieros

Activos Financieros

Los activos financieros son registrados en la fecha en que la Compañía forma parte de la transacción. Son reconocidos inicialmente a su valor razonable que usualmente es el valor de la transacción, más los costos incrementales con ella, que sean directamente atribuibles a la compra o emisión del instrumento financiero, excepto en el caso de los activos llevados a valor razonable, cuyo costo de transacción se reconocen en resultados. Posteriormente, los activos financieros son valorados a costo amortizado usando el método del interés efectivo cuando los plazos otorgados exceden los plazos de crédito considerados normales. Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los activos financieros 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. El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es de dudoso cobro, se elimina contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultado integral.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Instrumentos Financieros (continuación)

Activos Financieros (continuación)

La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiera de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

La Compañía clasifica sus activos financieros como sigue:

- Efectivo en bancos, incluyen depósitos en bancos locales, los fondos son de libre disponibilidad.
- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, incluyen facturas por servicio de administración de fideicomiso, con plazos menores a un año, no generan interés.
- Cuentas por cobrar accionista y compañía relacionada, representa préstamo y servicio sin fecha de vencimiento y sin interés.

Pasivos Financieros

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del pasivo de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva, cuando los términos incluyen intereses, o cuando los términos no incluyen intereses, pero si plazos considerados comercialmente normales.

La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones la Compañía.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre-acordados.

La Compañía clasifica sus pasivos financieros como sigue:

- Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, incluyen facturas por compra de bienes y prestación de servicios, y anticipo de clientes por servicios de administración de fideicomiso con plazos normales menores a un año, no generan interés.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Instrumentos Financieros (continuación)

Instrumentos de Patrimonio

Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Compañía luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía están representados por las acciones ordinarias y nominativas que constituyen el capital pagado, y se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

Mobiliarios y Equipos

Los elementos de mobiliarios y equipos se miden al costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro cuando esta corresponda.

El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia.

Los costos de ampliación y mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un incremento de la vida útil de los activos, se capitalizan como mayor valor de los mismos cuando cumplen los requisitos de reconocerlo como activo.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se reconocen en los resultados del período en que se incurren.

El costo de mobiliarios y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. El valor residual, la vida útil estimada y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Las ganancias o pérdidas por la venta o el retiro de activos se determinan como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, las cuales se reconocen en los resultados del período en que se incurren. El valor en libros de los activos se da de baja de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Deterioro de Activos

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

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

Impuesto a la Renta Corriente y Diferido

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del gasto de impuesto a la renta corriente y el gasto de impuesto diferido.

Impuesto Corriente

El impuesto a la renta corriente es el impuesto a la renta que se espera pagar o recuperar de las autoridades tributarias por la utilidad o pérdida imponible del período corriente, usando las tasas impositivas vigentes a la fecha de cierre de cada año, siendo de un 22% para el año 2016 y 2015, más cualquier ajuste al impuesto por pagar en relación con años anteriores.

La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Impuesto a la Renta Corriente y Diferido (continuación)

Impuesto Diferido

El impuesto a la renta diferido es reconocido por las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósito de información financiera y los montos usados para propósitos tributarios.

Los pasivos por impuesto a la renta diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espera que incrementen las utilidades imponibles en el futuro.

Los activos por impuesto a la renta diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espera que reduzcan las utilidades imponibles en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de las utilidades imponibles estimadas futuras, es probable que se recuperen.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

El importe neto en libros de los activos por impuestos a la renta diferidos es revisado en cada fecha del balance y se ajusta para reflejar la evaluación actualizada de las utilidades imponibles futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del período.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos impositivos corrientes contra los pasivos impositivos corrientes, y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta al impuesto y la misma autoridad tributaria.

Impuesto al Valor Agregado (IVA)

Los ingresos por actividades ordinarias, los gastos y las compras de activos se reconocen excluyendo el impuesto al valor agregado (IVA). El importe del IVA pagado en las compras de bienes y servicios es considerado como crédito tributario y deducido del IVA cobrado en las ventas.

El importe neto del impuesto al valor agregado (IVA) que corresponda pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por pagar en el estado de situación financiera.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Beneficios a Empleados

Beneficios a Empleados a Corto Plazo

Los beneficios a empleados a corto plazo tales como décimo tercero, décimo cuarto, fondo de reserva, vacaciones y la participación de trabajadores, etc., se reconocen en resultados sobre la base del devengado en relación con los beneficios legales o contractuales pactados con los empleados.

Indemnización por Despido Intempestivo / Otros Beneficios por Terminación

Son los beneficios por pagar a los empleados como consecuencia de la decisión unilateral de una entidad de rescindir el contrato de un empleado antes de la edad normal del retiro. Estos beneficios por terminación no proporcionan beneficios económicos futuro, se reconocerán en resultados como gasto en el periodo en que ocurren.

Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto pueda ser medido confiablemente independientemente del momento en que el pago sea realizado.

Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente, sin incluir impuestos.

Costos y Gastos

Los gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los periodos con los cuales se relacionan.

Compensación de Saldos y Transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea se presentan netos en las cuentas de resultados.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Contingencias

Los pasivos contingentes son obligaciones surgidas de un evento pasado, cuya confirmación está sujeta a la ocurrencia o no de eventos fuera de control de la Compañía, u obligaciones presuntas surgidas de hechos anteriores, cuyo importe no puede ser estimado de forma fiable, o en cuya liquidación no es probable que tenga lugar una salida de recursos. Consecuentemente, los pasivos contingentes no son registrados sino que son revelados en caso de existir.

Provisiones

Una provisión es reconocida cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera desembolsar en el futuro a una tasa antes de impuesto que refleje el valor del dinero en el mercado y los riesgos específicos de la obligación.

Juicios y Estimaciones Contables

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración realice ciertos juicios y estimaciones contables que afectan los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos incluidos en ellos. En opinión de la Administración, tales juicios y estimaciones estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Los juicios y estimaciones contables significativos efectuados por la Gerencia de la Compañía a la fecha del balance, son los siguientes:

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Juicios y Estimaciones Contables (continuación)

Deterioro del Valor de Mobiliarios y Equipos

Determinado mediante la comparación del valor en libros de los activos o de la unidad generadora de efectivo con el mayor importe entre el valor razonable menos los gastos requeridos para efectuar la venta del activo, y el valor en uso del mismo. El cálculo del valor razonable menos los gastos de venta se basa en la información disponible sobre transacciones de venta para bienes similares, hechas en condiciones y entre partes independientes, o en precios de mercado observables, netos de los costos incrementales relacionados con la venta del bien. El cálculo del valor en uso se basa en un modelo de flujos de efectivo futuro descontados.

Vida Útil y Valor Residual de Mobiliarios y Equipos

La vida útil estimada y valor residual de los elementos de mobiliarios y equipos son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación son como sigue:

Años de vida útil estimada			
Máxima	Mínima		
10	10	Instalaciones	Impuestos
10	10	Muebles y enseres	
3	3	Equipos de computación	

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía al momento de tomar decisiones sobre asuntos tributarios, acude con profesionales en materia tributaria. Aún cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes y conservadoras, puede surgir discrepancia con el organismo de control tributario (Servicios de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Otros Resultados Integrales

Otros resultados integrales representan partidas de ingresos y gastos que no son reconocidas en el resultado del período, si no directamente en el patrimonio (por ejemplo el cambio en el superávit por revalorización, ganancias y pérdidas actuariales en planes de pensiones, ganancias y pérdidas en conversión de estados financieros de negocios en el extranjero y las ganancias y pérdidas derivadas de la mediación de ciertos activos financieros), según lo requerido por las NIIF. Durante los años terminados el 31 de Diciembre del 2016 y 2015 no ha habido otros resultados integrales.

Eventos Posteriores

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

Normas Internacionales de Información Financiera aún no Vigentes

A continuación se enumeran las Normas Internacionales de Información Financiera y enmiendas emitidas pero que no se encontraban en vigencia para los periodos anuales que se iniciaron al 1 de enero de 2015. En este sentido, la Compañía tiene la intención de adoptar estas normas según corresponda, cuando entren en vigencia.

NIIF	Título
NIC 16 y la NIC 38 - Enmienda - Aclaración de los métodos aceptados de depreciación y amortización	1 de Enero del 2016
NIC 16 y la NIC 41 - Enmienda - Agricultura: Plantas productoras	1 de Enero del 2016
NIC 19 - Beneficios a empleados	1 de Enero del 2016
NIC 27 - Enmienda - Método de la participación en los estados financieros individuales	1 de Enero del 2016
NIC 28 - Inversiones en Asociadas y Negocios conjuntos	1 de Enero del 2016
NIIF 7 - Instrumentos financieros: Información a revelar	1 de Enero del 2016
NIIF 10 y la NIC 28 - La venta o la aportación de bienes entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto	1 de Enero del 2016
NIIF 11 - Enmienda - Acuerdos conjuntos: Contabilización de adquisiciones de participaciones de operaciones conjuntas	1 de Enero del 2016
NIIF 14 - Cuentas de diferimiento de actividades reguladas	1 de Enero del 2016
NIIF 15 - Ingreso de contratos con clientes. Sustituirá a NIC 11, NIC 18, CINIIF 31, 15, 18 y SIC 31	1 de Enero del 2017
NIIF 9 y la NIC 39 - Instrumentos financieros	1 de Enero del 2018

LEGACY TRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S. A. LEGACYTRUST

Notas a los Estados Financieros (continuación)

3. Efectivo en Bancos

Efectivo en bancos se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre	
	2016	2015
Bancos	2,236	1,093
	2,236	1,093
(US Dólares)		

4. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2016	2015
Deudores comerciales:	7,557	5,331
Clientes	119,146	8,672
Anticipo a proveedores	3,713	1,460
Otros	130,416	15,463
(US Dólares)		

Las cuentas por cobrar a clientes representan facturas por servicio de administración de fideicomiso con vencimientos de hasta 30 días y sin interés.

Los anticipo a proveedores representan valores entregados a proveedores que no han sido liquidados hasta la presente fecha.

5. Partes Relacionadas

Saldos y Transacciones con Accionista y Compañía Relacionada

Las cuentas por cobrar con accionista y compañía relacionada, consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre		País	Naturaleza de la Relación
	2016	2015		
Investments & Management S. A. COTFI S. A. Capital Opportunity Trust Fund	202,441	163,957	Ecuador	Accionista Relacionada
	48,370	68,283		
(US Dólares)				
	250,811	232,240		

Por cobrar:

LEGACY TRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S. A. LEGACYTRUST

Notas a los Estados Financieros (continuación)

5. Partes Relacionadas (continuación)

Saldos y Transacciones con Accionista y Compañía Relacionada (continuación)

La cuenta por cobrar accionistas incluyen la compensación de las pérdidas del año 2016 y préstamos entregados, sin fecha de vencimiento y sin interés.

Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, las transacciones celebradas con compañía relacionada son como sigue:

Ingresos:	
Ventas	-
	37,500
<i>(US Dólares)</i>	
2016	2015

Administración y Alta Dirección

Los miembros de la alta administración y demás personas que asumen la gestión de la Compañía LEGACY TRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S. A. LEGACYTRUST, incluyendo a la gerencia general, así como los accionistas que la representan, no han participado al 31 de Diciembre del 2016 en transacciones no habituales y/o relevantes.

Remuneraciones y Compensaciones de la Gerencia Clave

El personal clave de la Compañía incluye a la Gerencia General. Durante el año 2016, los importes reconocidos como remuneraciones fijas, beneficios no monetarios, sueldos variables, beneficios sociales y otras bonificaciones de la gerencia clave de la Compañía, se presentan como sigue:

Sueldos fijos	
Beneficios sociales	
	36,000
	3,366
	39,366
<i>(US Dólares)</i>	
2016	2015

LEGACY TRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
FIDEICOMISOS S. A. LEGACYTRUST
Notas a los Estados Financieros (continuación)

6. Mobiliarios y Equipos

Los movimientos de mobiliarios y equipos fueron como sigue:

Muebles y Equipos de Computación	Instalaciones Enseres	Total
--	--------------------------	-------

(US Dólares)

77,262	46,412	123,674
14,716	14,716	29,432
30,000	850	30,850
15,210	-	15,210
(32,035)	(2,028)	(34,063)
75,153	843	76,000

Costo o valoración:
Saldos al 31 de Diciembre del 2014

Adiciones
Saldos al 31 de Diciembre del 2015

Adiciones
Saldos al 31 de Diciembre del 2014

Depreciación o deterioro:
Saldos al 31 de Diciembre del 2014

Depreciación
Saldos al 31 de Diciembre del 2015

Depreciación
Saldos al 31 de Diciembre del 2016

Bajas y/o bajas
Saldos al 31 de Diciembre del 2016

Bajas y/o bajas
Saldos al 31 de Diciembre del 2015

Saldos neto al 31 de Diciembre del 2015
Saldos neto al 31 de Diciembre del 2016

7. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar consistían de lo siguiente:

31 de Diciembre 2016	31 de Diciembre 2015
Proveedores	66,396
Anticipos recibidos de clientes	25,672
Sueldos por pagar	39,748
Otras	7,824
	139,640
	91,986

(US Dólares)

Las cuentas por pagar a proveedores representan principalmente facturas por compras de licencia de uso en la implementación de un sistema, arrendamiento y servicios con plazo de hasta 30 días y sin interés.
Los anticipos recibidos de clientes representan anticipo recibido para servicio de administración de fideicomiso y asesoría.

LEGACY TRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S. A. LEGACYTRUST

Notas a los Estados Financieros (continuación)

8. Obligación por Beneficios Definidos

La obligación por beneficios definidos consistía de lo siguiente:

31 de Diciembre	
2016	2015
(US Dólares)	
31,151	15,080
31,151	15,080

Corrientes:
Beneficios sociales

La Compañía no contrató un actuario independiente para el cálculo de obligaciones por beneficios definidos por jubilación patronal y bonificación por desahucio al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, por considerarlo inmaterial.

Los movimientos de las cuentas beneficios sociales por el año terminado el 31 de Diciembre del 2016 fueron como sigue:

Beneficios Sociales	
(US Dólares)	
8,587	19,200
(12,707)	15,080
18,289	(2,218)
31,151	

Saldos al 31 de Diciembre del 2014
Provisiones
Pagos
Saldos al 31 de Diciembre del 2015
Provisiones
Pagos
Saldos al 31 de Diciembre del 2016

9. Impuestos

Activos y Pasivos por Impuesto Corriente

Los activos y pasivos por impuestos corrientes consistían de lo siguiente:

31 de Diciembre	
2016	2015
(US Dólares)	
3,156	1,937
7,028	3,701
10,184	5,638

Activos por impuestos corrientes:
Impuesto al valor agregado
Retenciones en la fuente

LEGACY TRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S. A. LEGACYTRUST

Notas a los Estados Financieros (continuación)

9. Impuestos (continuación)

Activos y Pasivos por Impuesto Corriente (continuación)

31 de Diciembre		
2016	2015	(US Dólares)
4,527	67	Pasivos por impuestos corrientes:
7,018	1,657	Impuesto al valor agregado - IVA por pagar y retenciones
11,545	1,724	Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar

Impuesto a la Renta

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, fue como sigue:

31 de Diciembre		
2016	2015	(US Dólares)
(27,140)	(62,264)	Pérdida antes de impuesto a la renta
29,744	-	Más (menos) partidas de conciliación:
2,604	-	Gastos no deducibles
22%	22%	Unidad gravable
573	-	Tasa de impuesto
1,980	-	Impuesto a la renta causado
1,980	-	Impuesto a la renta mínimo
1,980	-	Retenciones en la fuente
-	-	Impuesto a la renta por pagar

La provisión para el impuesto a la renta corriente está constituida a la tasa del 22%. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta sería del 12% del valor de las utilidades reinvertidas siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de Diciembre del siguiente año, y el saldo 22% del resto de las utilidades sobre la base imponible.

La Compañía está obligada a calcular y declarar en el formulario de declaración de impuesto a la renta del período corriente, el valor del anticipo de impuesto a la renta del siguiente período, el que es calculado mediante la suma matemática de aplicar el 0.2% del patrimonio, el 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los activos y el 0.4% de los ingresos tributables.

9. Impuestos (continuación)

Impuesto a la Renta (continuación)

La Compañía está obligada a calcular y declarar en el formulario de declaración de impuesto a la renta del periodo corriente, el valor del anticipo de impuesto a la renta del siguiente periodo, el que es calculado mediante la suma matemática de aplicar el 0.2% del patrimonio, el 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los activos y el 0.4% de los ingresos tributables. La Compañía se acogió a la exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años, de acuerdo a lo establecido en el Código de la Producción, que indica que para las sociedades que se constituyan a partir de la vigencia del Código, así como también las sociedades nuevas que se constituyan por sociedades existentes, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito o Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.

Si el impuesto causado en el periodo corriente es inferior al valor del anticipo declarado en el periodo anterior, dicho valor del anticipo se convierte en el causado que deberá ser cancelado.

Reformas Tributarias

Las principales reformas en materia tributaria son las siguientes:

Ley Orgánica para el Equilibrio de las Finanzas Públicas

- Se estableció como monto máximo para la aplicación automática de beneficios previstos en los convenios para evitar la doble imposición 20 fracciones básicas gravadas con tarifa cero de impuesto a la renta para personas naturales.
- De superar el monto máximo se aplicará la tarifa de retención conforme a la normativa tributaria y no se requiere la certificación de auditores independientes a efectos de comprobar la pertinencia del gasto por la aplicación de convenios.

9. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas afectadas por el Terremoto del 16 de Abril de 2016

Se crearon las siguientes contribuciones solidarias:

- Contribución sobre las remuneraciones: Un día de remuneración de acuerdo a una tabla progresiva para los trabajadores en relación de dependencia con un remuneración igual o mayor a US\$1,000. Los administradores y representantes legales de las personas jurídicas se calculará sobre los valores aportados al Instituto de Seguridad Social.
- La contribución solidaria sobre el patrimonio: las personas naturales que al 1 de enero de 2016 posean un patrimonio individual igual o mayor a US\$1,000,000 pagarán una tarifa del 0.90%.

- La contribución solidaria sobre bienes inmuebles y derechos representativos de capital existentes en Ecuador de propiedad de sociedades residentes en el exterior: corresponde al 0.9% del avalúo catastral de 2016; sobre todos los bienes inmuebles existentes en el Ecuador y, sobre el valor patrimonial proporcional que al 31 de diciembre de 2015 pertenecía de manera directa a una sociedad residente en el exterior; si esta corresponde a un paraíso fiscal o jurisdicción de menos imposición o no se conozca su residencia, la contribución será del 1.8%.

- La contribución sobre las utilidades: 3% de la utilidad gravable del impuesto a la renta, obtenida por las sociedades en el ejercicio fiscal 2015.

La Compañía no pagó la contribución porque tuvo pérdida gravable.

- Las contribuciones establecidas en esta Ley no podrán ser deducibles del impuesto a la renta de las personas naturales y sociedades. En los casos en los cuales el valor de dichas contribuciones exceda el valor de la utilidad gravable del año 2016, la diferencia será deducible para los siguientes ejercicios fiscales, conforme a los límites y condiciones establecidas en el reglamento.

9. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

Ley Orgánica de Incentivos Tributarios para Varios Sectores Productivos

- Los empleadores tendrán una deducción adicional del 100% por los gastos de seguros médicos privados y/o medicina prepagada contratados a favor de sus trabajadores, siempre que la cobertura sea para la totalidad de los trabajadores, sin perjuicio de que sea o no por salario neto y que la contratación sea con empresas domiciliadas en el país.
- Se encuentran exentos impuesto a la salida de divisas los pagos de capital o dividendos realizados al exterior, en un monto equivalente al valor del capital ingresado al país por un residente, sea como financiamiento propio sin intereses o como aporte de capital, siempre y cuando se hayan destinado a realizar inversiones productivas, y estos valores hubieren permanecido en el Ecuador por un periodo de al menos dos años contados a partir de su ingreso.

Anexo de accionistas, partícipes, socios, miembros de directorio y administradores

- Están obligados a presentar este anexo las sociedades, las sucursales de sociedades extranjeras residentes en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no residentes.
- Respecto de las sociedades que coticen en bolsas de valores:

- En los casos en que el sujeto obligado cotice sus acciones en bolsas de valores del Ecuador, deberá reportar sobre todo accionista que posea directa o indirectamente el 2% o más de su composición societaria.
- Si el sujeto obligado tiene como accionista a una sociedad que cotice sus acciones en bolsas de mercados de valores reconocidos del exterior, tendrán la obligación de identificar la parte del capital que no se negocie o que esté reservado a un grupo limitado de inversores y respecto a dicha parte del capital, deberá reportar sobre todo accionista que posea directa o indirectamente el 2% o más de su composición societaria.
- La presentación tardía, la falta de presentación o la presentación inexacta de la información, será sancionada conforme a la normativa tributaria vigente, y no exime al sujeto obligado de la presentación del anexo, así como del pago de la

10. Instrumentos Financieros

Gestión de Riesgos Financieros

Las actividades de la Compañía están expuestas a diversos riesgos como se describen a continuación:

Riesgo de País

El negocio, la condición financiera y los resultados operacionales de la Compañía dependerán en parte de las condiciones de estabilidad política y económica del Ecuador, eventuales cambios adversos en tales condiciones pueden causar un efecto negativo en el negocio y sus resultados operacionales.

Riesgo de Mercado

Es el riesgo de que el valor razonable de los instrumentos financieros fluctúe como resultado de un cambio en las tasas de interés, en las tasas de cambio o en el valor de los instrumentos de capital en el mercado. Todos los cambios en las condiciones del mercado afectan directamente al patrimonio de la Compañía.

Riesgo de Liquidez

Se genera cuando la entidad no puede hacer frente a las exigibilidades u obligaciones con terceros, por insuficiencia en el flujo de caja.

Riesgo de Crédito

Es el riesgo en que el deudor, emisor, o contraparte de un activo financiero incumpla en el pago de la obligación o compromiso adquirido. Esta exposición es monitoreada constantemente de acuerdo con el comportamiento de pago de los deudores. Las cuentas por cobrar están sujetas a evaluaciones en las que se considera la capacidad de pago, historial y las referencias del deudor, así como su cumplimiento. Debido a que la Compañía realiza transacciones únicamente con terceros reconocidos, no se solicitan garantías reales en relación con los activos financieros.

LEGACY TRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S. A. LEGACYTRUST

Notas a los Estados Financieros (continuación)

11. Patrimonio

Capital Pagado

Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015 el capital pagado consiste de 26.500 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$10.00 y el capital autorizado por US\$530,000.

La estructura accionaria es como sigue:

Nacionalidad	% Participación		Valor Nominal		Unitario
	2016	2015	2016	2015	
Investments & Management S. A. Ecuatoriana (INVEST)	99.90%	99.90%	26.235	26.235	10.00
Estefano Chacon Carera Ecuatoriana	0.10%	0.10%	265	265	10.00
	100.00%	100.00%	26.500	26.500	10.00
					265.000
					262.350

(US Dollars)

Déficit Acumulado

Mediante Acta Ordinaria, celebrada el 15 de Abril del 2015, los Accionistas resolvieron absorber la pérdida del año 2014, con los aportes para futuro aumento del capital por US\$66,105 (US\$23,030 del año 2013 y US\$33,845 en el 2014), fueron asumidos por los Accionistas.

Mediante Acta Ordinaria y Universal al 1 de Agosto del 2016, los Accionistas resolvieron absorber la pérdida del año 2015, cuyos valores serán pagados en el transcurso del ejercicio económico 2016.

12. Cuentas de Orden

Las cuentas de orden están constituidas por el valor del patrimonio autónomo de los fideicomisos instrumentados y por el valor de los contratos suscritos pendiente, como se muestra a continuación:

Fideicomisos de garantía
No inscritos en el Mercado de Valores

31 de Diciembre		(US Dollars)	
2016	2015	2016	2015
28,668,846	4,791,441	28,668,846	4,791,441

Notas a los Estados Financieros (continuación)

12. Cuentas de Orden (continuación)

Al 31 de Diciembre, los fideicomisos administrativos por la Fiduciaria, fueron los siguientes:

De garantía – no inscritos en el Mercado de Valores		Patrimonio	31 de Diciembre	2015
FIDG01	Fideicomiso Mercantil de Garantía Inmobiliaria Cellshop	-	40,000	531,135
FIDG02	Fideicomiso Mercantil de Garantía Magnumax	40,000	564,980	40,000
FIDG03	Fideicomiso Mercantil Irrevocable MLT	564,980	930,774	564,980
FIDG04	Fideicomiso Mercantil de Garantía Brisas del Río	930,774	116,864	930,774
FIDG06	Fideicomiso Mercantil de Garantía Mastertac	116,864	2,571,091	116,864
FIDG466	Fideicomiso Mercantil de Emisión de Obligación CONSTRUPIRO	2,571,091	81,793	2,607,688
FIDG469	Fideicomiso Mercantil Hotel Paraiso	81,793	16,163	-
FIDG09	Fideicomiso Mercantil de Inmobiliario Solimar II	16,163	9,354,580	-
FIDG013	Fideicomiso Mercantil de Administración Islantia LT013	9,354,580	5,470,511	-
FIDG014	Fideicomiso Mercantil de Administración Talandía LT014	5,470,511	28,668,846	-
FIDG015	Fideicomiso Mercantil de Administración Buenaventura LT CERO	28,668,846	4,791,441	-

Fideicomisos de Garantía

Los fideicomisos de garantía, fueron constituidos con la finalidad de garantizar exclusivamente obligaciones con terceros. Las características principales de estos fideicomisos son las siguientes:

- Garantizar el cumplimiento de las obligaciones que los deudores (adherentes fideicomitentes) tengan con terceros.
- En caso de incumplimiento de la deudora, la Fiduciaria procederá con las ejecuciones y gestiones necesarias para satisfacer las obligaciones de pago a favor de la acreedora designada de conformidad con el contrato.
- Ordenar que los constituyentes adopten bajo su cargo las medidas necesarias para el mantenimiento de los bienes.
- Transferir a los constituyentes o a quienes éstos designaren los bienes fideicomitidos una vez satisfechas las obligaciones garantizadas.
- Presentar informes de sus labores a la constituyente, beneficiaria y organismos de control

LEGACY TRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
FIDEICOMISOS S. A. LEGACYTRUST
Notas a los Estados Financieros (continuación)

12. Cuentas de Orden (continuación)

Fideicomisos de Garantía (continuación)

- Que los aportes de cartera (sin restricción por pagares, contratos de mutuo, acciones y participaciones), cuyas acreencias pendientes de cobro equivalgan permanentemente el 125% calculado sobre el saldo de las obligaciones en circulación.
- Los constituyentes son responsables del análisis crediticio y riesgo de los suscriptores de los documentos crediticios y títulos del valor de la cartera que se aportan al fideicomiso de emisión de obligaciones.

13. Gastos de Administración

Los gastos de administración consisten de lo siguiente:

	31 de Diciembre 2016	31 de Diciembre 2015
	(US Dólares)	
Sueldos y beneficios sociales	72,635	76,594
Honorarios	32,471	8,924
Arrendamientos	29,977	13,610
Depreciación de mobiliarios y equipos	18,753	21,017
Impuestos y contribuciones	250	2,023
Servicios de mantenimiento	17,923	12,789
Servicios de terceros	4,180	-
Seguros	5,147	5,754
Otros	39,829	9,301
	221,165	150,012

14. Hechos Ocurridos Después del Período Sobre el que se Informa

Con fecha 24 de Febrero del 2017, mediante decreto 1331 de la Presidencia de la República, expidió el Reglamento General a la ley Orgánica de Prevención, Detención y Erradicación del delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, y fue publicado en el Suplemento del R.O. No. 966 del 20 de Marzo del 2017.

**LEGACY TRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
FIDEICOMISOS S. A. LEGACYTRUST**
Informe al Consejo Nacional de Valores
31 Diciembre del 2016

A los Accionistas de
LEGACY TRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S. A.
LEGACYTRUST

Con fecha Agosto 8 del 2017, hemos emitido nuestra opinión sin salvedades sobre los estados financieros de **LEGACY TRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S. A.** **LEGACYTRUST**, por el año terminado al 31 de Diciembre del 2016. Según lo establecido en la Codificación de Resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores, debemos emitir ciertos comentarios sobre los siguientes aspectos:

1. Cumplimiento de las Funciones de las Sociedades Auditoras Externas
 (Título II, Subtítulo IV, Capítulo IV, Sección IV, Art. 5):

1.1. Evaluación del Control Interno y Contable

Como parte de nuestra revisión a los estados financieros de **LEGACY TRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S. A.** **LEGACYTRUST**, por el año terminado al 31 de Diciembre del 2016 y para dar cumplimiento a las Normas Internacionales de Auditoría, efectuamos una evaluación de sistema de control interno contable de la Compañía.

En vista de las limitaciones inherentes a cualquier sistema de control interno contable, es posible que existan errores e irregularidades no detectados. Igualmente la proyección de cualquier evaluación del sistema hacia periodos futuros esta sujeta al riesgo de que los procedimientos se tornen inadecuados por cambios en las condiciones o que el grado de cumplimiento de los mismos se deteriore.

Los resultados de las pruebas mencionadas en el párrafo anterior no revelaron situaciones en las transacciones y documentación examinadas que, en nuestra opinión, se consideren incumplimientos y afecten a la estructura del control interno de la Compañía durante el año terminado el 31 de Diciembre del 2016.

1.2. Revelación Oportuna a la Superintendencia de Compañías sobre la Existencia de Dudas Razonables de que la Empresa se Mantenga como Negocio en Marcha

Dentro del alcance y ejecución de nuestro trabajo de auditoría, no encontramos asuntos que generen dudas sobre la posibilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha.

1.3. Comunicación a la Superintendencia de Compañías si se Detectan Indicios o Presunciones de Fraude, Abuso de Información Privilegiada y Actos Ilegales

Como parte de nuestra revisión, no encontramos asuntos que podrían considerarse como indicios a presunciones de fraude, abusos de información privilegiada y actos ilegales que ameriten ser mencionados.

2. Cumplimiento del Contenido Mínimo del Informe de Auditoría Externa (Título II, Subtítulo IV, Capítulo IV, Sección IV, Art. 6):

2.1. Comentarios sobre si las Actividades de la Compañía se Enmarca en La Ley

Dentro del alcance y ejecución de nuestro trabajo de auditores externos, no encontramos transacciones que no se enmarquen dentro de las disposiciones de la Ley de Mercados de Valores.

2.2. Evaluación y Recomendaciones sobre el Control Interno

Las observaciones y recomendaciones están en nuestra carta de recomendaciones enviada a la Administradora por el año 2016.

2.3. Opinión sobre el Cumplimiento de las Obligaciones Tributarias

El informe de las Obligaciones Tributarias se emite por separado y es presentado al organismo de control hasta el 31 de Julio del 2017, la Compañía lo presentó el 2 de Octubre del 2017.

2.4. Opinión sobre el Cumplimiento de las Obligaciones Establecidas por la Ley

A continuación los comentarios a los aspectos señalados en el artículo 5 de la Ley de Mercado de Valores, referentes al mantenimiento de la inscripción de los emisores nacionales con relación a la presentación de información al Consejo Nacional de Valores.



2.4.1. Estados Financieros Mensuales Suscritos por el Contador y el Representante Legal. Esta Información deberá Presentarse en un Plazo no Superior a los Quince Días del Cierre Semestral: Los estados financieros son presentados mensualmente en su calidad de administradora, así como de los Fideicomisos que administra, información presentada a través del Sistema Integrado de Mercado de Valores, al 30 de Junio del 2016 fue presentado el 18 de Julio del 2016, y al 31 de Diciembre del 2016 fue presentado al 22 de Febrero del 2017.

2.4.2. Estados Financieros Anuales Auditados. Esta Información deberá Presentarse hasta el 30 de Abril del Año Siguiente: Los estados financieros auditados fueron emitidos al 8 de Agosto del 2017 y presentados el 3 de Octubre del 2017.

2.4.3. Informe de la Administración:

Este informe se lo presenta por separado a la Junta General de Accionista.

2.4.4. La Información Adicional que la Compañía Considere Necesaria para la Cabal Comprensión de su Situación Económica y Financiera, Pasado y Futuro:

Según lo confirmado por la administración no se efectuaron requerimientos adicionales de información.

2.5. Opinión Sobre el Cumplimiento de Medidas Correctivas que Hubiese sido Recomendadas en Informes Anteriores

En la carta de recomendaciones del año 2015 se reportaron observaciones.

3. Contenido Adicional del Informe de Auditoría Externa para los Emisores (Título II, Subtítulo IV, Capítulo IV, Sección IV, Art.11)



3.1 Revelación de los Fondos de Inversión y Negocios Fiduciarios Administrados por la Compañía, Señalando el Patrimonio Técnico:

Al 31 de Diciembre del 2016 los fideicomisos administrados por la Fiduciaria, fueron los siguientes:

De garantía, Emisión, Inmobiliario y Administración – no inscritos en el Mercado de Valores		
Autónomo	2016	31 de Diciembre 2015
FIDG01 Fideicomiso Mercantil de Garantía Inmobiliaria Cellhop	40,000	531,135
FIDG02 Fideicomiso Mercantil de Garantía Maquimaz	40,000	40,000
FIDG03 Fideicomiso Mercantil Irrevocable MLT	564,980	564,980
FIDG04 Fideicomiso Mercantil de Garantía Bienes del Río	930,774	930,774
FIDG05 Fideicomiso Mercantil de Garantía Maestraz	116,864	116,864
FIDG466 Fideicomiso Mercantil de Emisión de Obligación CONSTRU.DIPRO	2,571,091	2,607,688
FIDG469 Fideicomiso Mercantil Hotel Paraiso	81,793	-
FIDG09 Fideicomiso Mercantil de Inmobiliario Solemar II	16,163	-
FIDG013 Fideicomiso Mercantil de Administración Islantia L.T013	9,354,580	-
FIDG014 Fideicomiso Mercantil de Administración Talanda L.T014	9,522,090	-
FIDG015 Fideicomiso Mercantil de Administración Buenaventura LT CERO	5,470,511	-
	28,668,846	4,791,441
Patrimonio	2016	31 de Diciembre 2015

3.2 Opinión sobre la Contabilidad de cada Fondo de Inversión y Negocios Fiduciarios es Llevado en Forma Independiente a la de la Administradora de Fondos y Fideicomisos:

De acuerdo a nuestra revisión confirmamos que la contabilidad de cada fideicomiso mercantil es llevado en forma independiente a la Administradora de Fondos.

3.3 Verificación de la Aplicación de la Inversión del 50% del Capital Pagado de la Administradora de Fondos y Fideicomisos, en Unidades o Cuotas de los Fondos que Administre; y de que estas no Excedan el 30% del Patrimonio neto de cada Fondo:

Para la Compañía no cumple este numeral dado que la misma no está autorizada para administrar fondos de inversión.



Este informe tiene como único propósito lo mencionado en el primer párrafo y ha sido preparado exclusivamente para uso de los Accionistas de la Compañía y del Consejo Nacional de Valores, no puede ser distribuido por ningún concepto a terceras personas o entidades.

SC - RNAE No. 640

[Handwritten signature]

Alex X. Palacios - Socio
RNC No. 0.17625

8 de Agosto del 2017