

MAREADVISOR S.A.

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

1. INFORMACIÓN GENERAL

Mareadvisor S.A. es una Compañía anónima constituida en el Ecuador, el 22 de junio del 2007. Su domicilio principal es Av. de los Granados E11-67 y de las Hiedras, El Batán Quito.

Las principales actividades de la Compañía se relacionan fundamentalmente con la prestación de servicios de asistencia técnica y asesoría en el área tributaria, financiera, contable, legal, inmobiliaria, agrícola, de mercados y comercial para todo tipo de personas naturales y jurídicas, nacionales y extranjeras. La Compañía es subsidiaria directa de Corporación Maresa Holding S.A, entidad ecuatoriana que posee el 99.96% de su capital social.

Mediante Acta de Junta General de Accionistas del 31 de Agosto del 2015, se resolvió iniciar el proceso de fusión por absorción de las compañías Comercializadora de los Granados Granadocomer S.A. y Comercializadora Ecuatoriana Automotriz Comeraut S.A., con Mareadvisor S.A.. La fusión fue inscrita en el Registro Mercantil el 30 de diciembre del 2016, por lo que, los efectos de la referida fusión se registraron al 31 de diciembre del 2016.

La Compañía presta sus servicios principalmente a sus partes relacionadas.

El 16 de diciembre del 2016, mediante Acta de Sesión de la Junta General de Accionistas, se resolvió iniciar un nuevo proceso de fusión por absorción con Distrivehic S.A. (entidad absorbente); la referida fusión a la fecha de emisión de los estados financieros, se encuentra en proceso.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el personal total de la Compañía alcanza 70 y 62 empleados respectivamente.

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

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

2.2 Moneda funcional - La moneda funcional de la Compañía es el dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

2.3 Bases de preparación - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico, tal como se explica en las políticas contables incluidas

más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y/o de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las mediciones que tienen algunas similitudes con el valor razonable, pero no son el valor razonable, tal como el valor en uso de la NIC 36.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.

Los importes de las notas a los estados financieros están expresados en U.S. dólares, excepto cuando se especifique lo contrario

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

2.4 Efectivo y bancos - Incluye aquellos activos financieros líquidos depositados en cuentas corrientes en bancos locales.

2.5 Muebles y equipos

2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento - Los muebles y equipos se miden inicialmente por su costo.

El costo de muebles y equipos comprenden su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

2.5.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo - Después del reconocimiento inicial, los muebles y equipos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

2.5.3 Método de depreciación y vidas útiles - El costo de muebles y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual 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.

A continuación se presentan las principales partidas de muebles y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

| <u>Ítem</u> | <u>Vida útil (en años)</u> |
|---------------------------------------|----------------------------|
| Muebles, enseres y equipos de oficina | 10 |
| Equipos de computación | 3 |
| Maquinarias y equipos | 10 |

2.5.4 Retiro o venta de muebles y equipos - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de muebles y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

2.6 Propiedades de inversión - Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo menos la depreciación acumulada, según aplique, y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Una propiedad de inversión se da de baja al momento de su disposición o cuando la propiedad de inversión es retirada permanentemente de uso y no se espera recibir beneficios económicos futuros de esa baja. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos por ventas netos y el importe en libros del activo) se incluye en los resultados del período en el cual se dio de baja la propiedad.

2.7 Activos intangibles

2.7.1 Activos intangibles adquiridos de forma separada - Son registrados al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada.

La amortización se reconoce con base en el método de línea recta sobre su vida útil estimada. La vida útil estimada, valor residual y método de amortización son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

2.7.2 Baja de activos intangibles - Un activo intangible se da de baja al momento de su disposición, o cuando no se esperan beneficios económicos futuros de su uso o disposición. Las ganancias o pérdidas que surgen de la baja en libros de un activo intangible, medidas como la diferencia entre los ingresos netos provenientes de la venta y el importe en libros del activo se reconocen en el resultado del período al momento en que el activo es dado de baja.

2.7.3 Método de amortización y vidas útiles - La amortización de los activos intangibles se carga a resultados sobre sus vidas útiles utilizando el método de línea recta.

Se estima que el valor residual de todos los activos intangibles de la Compañía son igual a cero.

A continuación se presentan los principales activos intangibles y las vidas útiles usadas en el cálculo de la amortización:

| <u>Ítem</u> | <u>Vida útil (en años)</u> |
|-------------------------|----------------------------|
| Software de computación | 3 |
| Activo Intangible | 5 |

2.7.4 Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles - Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

Las pérdidas y reversiones por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, no se determinó deterioro de los activos tangibles e intangibles.

2.8 Impuestos - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

2.8.1 Impuesto corriente - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.8.2 Impuestos diferidos - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponderables. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporarias surgen del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta la utilidad gravable (tributaria) ni la contable.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período sobre el que se informe y se debe reducir, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente utilidad gravable (tributaria), en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o prácticamente aprobadas al final del período que se informa.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la entidad espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.8.3 Impuestos corrientes y diferidos - Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.9 Provisiones - Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

2.10 Beneficios a empleados

2.10.1 Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio - El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos por servicio se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen. El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período.

2.10.2 Participación a empleados - La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los empleados en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

2.11 Arrendamientos - Los arrendamientos operativos se cargan a resultados empleando el método de línea recta, durante el plazo correspondiente al arrendamiento.

2.11.1 La Compañía como arrendador - El ingreso por concepto de alquileres bajo arrendamientos operativos se reconoce empleando el método de línea recta durante el plazo correspondiente al arrendamiento.

2.12 Reconocimiento de ingresos - Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

2.12.1 Prestación de servicios - Los honorarios por prestación de servicios de asistencia técnica y asesoría tributaria, financiera, contable, legal, inmobiliaria, agrícola, de mercados y comercial, se reconocen en base a la entrega o prestación del servicio.

2.12.2 Venta de bienes - Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

2.12.3 Ingresos por alquileres - La política de la Compañía para el reconocimiento de ingresos provenientes de arrendamientos operativos se describe en la Nota 2.11.1.

2.12.4 Ingresos por intereses - Los ingresos por intereses son registrados sobre una base de tiempo, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable.

2.13 Costos y gastos - Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período en el que se conocen.

2.14 Compensación de saldos y transacciones - Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida

por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma o al valor razonable 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 resultados.

2.15 Instrumentos financieros - Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial.

2.16 Activos financieros - Los activos financieros se clasifican en préstamos y partidas por cobrar. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.

2.16.1 Método de la tasa de interés efectiva - El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de imputación del ingreso financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados (incluyendo comisión, puntos básicos de intereses pagados o recibidos, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un período más corto, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

Los ingresos son reconocidos sobre la base de la tasa de interés efectiva.

2.16.2 Préstamos y cuentas por cobrar - Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Los préstamos y las partidas por cobrar (incluyendo las partidas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar comerciales), son medidos al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro de valor.

Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resulte inmaterial.

2.16.3 Deterioro de activos financieros - Los activos financieros distintos a aquellos designados al valor razonable con cambios en los resultados son

probados por deterioro de valor al final de cada período sobre el cual se informa. Un activo financiero estará deteriorado cuando exista evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero se han visto afectados.

Para todos los otros activos financieros, la evidencia objetiva de deterioro de valor podría incluir:

- Dificultades financieras significativa del emisor o del obligado; o
- Infracciones de las cláusulas contractuales, tales como incumplimientos o moras en el pago de los intereses o el principal; o
- Es probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para ese activo financiero debido a dificultades financieras.

Para ciertas categorías de activos financieros, como cuentas comerciales por cobrar, la evidencia objetiva de que este activo podría estar deteriorado podría incluir la experiencia pasada de la Compañía con respecto al cobro de los pagos, un incremento en el número de pagos atrasados en la cartera que superen el período de crédito promedio de 60 días, así como cambios observables en las condiciones económicas locales y nacionales que se relacionen con el incumplimiento en los pagos.

El importe en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro de valor directamente para todos los activos financieros 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 incobrable, se elimina contra la cuenta de provisión. La recuperación posterior de los montos previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado del resultado del período.

2.16.4 Baja en cuentas de un activo financiero - La Compañía da de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los montos que tendría que pagar.

Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo garantizado de forma colateral por los ingresos recibidos.

En la baja en cuentas de un activo financiero, la diferencia entre el importe en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por recibir se reconoce en el resultado del período.

2.17 Pasivos financieros - Los pasivos financieros son clasificados como otros pasivos financieros.

2.17.1 Otros pasivos financieros - Los otros pasivos financieros (incluyendo los préstamos y las cuentas por pagar comerciales y otros) se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

2.17.2 Método de la tasa de interés efectiva - El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de imputación del ingreso financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados (incluyendo comisión, puntos básicos de intereses pagados o recibidos, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un período más corto, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

Los ingresos son reconocidos sobre la base de la tasa de interés efectiva.

2.17.3 Baja de un pasivo financiero - La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones.

2.18 Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas que son mandatoriamente efectivas en el año actual

Durante el año en curso, la Compañía ha aplicado las siguientes modificaciones a las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y que son mandatoriamente efectivas a partir del 1 de enero del 2016 o posteriormente.

Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2012 - 2014: Modificaciones a la NIC 19 Planes de Beneficios Definidos - Tasa de descuento

Las modificaciones de la NIC 19 aclaran que la tasa utilizada para descontar las obligaciones por beneficios post-empleo debe determinarse con referencia a la de los rendimientos de mercado sobre sobre bonos corporativos de alta calidad al final del período de reporte. La evaluación de la profundidad de un mercado para bonos corporativos de alta calidad debe ser a nivel de la moneda (es decir, la misma moneda en que los beneficios deben ser pagados). Para las monedas para las que no existe un mercado profundo de tales bonos corporativos de alta calidad, se deben utilizar los rendimientos de mercado de bonos del gobierno denominados en esa moneda a la fecha de reporte.

Al ser el dólar de los Estados Unidos la moneda de circulación en Ecuador y en la que se van a pagar los pasivos por beneficios definidos, se ha establecido que la tasa para descontar los pasivos por beneficios definidos debe ser determinada por

referencia a la tasa de los rendimientos del mercado de bonos corporativos de alta calidad de los Estados Unidos. Previo a la modificación de esta norma, la tasa de descuento utilizada por la Compañía se determinaba por referencia a los bonos del gobierno ecuatoriano.

Esta modificación se ha aplicado de forma retroactiva resultando en un incremento de los pasivos por beneficios definidos con el correspondiente ajuste a utilidades retenidas al 1 de enero y 31 de diciembre del 2015. Los efectos de la aplicación de esta modificación se detallan a continuación:

| Impacto en activos, pasivos y patrimonio al 1 de enero 2015 | Al 1/1/15 previamente reportado | Ajustes por enmienda a la NIC 19 | Al 1/1/15 restablecido |
|---|--|----------------------------------|-------------------------------------|
| Obligaciones por Beneficios definidos: | | | |
| Jubilación patronal | 325,343 | 128,526 | 453,869 |
| Desahucio | 126,518 | 69,014 | 195,532 |
| Utilidades retenidas (Déficit Acumulado) | 79,857 | (197,540) | (117,683) |
| Impacto en activos, pasivos y patrimonio al 31 diciembre 2015 | Al 31/12/15 previamente reportado | Ajustes por enmienda a la NIC 19 | Al 31/12/15 restablecido |
| Obligaciones por Beneficios definidos: | | | |
| Jubilación patronal | 334,879 | 86,126 | 421,005 |
| Desahucio | 155,928 | 48,016 | 203,944 |
| Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar | 957,316 | 2,258 | 959,574 |
| Déficit acumulado | (120,796) | (131,884) | (252,680) |
| Otro resultado integral | (59,498) | 100,847 | 41,349 |
| Impacto en los resultados del año | Año terminado 31/12/15 previamente reportado | Ajustes por enmienda a la NIC 19 | Año terminado 31/12/15 restablecido |
| Costos por servicios: | | | |
| Jubilación patronal | 35,714 | 25,238 | 60,952 |
| Desahucio | 37,798 | 12,711 | 50,509 |
| Costos por intereses: | | | |
| Jubilación patronal | 16,926 | (2,182) | 14,744 |
| Desahucio | <u>7,085</u> | <u>(576)</u> | <u>6,509</u> |
| Total | <u>97,523</u> | <u>35,191</u> | <u>132,714</u> |
| Utilidad (pérdida) del año | <u>25,611</u> | <u>(35,191)</u> | <u>(9,580)</u> |

Modificaciones a la NIC 1 Iniciativa de Revelación

La Compañía ha aplicado esta enmienda por primera vez en el año actual. La enmienda clarifica que una entidad no necesita proporcionar una revelación específica requerida por las NIIF, si la información resultante de tal revelación no es material, y da guía sobre las bases de información agregada y desagregada para propósitos de revelación. Sin embargo, las enmiendas reiteran que una entidad debe considerar proveer información adicional cuando el cumplimiento con un requerimiento específico de NIIF es insuficiente para permitir que los usuarios de los estados financieros entiendan el impacto de transacciones particulares, eventos y condiciones, sobre la posición financiera y resultados de operación.

En adición, la enmienda clarifica que la participación de una entidad en otro resultado integral proveniente de asociadas o negocios conjuntos registrados usando el método de participación debe presentarse por separado de aquellos que surgen de las operaciones de la Compañía, y deben presentarse por separado en la participación de partidas que, de acuerdo con otras NIIF: (i) no serán reclasificadas posteriormente a resultados; y, (ii) serán reclasificadas posteriormente a resultados cuando se cumplan con condiciones específicas.

Respecto de la estructura de los estados financieros, las enmiendas proveen ejemplos de un orden sistemático o agrupación de notas.

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido ningún impacto en la posición financiera y resultados de operación de la Compañía.

2.19 Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas - La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas que permiten aplicación anticipada:

| <u>NIIF</u> | <u>Título</u> | <u>Efectiva a partir de períodos que inicien <u>en</u> o <u>después de</u></u> |
|---------------------------|--|--|
| NIIF 9 | Instrumentos financieros | Enero 1, 2018 |
| NIIF 15 | Ingresos procedentes de contratos con clientes | Enero 1, 2018 |
| NIIF 16 | Arrendamientos | Enero 1, 2019 |
| Modificaciones a la NIC 7 | Iniciativa de revelación | Enero 1, 2017 |

Se permite la aplicación anticipada de estas normas nuevas y revisadas.

NIIF 9 Instrumentos financieros

La NIIF 9 emitida en noviembre del 2009, introdujo nuevos requisitos para la clasificación y medición de activos financieros. Esta norma se modificó posteriormente en octubre del 2010 para incluir los requisitos para la clasificación y medición de pasivos financieros, así como su baja en los estados financieros, y en noviembre del 2013, incluyó nuevos requisitos para la contabilidad de cobertura general. En julio del 2014, se emitió otra versión revisada de la NIIF 9, principalmente para incluir lo siguiente:

- Requerimientos de deterioro para activos financieros y,
- Modificaciones limitadas a los requisitos de clasificación y medición al introducir una categoría de medición a “valor razonable con cambios en otro resultado integral”, para ciertos instrumentos deudores simples.

Los requisitos claves de la NIIF 9:

- Todos los activos financieros que se clasifican dentro del alcance de la NIC 39 - Instrumentos Financieros, se reconocerán posteriormente a su costo amortizado o valor razonable. Específicamente, los instrumentos de deuda que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo sea el de recaudar los flujos de efectivo contractuales, y que tengan flujos de efectivo contractuales que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el capital pendiente por lo general se miden al costo amortizado al final de los períodos contables posteriores. Los instrumentos de deuda mantenidos en un modelo de negocio cuyo objetivo se cumpla tanto al recaudar los flujos de efectivo contractuales como por la venta de activos financieros, y que tengan términos contractuales del activo financiero que dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que solo constituyen pagos de capital e intereses sobre el importe del principal pendiente, son medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral. Todas las otras inversiones de deuda y de patrimonio se miden a sus valores razonables al final de los períodos contables posteriores. Además, bajo la NIIF 9, las entidades pueden hacer una elección irrevocable para presentar los cambios posteriores en el valor razonable de una inversión de patrimonio (no mantenida para negociar) en otro resultado integral, y solo con el ingreso por dividendos generalmente reconocido en el resultado del período.
- En la medición de los pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados, la NIIF 9 requiere que el importe generado por cambio en el valor razonable del pasivo financiero que sea atribuible a cambios en el riesgo de crédito del referido pasivo, se presente en otro resultado integral, a menos que, el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo en otro resultado integral genere una asimetría contable en el resultado del período. Los cambios en el valor razonable atribuible al riesgo de crédito de un pasivo financiero no son posteriormente reclasificados al resultado del período. Según la NIC 39, la totalidad del importe del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado a valor razonable con cambios en resultados se presenta en el resultado del período.
- Respecto al deterioro de activos financieros, la NIIF 9 establece un modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada, contrario al modelo de deterioro por pérdida crediticia incurrida, de conformidad con la NIC 39. El modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada requiere que una entidad contabilice las pérdidas crediticias esperadas y cambios en esas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, ya no es necesario que ocurra un evento antes de que se reconozcan las pérdidas crediticias.

La Administración de la Compañía prevé que la aplicación de la NIIF 9 en el futuro puede tener un impacto sobre los importes reconocidos en los estados financieros y sus revelaciones, en relación con los activos financieros y pasivos financieros de

la Compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

NIIF 15 Ingresos Procedentes de contratos con los clientes

En mayo del 2014, se emitió la NIIF 15, que establece un modelo extenso y detallado que deben utilizar las entidades en el registro y reconocimiento de ingresos procedentes de contratos con clientes. La NIIF 15 reemplazará el actual lineamiento de reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 Ingresos, la NIC 11 Contratos de Construcción y las interpretaciones respectivas en la fecha en que entre en vigencia.

El principio fundamental de la NIIF 15 es que una entidad debería reconocer el ingreso que representa la transferencia de bienes o servicios establecidos contractualmente a los clientes, en un importe que refleje la contraprestación que la entidad espera recibir a cambio de bienes o servicios. Específicamente, la norma añade un modelo de 5 pasos para contabilizar el ingreso:

- Paso 1: identificar el contrato con los clientes.
- Paso 2: identificar las obligaciones de ejecución en el contrato.
- Paso 3: determinar el precio de la transacción.
- Paso 4: distribuir el precio de transacción a las obligaciones de ejecución en el contrato.
- Paso 5: reconocer el ingreso cuando (o en la medida que) la entidad satisfaga la obligación.

Según la NIIF 15, una entidad contabiliza un ingreso cuando (o en la medida que) se satisfaga una obligación de ejecución, es decir, cuando el "control" de los bienes y servicios relacionados con una obligación de ejecución particular es transferido al cliente. Se han añadido muchos más lineamientos detallados en la NIIF 15 para poder analizar situaciones específicas. Además, la NIIF 15 requiere amplias revelaciones.

En Abril 2016, el IASB emitió "Clarificaciones a la NIIF 15" en relación a la identificación de obligaciones de ejecución, consideraciones de principal versus agente, así como una guía de aplicación para licencias.

La Administración de la Compañía prevé que la aplicación de la NIIF 15 en el futuro puede tener un impacto sobre los importes reconocidos en los estados financieros y sus revelaciones. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

NIIF 16 Arrendamientos

La NIIF 16 introduce un modelo integral para la identificación de contratos de arrendamiento y tratamiento contable para arrendador y arrendatario, la NIIF 16 reemplaza la actual guía de arrendamientos incluida en la NIC 17 e interpretaciones relacionadas.

NIIF 16 diferencia entre arrendamientos y contratos de servicio sobre la base de si un activo identificado es controlado por el cliente. La diferenciación entre arrendamiento operativo y arrendamiento financiero ha sido eliminada para la

contabilidad del arrendador y es reemplazada por un modelo en el cual el derecho de uso del activo y su correspondiente pasivo tiene que ser reconocido por el arrendador para todos los arrendamientos, excepto los arrendamientos de corto plazo y aquellos con un valor bajo de activo.

El derecho de uso del activo es inicialmente medido al costo y subsecuentemente medido al costo (sujeto a ciertas excepciones) menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, ajustado por cualquier remediación del pasivo del arrendatario. El pasivo del arrendatario es inicialmente medido al valor presente de los pagos del arrendamiento que no son pagados a esa fecha. Posteriormente el pasivo del arrendatario es ajustado por intereses y pagos así como el impacto de las modificaciones al arrendamiento, entre otros. En adición, la clasificación de los flujos de caja de los pagos por arrendamientos operativos que de acuerdo con NIC 17 son presentados como flujos de caja de actividades de operación también tendrá impacto. De acuerdo con el modelo de NIIF 16 los pagos por arrendamiento serán divididos en principal e interés los cuales serán presentados como flujos de caja de actividades de financiamiento y de operación, respectivamente.

En contraste a la contabilidad del arrendatario, la NIIF 16 sustancialmente mantiene los requerimientos de NIC 17 para la contabilidad del arrendador y continúa con el requerimiento de clasificar el arrendamiento como operativo o financiero. Extensas revelaciones son requeridas con NIIF 16.

La Administración de la Compañía prevé que la aplicación de la NIIF 16 en el futuro puede tener un impacto sobre los importes reconocidos en los estados financieros y sus revelaciones. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

Modificaciones a la NIC 7 Iniciativa de Revelaciones

Las modificaciones requieren a una entidad proveer revelaciones que permitan a los usuarios de estados financieros evaluar los cambios en pasivos que surgen de actividades de financiamiento.

La Administración de la Compañía no prevé que la aplicación de estas modificaciones en el futuro tenga un impacto material sobre los estados financieros y sus revelaciones.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

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

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

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

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

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

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año reportados por la administración de la Compañía. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de caja estimados que se espera van a ser requeridos para cumplir con la obligación de estos beneficios, la cual se determina utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al cierre del año, correspondiente a bonos empresariales de alta calidad en la moneda en la que se pagarán los beneficios.

3.3 Estimación de vidas útiles de muebles y equipos - La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota 2.5.3.

3.4 Impuesto a la renta diferido - La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro.

4. EFECTIVO Y BANCOS

| | <u>31/12/16</u> | <u>31/12/15</u> |
|----------|-----------------|-----------------|
| Efectivo | 908 | 600 |
| Bancos | <u>891,314</u> | <u>19,432</u> |
| Total | <u>892,222</u> | <u>20,032</u> |

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

| | <u>31/12/16</u> | <u>31/12/15</u> |
|----------------------------------|-----------------|-----------------|
| Cuentas por cobrar comerciales: | | |
| Clientes locales (1) | 34,724 | |
| Compañías relacionadas (Nota 21) | <u>775,033</u> | <u>919,253</u> |
| Subtotal | 809,757 | 919,253 |
| Otras cuentas por cobrar: | | |
| Compañías relacionadas (Nota 21) | 76,923 | 2,258 |
| Anticipos por liquidar | 17,306 | 11,319 |
| Garantías por cobrar | 3,000 | 3,000 |
| Otras cuentas por cobrar | <u>6,000</u> | <u>23,744</u> |
| Total | <u>912,986</u> | <u>959,574</u> |

(1) Al 31 de diciembre de 2016, el 95% de la cartera de la Compañía es vigente con vencimientos hasta 60 días.

6. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

| | <u>31/12/16</u> |
|------------------------|------------------|
| Costo | 7,141,197 |
| Depreciación acumulada | <u>(660,235)</u> |
| Total | <u>6,480,962</u> |
| <i>Clasificación:</i> | |
| Terrenos | 3,076,055 |
| Edificios | <u>3,404,907</u> |
| Total | <u>6,480,962</u> |

Las propiedades de inversión surgen como resultado de la fusión con Granados Granadocomer S.A. y Comercializadora Ecuatoriana Automotriz Comeraut S.A.. Las propiedades de inversión son arrendadas principalmente a compañías relacionadas. Durante el año 2016, el gasto de depreciación reconocido en resultados fue de US\$106,836.

7. MUEBLES Y EQUIPOS

| | <u>31/12/16</u> | <u>31/12/15</u> |
|------------------------|------------------|------------------|
| Costo | 739,558 | 475,337 |
| Depreciación acumulada | <u>(507,465)</u> | <u>(293,119)</u> |
| Total | <u>232,093</u> | <u>182,218</u> |
| <i>Clasificación:</i> | | |
| Vehículo | 60,562 | 71,250 |
| Maquinaria y equipos | 96,034 | |
| Equipos de cómputo | 13,564 | 51,126 |
| Muebles y enseres | 24,152 | 30,005 |
| Equipos de oficina | <u>37,781</u> | <u>29,837</u> |
| Total | <u>232,093</u> | <u>182,218</u> |

ESPACIO EN BLANCO

Los movimientos de muebles y equipos fueron como sigue:

| <u>Costo:</u> | <u>Vehículo</u> | <u>Maquinaria y equipos</u> | <u>Equipos de cómputo</u> | <u>Muebles y enseres</u> | <u>Equipos de oficina</u> | <u>Total</u> |
|--|-----------------|---------------------------------|-------------------------------|------------------------------|-------------------------------|------------------|
| Saldos al 31 de diciembre del 2014 | | | 283,495 | 58,513 | 52,034 | 394,042 |
| Adquisiciones | 71,250 | | 11,713 | | | 82,963 |
| Ventas | | | <u>(1,668)</u> | | | <u>(1,668)</u> |
| Saldos al 31 de diciembre del 2015 | 71,250 | | 293,540 | 58,513 | 52,034 | 475,337 |
| Adquisiciones | | | 1,355 | | | 1,355 |
| Efecto de fusión | | <u>195,263</u> | <u>17,593</u> | <u>10,600</u> | <u>39,410</u> | <u>262,866</u> |
| Saldos al 31 de diciembre del 2016 | <u>71,250</u> | <u>195,263</u> | <u>312,488</u> | <u>69,113</u> | <u>91,444</u> | <u>739,558</u> |
| <u>Depreciación acumulada:</u> | | | | | | |
| Saldos al 31 de diciembre del 2014 | | | (184,544) | (22,655) | (16,994) | (224,193) |
| Gasto por depreciación | | | (59,199) | (5,853) | (5,203) | (70,255) |
| Ventas | | | <u>1,329</u> | | | <u>1,329</u> |
| Saldos al 31 de diciembre del 2015 | | | (242,414) | (28,508) | (22,197) | (293,119) |
| Gasto por depreciación | (10,688) | (12,315) | (38,917) | (5,853) | (9,209) | (76,982) |
| Efecto de fusión | | <u>(86,914)</u> | <u>(17,593)</u> | <u>(10,600)</u> | <u>(22,257)</u> | <u>(137,364)</u> |
| Saldos al 31 de diciembre del 2016 | <u>(10,688)</u> | <u>(99,229)</u> | <u>(298,924)</u> | <u>(44,961)</u> | <u>(53,663)</u> | <u>(507,465)</u> |
| Saldos netos al 31 de diciembre del 2016 | <u>60,562</u> | <u>96,034</u> | <u>13,564</u> | <u>24,152</u> | <u>37,781</u> | <u>232,093</u> |

8. ACTIVOS INTANGIBLES

| | <u>31/12/16</u> | <u>31/12/15</u> |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Costo | 442,342 | 442,342 |
| Amortización acumulada | <u>(293,509)</u> | <u>(244,740)</u> |
| Total | <u>148,833</u> | <u>197,602</u> |
| <i>Clasificación:</i> | | |
| Software de computación | 137,803 | 183,814 |
| Otros activos intangibles | <u>11,030</u> | <u>13,788</u> |
| Total | <u>148,833</u> | <u>197,602</u> |

Los movimientos de activos intangibles fueron como sigue:

| | <u>Desarrollo de software</u> | <u>Software de computación</u> | <u>Otros activos intangibles</u> | <u>Total</u> |
|--|-----------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|------------------|
| <i>Costo:</i> | | | | |
| Saldos al 31 de diciembre del 2014 | 229,671 | 185,094 | 27,577 | 442,342 |
| Transferencias | <u>(229,671)</u> | <u>229,671</u> | _____ | _____ |
| Saldos al 31 de diciembre del 2015 y 2016 | _____ - | <u>414,765</u> | <u>27,577</u> | <u>442,342</u> |
| <i>Amortización acumulada:</i> | | | | |
| Saldos al 31 de diciembre del 2014 | | (180,894) | (11,031) | (191,925) |
| Gasto por amortización | _____ | <u>(50,057)</u> | <u>(2,758)</u> | <u>(52,815)</u> |
| Saldos al 31 de diciembre del 2015 | | (230,951) | (13,789) | (244,740) |
| Gasto por amortización | _____ | <u>(46,011)</u> | <u>(2,758)</u> | <u>(48,769)</u> |
| Saldos al 31 de diciembre del 2016 | _____ | <u>(276,962)</u> | <u>(16,547)</u> | <u>(293,509)</u> |
| Saldos netos al 31 de diciembre del 2016 | ===== | <u>137,803</u> | <u>11,030</u> | <u>148,833</u> |

El gasto amortización ha sido incluido en la partida gasto depreciación y amortización en el estado de resultado integral.

9. PRÉSTAMOS

| | <u>31/12/16</u> | <u>31/12/15</u> |
|---|------------------|-----------------|
| <i>No garantizados - al costo amortizado</i> | | |
| Préstamo otorgado por compañía relacionada (1) | _____ - | <u>350,000</u> |
| <i>Garantizados - al costo amortizado</i> | | |
| Préstamos bancarios (2) | <u>1,998,949</u> | _____ - |
| Total | <u>1,998,949</u> | <u>350,000</u> |

(1) Al 31 de diciembre del 2015, corresponde a un préstamo recibido por Manufacturas Armaduras y Repuestos Ecuatorianos S.A. Maresa, con vencimiento en mayo del 2016, a una tasa de interés promedio anual del 9.33%.

(2) Al 31 de diciembre del 2016, corresponde a un préstamo otorgado por el Banco de Guayaquil con vencimiento en enero de 2017 a una tasa del 7.69% anual.

10. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

| | <u>31/12/16</u> | <u>31/12/15</u> |
|----------------------------------|-----------------|-----------------|
| Cuentas por pagar comerciales: | | |
| Proveedores | 164,718 | 213,414 |
| Compañías relacionadas (Nota 21) | <u>91,094</u> | <u>121,579</u> |
| Subtotal | 255,812 | 334,993 |
| Otras cuentas por pagar: | | |
| Compañías relacionadas (Nota 21) | 110,745 | 11,492 |
| Dividendos por pagar (Nota 21) | 365,721 | 36,766 |
| Anticipo de clientes | 806 | 63,468 |
| Otras | <u>6,880</u> | _____ |
| Total | <u>739,964</u> | <u>446,719</u> |

11. IMPUESTOS

11.1 Activos y pasivos del año corriente - Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

| | <u>31/12/16</u> | <u>31/12/15</u> |
|---|-----------------|-----------------|
| <i>Activos por impuesto corriente:</i> | | |
| Crédito tributario del impuesto a la renta | 88,557 | 134,273 |
| Crédito tributario del impuesto al valor agregado - IVA y retenciones (1) | <u>167,979</u> | _____ |
| Total | <u>256,536</u> | <u>134,273</u> |

| | <u>31/12/16</u> | <u>31/12/15</u> |
|---|-----------------|-------------------|
| <i>Pasivos por impuestos corrientes:</i> | | |
| Impuesto al Valor Agregado - IVA por pagar y retenciones | 101,408 | 25,964 |
| Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar | 22,484 | 28,400 |
| Otros | <u>862</u> | <u> </u> |
| Total | <u>124,754</u> | <u>54,364</u> |

- (1)** Con fecha 20 de diciembre del 2016, la Compañía presentó un reclamo por devolución de retenciones de IVA por US\$167 mil ante el Servicio de Rentas Internas - SRI, a la fecha de este informe dicho reclamo se encuentra atendido por la Administración Tributaria, con un porcentaje de éxito del 100%.

11.2 Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

| | Año terminado | |
|---|-----------------|-----------------|
| | <u>31/12/16</u> | <u>31/12/15</u> |
| Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta, restablecido | 363,006 | 52,131 |
| Ajuste enmienda NIC 19 | | 35,191 |
| Gastos no deducibles | 255,966 | 55,935 |
| Otras partidas conciliatorias | <u>871</u> | <u>(68,315)</u> |
| Utilidad gravable | <u>619,843</u> | <u>74,942</u> |
| Impuesto a la renta causado 22% (1) | 78,847 | 9,515 |
| Impuesto a la renta causado 25% (1) | <u>65,362</u> | <u>7,923</u> |
| Total | <u>144,209</u> | <u>17,438</u> |
| Anticipo calculado (2) | <u>57,897</u> | <u>38,006</u> |
| Impuesto a la renta cargado a resultado | <u>144,209</u> | <u>38,006</u> |

- (1)** De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución, no obstante la tarifa impositiva se incrementa al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50%, la tarifa aplicable para la compañía será del 25%. Se puede reducir la tarifa en 10 puntos porcentuales sobre las utilidades sujetas a capitalización (la tarifa de impuesto a la renta fue del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización para el año 2015).
- (2)** A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de

costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias.

Para el año 2016, la Compañía determinó como anticipo de impuesto a la renta US\$58 mil (US\$38 mil para el año 2015); sin embargo, el impuesto a la renta causado del año es de US\$144 mil (US\$17 mil para el año 2015). Consecuentemente, para el año 2016 la Compañía registró en resultados US\$144 mil equivalente al impuesto a la renta causado (US\$38 mil para el año 2015 correspondiente al anticipo mínimo calculado).

Las declaraciones de impuestos han sido revisadas por las autoridades tributarias hasta el año 2008, y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2014 al 2016.

11.3 Movimiento del crédito tributario por impuesto a la renta - Los movimientos del crédito tributario por impuesto a la renta fueron como sigue:

| | Año terminado | |
|----------------------------|-----------------|-------------------|
| | <u>31/12/16</u> | <u>31/12/15</u> |
| Saldos al comienzo del año | (134,273) | (73,122) |
| Efectos de fusión | 22,280 | |
| Provisión del año | 144,209 | 38,006 |
| Pagos efectuados | (174,938) | (99,157) |
| Castigos | <u>54,165</u> | <u> </u> |
| Saldos al fin del año | <u>(88,557)</u> | <u>(134,273)</u> |

Pagos efectuados - Corresponde a retenciones en la fuente de impuesto a la renta, que incluye las retenciones efectuadas por los clientes de Granadocomer S.A., y Comeraut S.A..

11.4 Saldo del impuesto diferido - Los movimientos del activo por impuesto diferido es como sigue:

| | <u>Saldos al comienzo del año</u> | <u>Transferencia de saldos por fusión</u> | <u>Reconocido en los resultados</u> | <u>Saldos al final del año</u> |
|---|-----------------------------------|---|-------------------------------------|--------------------------------|
| Año 2016 | | | | |
| <i>Pasivos por impuestos diferidos a:</i> | | | | |
| Propiedades de inversión y total | <u> </u> | <u>330,434</u> | <u>(91,677)</u> | <u>238,757</u> |
| Año 2015 | | | | |
| <i>Activos por impuestos diferidos en relación a:</i> | | | | |
| Provisión bonos y total | <u>23,705</u> | <u> </u> | <u>(23,705)</u> | <u> </u> |

11.5 Aspectos tributarios

El 20 de mayo del 2016, se emitió la 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, a continuación se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

- Se establece la contribución solidaria del 3% sobre la utilidad gravable del ejercicio fiscal 2015, aplicado a las sociedades que realicen actividades económicas, y que fueren sujetos pasivos de impuesto a la renta.
- Incremento de la tarifa del IVA al 14% por el período de un año.
- Devolución o compensación de 2 puntos porcentuales adicionales del IVA pagado por las transacciones realizadas con dinero electrónico.

11.6 Precios de transferencia - De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. El importe acumulado de las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2016 y 2015, no supera el importe acumulado mencionado; sin embargo, mediante un diagnóstico preliminar, se determinó un ajuste que incrementa la base imponible en US\$871 por precios de transferencia, el cual que ha sido considerado por la Compañía en la determinación del impuesto a la renta del año 2016.

12. OBLIGACIONES ACUMULADAS

| | <u>31/12/16</u> | <u>31/12/15</u> |
|---------------------------|-----------------|-----------------|
| Participación a empleados | 64,060 | 15,410 |
| Beneficios sociales | 25,607 | 48,806 |
| IESS por pagar y otros | <u>51,850</u> | <u>29,840</u> |
| Total | <u>141,517</u> | <u>94,056</u> |

Participación a empleados - De acuerdo con disposiciones legales, los empleados tiene derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades liquidadas o contables. Los movimientos de la provisión para participación a empleados fueron como sigue:

| | Año terminado | |
|----------------------------|-----------------|-----------------|
| | <u>31/12/16</u> | <u>31/12/15</u> |
| Saldos al comienzo del año | 15,410 | 53,550 |
| Provisión del año | 64,060 | 15,410 |
| Pagos efectuados | <u>(15,410)</u> | <u>(53,550)</u> |
| Saldos al fin del año | <u>64,060</u> | <u>15,410</u> |

A partir del año 2015, la Compañía mediante Resolución Ministerial N°MDT-2015-0003 de enero 30 del 2015, considera como unidad económica para el reparto de utilidades a empleados de las Compañías: Manufacturas Armaduras y Repuestos Ecuatorianos S.A. MARESA, Subensambles Automotores del Ecuador S.A. ECUAENSAMBLES, Mazmotors S.A., DISTRIVEHIC - Distribuidora de Vehículos S.A., Mareadvisor S.A., por cuanto, forman parte de un mismo grupo económico y sus negocios son complementarios.

13. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

| | <u>31/12/16</u> | <u>31/12/15</u> | <u>31/12/14</u> |
|----------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | | Restablecidos | |
| Jubilación patronal | 467,874 | 421,005 | 453,869 |
| Bonificación por desahucio | <u>172,095</u> | <u>203,944</u> | <u>195,532</u> |
| Total | <u>639,969</u> | <u>624,949</u> | <u>649,401</u> |

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

Los movimientos en el valor presente de la obligación de jubilación patronal fueron como sigue:

| | <u>31/12/16</u> | <u>31/12/15</u> |
|---|-----------------|-----------------|
| | Año terminado | |
| | Restablecido | |
| Saldos al comienzo del año | 421,005 | 325,343 |
| Ajuste enmienda NIC 19 | | 128,526 |
| Costo de los servicios | 64,502 | 60,952 |
| Costo por intereses | 16,283 | 14,744 |
| Pérdidas (ganancias) actuariales: | | |
| Por cambios en supuestos financieros | 11,298 | (10,987) |
| Por ajustes provenientes de experiencia | 8,163 | 15,599 |
| Reducciones y liquidaciones anticipadas | (84,190) | (29,770) |
| Beneficios pagados | (32,918) | (104,638) |
| Transferencia de empleados | <u>63,731</u> | <u>21,236</u> |
| Saldos al fin del año | <u>467,874</u> | <u>421,005</u> |

13.2 Bonificación por desahucio - De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Los movimientos en el valor presente de obligación de bonificación por desahucio fueron como sigue:

| | Año terminado | |
|---|-----------------|----------------------------------|
| | <u>31/12/16</u> | <u>Restablecido 31/12/15</u> |
| Saldos al comienzo del año | 203,944 | 126,518 |
| Ajuste enmienda NIC 19 | | 69,014 |
| Costo de los servicios | 24,935 | 50,509 |
| Costo por intereses | 6,387 | 6,509 |
| Pérdidas (ganancias) actuariales: | | |
| Por cambios en supuestos financieros | 4,677 | (6,204) |
| Por ajustes provenientes de experiencia | (10,039) | (313) |
| Reducciones y liquidaciones anticipadas | (486) | (9,674) |
| Beneficios pagados | (67,924) | (41,669) |
| Transferencia de empleados | <u>10,601</u> | <u>9,254</u> |
| Saldos al fin del año | <u>172,095</u> | <u>203,944</u> |

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2016 y 2015 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos de los servicios fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a otro resultado integral.

Las hipótesis actuariales significativas utilizadas para la determinación de las obligaciones por beneficios definidos son principalmente la tasa de descuento y el incremento salarial esperado. El análisis de sensibilidad detallado a continuación se ha desarrollado en base a los cambios razonablemente posibles que se produzcan al final del período de referencia de los respectivos supuestos.

Si la tasa de descuento varía en 0.5 puntos mayor (o menor), la obligación por beneficios definidos, disminuiría por US\$55,669 (aumentaría por US\$61,280).

Si los incrementos salariales esperados disminuyen o (aumentan) en un 0.5%, la obligación por beneficios definidos se disminuye en U\$56,517 (aumenta por US\$61,677).

El análisis de sensibilidad presentado anteriormente puede no ser representativo de la variación real en la obligación por beneficios definidos, ya que es poco probable que el cambio en las hipótesis se produzca en forma aislada unos de otros (algunos de los supuestos pueden ser correlacionados).

Es importante mencionar, que en el análisis de sensibilidad desarrollado, el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos se calculó utilizando el método de

crédito unitario proyectado, que es el mismo que el aplicado en el cálculo de la obligación por beneficios definidos reconocido en el estado de situación financiera. No hubo cambios en los métodos e hipótesis utilizados al elaborar el análisis de sensibilidad respecto a años anteriores.

Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales son las siguientes:

| | <u>31/12/16</u> % | (Restablecido) <u>31/12/15</u> % |
|--|----------------------|--|
| Tasa(s) de descuento | 4.14 | 4.36 |
| Tasa(s) esperada del incremento salarial | 3.00 | 3.00 |

Los importes reconocidos en el estado de resultado integral respecto a dichos planes de beneficios definidos son los siguientes:

| | <u>31/12/16</u> | (Restablecido) <u>31/12/15</u> |
|--|-----------------|-----------------------------------|
| Costo de los servicios (1) | 89,437 | 111,461 |
| Costo por intereses | <u>22,670</u> | <u>21,253</u> |
| Costo reconocido en el resultado del año | <u>112,107</u> | <u>132,714</u> |
| Nuevas mediciones: | | |
| Ganancia actuarial reconocida por ajustes y experiencia y subtotal costo de beneficios definidos reconocido en otro resultado integral | <u>(70,577)</u> | <u>(41,349)</u> |
| Total | <u>41,530</u> | <u>91,365</u> |

(1) Los costos por servicios de los años 2016 y 2015, se encuentran incluidos en la Nota 18.

14. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

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

14.1.1 Riesgo de crédito - El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumple con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. Los clientes de Mreadvisor S.A. son sus partes relacionadas; por lo que, la Compañía no está expuesta a cuentas de difícil recuperación.

14.1.2 Riesgo de liquidez - La Gerencia Financiera, en conjunto con el departamento financiero de la Corporación, monitorea constantemente el flujo de efectivo de todas las Compañías del Grupo, manteniendo reservas para el cumplimiento de obligaciones detallados en los flujos de efectivo.

14.1.3 Riesgo de capital - Los accionistas de la Compañía están en la capacidad de continuar como negocio en marcha toda vez que forma parte del Grupo Corporativo Maresa.

14.2 Categorías de instrumentos financieros - El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía es como sigue:

| | <u>31/12/16</u> | <u>31/12/15</u> |
|--|------------------|-----------------|
| <i>Activos financieros - medidos al costo amortizado:</i> | | |
| Efectivo y bancos (Nota 4) | 892,222 | 20,032 |
| Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar neto de anticipos (Nota 5) | <u>895,680</u> | <u>948,255</u> |
| Total | <u>1,787,902</u> | <u>968,287</u> |
| <i>Pasivos financieros - medidos al costo amortizado:</i> | | |
| Préstamos (Nota 9) | 1,998,949 | 350,000 |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, neto de anticipos (Nota 10) | <u>739,158</u> | <u>383,251</u> |
| Total | <u>2,738,107</u> | <u>733,251</u> |

14.3 Valor razonable de los instrumentos financieros - La Administración considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

15. PATRIMONIO

15.1 Capital social - El capital social autorizado consiste de 28,100 (5,000 para el año 2015) acciones de US\$1.00 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos. El incremento corresponde a la fusión por absorción de Granadocomerc S.A. y Comeraut S.A.

15.2 Reserva legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad. El incremento corresponde a la fusión por absorción de Granadocomerc S.A. y Comeraut S.A.

15.3 Utilidades retenidas (Déficit acumulado) - Un resumen de utilidades retenidas (déficit acumulado) es como sigue:

| | <u>31/12/16</u> | <u>31/12/15</u> | Restablecido <u>31/12/14</u> |
|--|------------------|------------------|---------------------------------|
| Déficit acumulado | (115,839) | (252,680) | (117,683) |
| Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, incluye efectos de fusión | 4,220,495 | 89,591 | 89,591 |
| Reservas de Capital, según PCGA anteriores, incluye efectos de fusión | <u>718,048</u> | _____ | _____ |
| Total | <u>4,822,704</u> | <u>(163,089)</u> | <u>(28,092)</u> |

Los saldos de las siguientes cuentas surgen de la aplicación por primera vez de las NIIF, los cuales según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2011, podrán ser utilizados de la siguiente forma:

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo acreedor sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía

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

15.4 Dividendos - El 30 de mayo del 2016, se declaró un dividendo de US\$13.01 por acción, equivalente a un dividendo total de US\$366 mil a los tenedores de acciones ordinarias pagadas totalmente, los mismos que se encuentran pendientes de pago. En julio del 2015, se declaró un dividendo de US\$33.35 por acción, equivalente a un dividendo total de US\$167 mil los mismos que fueron cancelados en el año 2016.

A partir del año 2010, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran sujetos a retención para efectos del impuesto a la renta.

16. FUSIÓN POR ABSORCIÓN

Tal como se explica en la Nota 1, con fecha 31 de agosto del 2015, se inició la fusión por absorción de Mareadvisor S.A., con las compañías Comercializadora de los Granados Granadocomer S.A. y Comercializadora Ecuatoriana Automotriz Comeraut S.A.. La fusión fue inscrita en el Registro Mercantil con fecha 30 de diciembre del 2016.

Los siguientes importes que están de conformidad con las NIIF, se incorporaron en los registros contables de la Compañía con fecha 30 de diciembre del 2016, los mismos que fueron registrados al valor en libros de los activos, pasivos y patrimonio. Los saldos entre compañías relacionadas a la fecha de la fusión fueron eliminados. De acuerdo a lo establecido en la NIIF 3, en razón de que las compañías fusionadas son relacionadas, no aplica el tratamiento contable de combinación de negocios requerido en dicha norma.

GRANADOCOMER S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 30 DE DICIEMBRE DEL 2016

ACTIVOS

| | |
|---|------------------|
| ACTIVOS CORRIENTES: | |
| Efectivo y bancos | 194,192 |
| Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar | 69,950 |
| Activos por impuestos corrientes | 219,956 |
| Otros activos | <u>2,250</u> |
| Total activos corrientes | <u>486,348</u> |
| ACTIVOS NO CORRIENTES: | |
| Propiedades de Inversión | 5,421,955 |
| Muebles y equipos | <u>109,182</u> |
| Total activos no corrientes | <u>5,531,137</u> |
| TOTAL | <u>6,017,485</u> |

PASIVOS

| | |
|---|------------------|
| PASIVOS CORRIENTES: | |
| Préstamos | 1,998,949 |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | 345,656 |
| Pasivos por impuestos corrientes | <u>1,201</u> |
| Total pasivos corrientes | <u>2,345,806</u> |
| PASIVOS NO CORRIENTES: | |
| Pasivo impuesto diferido y total pasivo no corriente | <u>162,741</u> |
| Total pasivos | <u>2,508,547</u> |

PATRIMONIO

| | |
|--|------------------|
| Capital social | 21,300 |
| Reserva legal | 20,993 |
| Utilidades retenidas | |
| Efecto de aplicación por primera vez de NIIF | 3,512,272 |
| Déficit acumulado | (247,270) |
| Resultado del ejercicio | <u>201,643</u> |
| Total patrimonio | <u>3,508,938</u> |
| TOTAL | <u>6,017,485</u> |

**RESULTADOS POR EL PERÍODO DE DOCE MESES
TERMINADO EL 30 DE DICIEMBRE DEL 2016**

| | |
|---|------------------|
| VENTAS | 734,811 |
| COSTO Y GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS | <u>(416,917)</u> |
| MARGEN BRUTO | 317,894 |
| Costos financieros | (182,690) |
| Otros ingresos (gastos), neto | <u>(40)</u> |
| UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS | <u>135,164</u> |
| Impuesto a la renta | <u>66,479</u> |
| TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO | <u>201,643</u> |

**COMERAUT S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 30 DE DICIEMBRE DEL 2016**

ACTIVOS

| | |
|---|------------------|
| ACTIVOS CORRIENTES: | |
| Efectivo y bancos | 529,830 |
| Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar | 9,156 |
| Activos por impuestos corrientes | <u>21,874</u> |
| Total activos corrientes | <u>560,860</u> |
| ACTIVOS NO CORRIENTES: | |
| Propiedades de inversión y total activos no corrientes | <u>1,059,007</u> |
| TOTAL | <u>1,619,867</u> |

PASIVOS

| | |
|---|----------------|
| PASIVOS CORRIENTES: | |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | 67,091 |
| Pasivos por impuestos corrientes | <u>23</u> |
| Total pasivos corrientes | <u>67,114</u> |
| PASIVOS NO CORRIENTES: | |
| Pasivo impuesto diferido y total pasivo no corriente | <u>76,016</u> |
| Total pasivos | <u>143,130</u> |

PATRIMONIO

| | |
|--|------------------|
| Capital social | 1,800 |
| Reserva legal | 88,475 |
| Utilidades retenidas: | |
| Efecto de aplicación por primera vez de NIIF | 618,632 |
| Reservas según PCGA anteriores | 718,048 |
| Utilidades retenidas | 3,060 |
| Resultado del ejercicio | <u>46,722</u> |
| Total patrimonio | <u>1,476,737</u> |
| TOTAL | <u>1,619,867</u> |

**RESULTADOS POR EL PERÍODO DE DOCE MESES
TERMINADO EL 30 DE DICIEMBRE DEL 2016**

| | |
|---|------------------|
| VENTAS | 137,799 |
| COSTO Y GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS | <u>(126,481)</u> |
| MARGEN BRUTO | 11,318 |
| Intereses ganados | 43,574 |
| Otros gastos, neto | <u>(33,368)</u> |
| UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS | <u>21,524</u> |
| Impuesto a la renta | <u>25,198</u> |
| TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO | <u>46,722</u> |

17. INGRESOS

| | Año terminado | |
|--|------------------|------------------|
| | <u>31/12/16</u> | <u>31/12/15</u> |
| Servicios por asesoría administrativa | 5,081,392 | 4,752,946 |
| Ingresos por arriendos y administración de edificios | 814,233 | |
| Ingresos por venta de bienes | <u>75,158</u> | |
| Total | <u>5,970,783</u> | <u>4,752,946</u> |

ESPACIO EN BLANCO

18. GASTOS POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

| | Año terminado | |
|------------------------------|------------------|------------------|
| | <u>31/12/16</u> | <u>31/12/15</u> |
| Sueldos y salarios | 2,382,356 | 2,482,188 |
| Participación a trabajadores | 64,060 | 15,410 |
| Beneficios sociales | 702,666 | 737,963 |
| Beneficios definidos | 112,107 | 111,461 |
| Indemnizaciones | 396,803 | 217,482 |
| Otros | <u>137,221</u> | <u>135,114</u> |
| Total | <u>3,772,543</u> | <u>3,699,618</u> |

19. GASTO DE DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN

| | Año terminado | |
|--|-----------------|-----------------|
| | <u>31/12/16</u> | <u>31/12/15</u> |
| Depreciación de muebles y equipo | 76,982 | 70,255 |
| Depreciación de propiedades de inversión | 106,836 | |
| Amortización de activos intangibles | <u>48,769</u> | <u>52,815</u> |
| Total | <u>232,587</u> | <u>123,070</u> |

20. COSTOS FINANCIEROS

| | Año terminado | |
|---|-----------------|-----------------|
| | <u>31/12/16</u> | <u>31/12/15</u> |
| Intereses pagados por préstamos con instituciones financieras | 182,690 | |
| Intereses pagados por préstamos a relacionados | 30,556 | 2,721 |
| Costos financieros por beneficios definidos | <u>22,670</u> | <u>21,253</u> |
| Total | <u>235,916</u> | <u>23,974</u> |

ESPACIO EN BLANCO

21. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

La controladora de la Compañía es Corporación Maresa Holding S.A., constituida en Ecuador.

21.1 Transacciones comerciales

| | Año terminado | |
|---|------------------|-------------------|
| | <u>31/12/16</u> | <u>31/12/15</u> |
| <i>Venta de servicios:</i> | | |
| Manufacturas, Armaduras y Repuestos | | |
| Ecuatorianos S.A. Maresa | 720,020 | 1,868,366 |
| Mareauto S.A. | 812,112 | 604,639 |
| Mazmotors S.A. | 518,313 | 518,208 |
| Ecuasambles S.A. | | 57,016 |
| Autosharecorp S.A. | 444,436 | 456,888 |
| Distrivehic Distribuidora de Vehículos S.A. | 1,741,978 | 648,354 |
| Corporación Maresa Holding | 517,560 | 517,560 |
| Granadocomer S.A. | 125,284 | 66,437 |
| Kawamotor S.A. | 36,333 | 48,522 |
| Comeraut S.A. | 13,788 | 13,788 |
| Comercial Orgu S.A. | <u>33,092</u> | <u>31,081</u> |
| Total | <u>4,962,916</u> | <u>4,830,859</u> |
| | | |
| <i>Compra de servicios y egresos financieros:</i> | | |
| Granadocomer S.A. | 99,982 | 96,730 |
| Distrivehic S.A. | 2,558 | |
| Mazmotors S.A. | 7,699 | 142 |
| Manufactureras, Armaduras y Repuestos | | |
| Ecuatorianos S.A. | 53,457 | 111,275 |
| Kawamotors S.A. | <u>115</u> | <u> </u> |
| Total | <u>163,811</u> | <u>208,147</u> |

ESPACIO EN BLANCO

21.2 Saldos con partes relacionadas

| | <u>31/12/16</u> | <u>31/12/15</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| <i>Saldos adeudados por partes relacionadas</i> | | |
| Manufacturas, Armaduras y Repuestos | | |
| Ecuatorianos S.A. Maresa | 74,331 | 193,336 |
| Ecuasambles S.A. | | 2,207 |
| Corporación Maresa Holding S.A. | 58,141 | 449,577 |
| Mareauto Perú | 805 | 805 |
| Mareauto Colombia | 24,494 | 24,494 |
| Distrivehic S.A. | 10,935 | 60,015 |
| Mareauto Ecuador S.A. | 339,031 | 43,702 |
| Autosharecorp S.A. | 47,491 | 76,000 |
| Kawamotors S.A. | | 8,910 |
| Comeraut S.A. | | 1,264 |
| Mazmotors S.A. | 62,272 | 47,354 |
| Comercial Orgu S.A. | 2,297 | 13,847 |
| Francisco Cobo Martinez | 230,611 | |
| Susana Granda | <u>1,548</u> | <u> </u> |
| Total | <u>851,956</u> | <u>921,511</u> |
| <i>Saldos adeudados a partes relacionadas</i> | | |
| Manufacturas, Armaduras y Repuestos | | |
| Ecuatorianos S.A. Maresa | 165,374 | 111,033 |
| Mazmotor S.A. | 803 | 3,228 |
| Distrivehic S.A. | 35,370 | 3,662 |
| Granadocomer S.A. | | 15,148 |
| Autosharecorp S.A | <u>292</u> | <u> </u> |
| Total | <u>201,839</u> | <u>133,071</u> |
| <i>Préstamos recibidos:</i> | | |
| Manufacturas, Armaduras y Repuestos | | |
| Ecuatorianos S.A. Maresa | <u> </u> | <u>350,000</u> |
| <i>Dividendos por pagar:</i> | | |
| Corporación Maresa Holding S.A. (1) | <u>365,721</u> | <u>36,766</u> |

(1) Corresponde a dividendos declarados y que se encuentran pendientes de pago al cierre de cada ejercicio económico.

21.3 Compensación del personal clave de la gerencia - La compensación de los ejecutivos y otros miembros clave de la gerencia durante el año fue la siguiente:

| | Año terminado | |
|--------------------------|------------------|------------------|
| | 31/12/16 | 31/12/15 |
| Beneficios a corto plazo | 1,185,724 | 1,265,892 |
| Beneficios post-empleo | <u>48,955</u> | <u>127,849</u> |
| Total | <u>1,234,679</u> | <u>1,393,741</u> |

22. COMPROMISOS

Contrato de prestación de servicios técnicos especializados - Al 31 de diciembre del 2016, la Compañía mantiene contratos de servicios de asistencia técnica y asesoría en el área tributaria, financiera contable, legal, inmobiliaria, agrícola, de mercados y comercial para todo tipo de personas naturales y jurídicas, nacionales y extranjeras, con sus compañías relacionadas, los cuales tienen vigencia de 1 año contados a partir de la fecha de inscripción (Enero 1, 2013), los cuales son renovados al vencimiento. A la fecha de emisión de los estados financieros los contratos se encuentran vigentes.

Acuerdos de arrendamiento - Los arrendamientos operativos se relacionan con las propiedades de inversión las mismas que son arrendadas a más de un año, con opción de renovación a la terminación del contrato. El arrendatario no tiene opción de comprar la propiedad a la fecha de expiración del período de arrendamiento. Durante el año 2016, los ingresos por alquiler de propiedades de inversión obtenidos por la Compañía bajo arrendamiento operativo, ascendieron a US\$814 mil.

23. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros (mayo 8 del 2017) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

24. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados por la Gerencia de Mareadvisor S.A. en mayo 8, 2017, y serán presentados a los Accionistas y Junta de Directorio para su aprobación. En opinión de la Gerencia de Mareadvisor S.A., los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas y Directores sin modificaciones.