

## **VALORES Y ADMINISTRACIONES S.A.**

Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015

En conjunto con el Informe de Auditoría emitido por un Auditor Independiente

## INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de  
VALORES Y ADMINISTRACIONES S.A.

### Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de VALORES Y ADMINISTRACIONES S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y 2015, y los correspondientes estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.
2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de VALORES Y ADMINISTRACIONES S.A. al 31 de diciembre del 2016 y 2015, así como sus resultados y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

### Fundamento de la opinión

3. Nuestra auditoría fue efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe con más detalle en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe.
4. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos del Código de Ética para Contadores emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA), y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador.
5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

### Asunto de énfasis

6. Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el 100% de sus ingresos por servicios contables y administrativos dependen de sus relacionadas, ver Nota 1. ACTIVIDAD ECONÓMICA. Éste asunto de énfasis no modifica nuestra opinión.

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

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

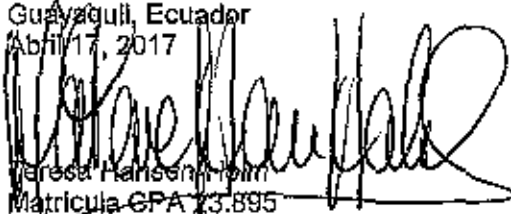
## Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros (Ver Anexo)

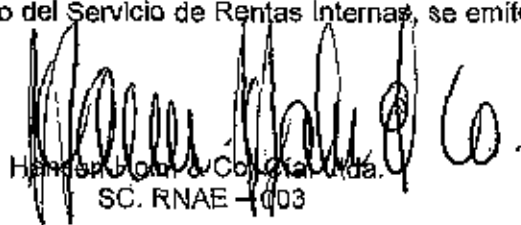
10. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA siempre detecte errores materiales cuando existan. Las equivocaciones pueden surgir por fraude o error y se considera material si, individualmente o en su conjunto, puede esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas de los usuarios, basadas en los estados financieros.

## Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

11. El Informe de Cumplimiento Tributario de VALORES Y ADMINISTRACIONES S.A., al 31 de diciembre del 2016, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

Guayaquil, Ecuador  
Abril 17, 2017

  
Verónica Hansen-Holm  
Matrícula CPA 13.895

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

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

Como parte de la auditoría a los estados financieros VALORES Y ADMINISTRACIONES S.A. de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA, aplicamos el juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, diseñamos y, realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre el uso adecuado por la Administración del supuesto de empresa en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existen o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría; sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la Compañía no pueda continuar como una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logre presentación razonable. Obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de la Compañía para expresar una opinión sobre los estados financieros.
- Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la Compañía. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.
- Nos comunicamos con la Administración y Accionistas de la Compañía en relación con, entre otras cosas, en el alcance y el momento de realización de la auditoría y los resultados importantes de la auditoría, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.
- Proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

VALORES Y ADMINISTRACIONES S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

DICIEMBRE 31, 2016 Y 2015

(Expresados en dólares de E.U.A.)

|                                             | <u>Notas</u> | <u>2016</u>      | <u>2015</u>      |
|---------------------------------------------|--------------|------------------|------------------|
| <u>ACTIVOS</u>                              |              |                  |                  |
| Efectivo                                    | 5            | 53,997           | 54,447           |
| Cuentas por cobrar                          |              | 17,111           | 29,535           |
| Partes relacionadas                         | 6            | 464,065          | 358,699          |
| Impuestos corrientes                        |              | 33,742           | 42,641           |
| Gastos pagados por anticipado               |              | 7,879            | 3,874            |
| Total activo corriente                      |              | <u>576,794</u>   | <u>489,196</u>   |
| Propiedades y otros, neto                   | 7            | 658,526          | 670,364          |
| Otros activos                               |              | <u>2,065</u>     | <u>2,065</u>     |
| Total activos                               |              | <u>1,237,385</u> | <u>1,161,625</u> |
| <u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>                 |              |                  |                  |
| <u>PASIVOS</u>                              |              |                  |                  |
| Obligación bancaria                         | 8            | 0                | 1,223            |
| Cuentas por pagar                           |              | 3,984            | 8,998            |
| Partes relacionadas                         | 6            | 31,063           | 14,168           |
| Gastos acumulados                           | 9            | 65,630           | 58,471           |
| Impuestos por pagar                         |              | 17,894           | 36,263           |
| Total pasivo corriente                      |              | <u>118,571</u>   | <u>119,123</u>   |
| Cuentas por pagar                           |              | 6,500            | 6,500            |
| Obligaciones por beneficios a los empleados | 11           | 347,793          | 299,271          |
| <u>PATRIMONIO</u>                           |              |                  |                  |
| Capital social                              | 12           | 50,000           | 50,000           |
| Reserva legal                               | 12           | 7,515            | 7,515            |
| Reserva facultativa                         | 12           | 80,468           | 41,067           |
| Resultados acumulados                       | 12           | <u>626,538</u>   | <u>638,149</u>   |
| Total patrimonio                            |              | <u>764,521</u>   | <u>736,731</u>   |
| Total pasivos y patrimonio                  |              | <u>1,237,385</u> | <u>1,161,625</u> |

Las notas 1 - 14 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

  
Ing. Mariano González Bjerner  
Gerente General

  
CPA Gabriel Arboleda  
Contador

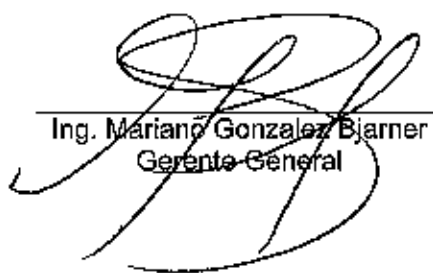
VALORES Y ADMINISTRACIONES S.A.  
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

DICIEMBRE 31, 2016 Y 2015

(Expresados en dólares de E.U.A.)

|                                                                              | <u>Notas</u> | <u>2016</u>     | <u>2015</u>     |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------|-----------------|
| Ingresos por actividades ordinarias                                          | 1            | 915,336         | 798,772         |
| <u>Gastos</u>                                                                |              |                 |                 |
| Gastos administrativos                                                       |              | (881,313)       | (742,599)       |
| Gastos financieros                                                           |              | <u>(1,126)</u>  | <u>(1,555)</u>  |
| Total gastos                                                                 |              | (882,439)       | (744,154)       |
| Utilidad operacional                                                         |              | 32,897          | 54,618          |
| Otros Ingresos                                                               |              | <u>12,188</u>   | <u>16,047</u>   |
| Utilidad antes de participación a<br>trabajadores e Impuesto a las ganancias |              | 45,085          | 70,665          |
| Participación a trabajadores                                                 | 10           | (6,763)         | (10,600)        |
| Impuesto a las ganancias                                                     | 10           | <u>(10,532)</u> | <u>(20,664)</u> |
| Utilidad neta del ejercicio                                                  |              | <u>27,790</u>   | <u>39,401</u>   |

Las notas 1 - 14 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

  
 Ing. Mariano Gonzalez Bjarner  
 Gerente General

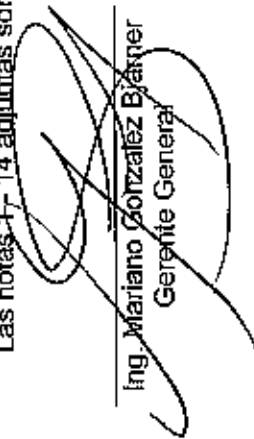
  
 CPA Gabriel Arboleda  
 Contador

VALORES Y ADMINISTRACIONES S.A.  
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
DICIEMBRE 31, 2016 Y 2015

(Expresados en dólares de E.U.A.)

|                                                   | Capital social | Reserva legal | Reserva facultativa | Ajustes acumulados por NIIF | Resultados acumulados |                          |                             |
|---------------------------------------------------|----------------|---------------|---------------------|-----------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------------|
|                                                   |                |               |                     |                             | Resultados acumulados | Resultados del ejercicio | Total resultados acumulados |
| Saldos a diciembre 31, 2014                       | 50,000         | 5,053         | 18,909              | 562,253                     | 36,495                | 24,620                   | 623,368                     |
| Transferencia a reservas, ver Nota 12. PATRIMONIO |                | 2,462         | 22,158              |                             |                       | (24,620)                 | 0                           |
| Utilidad neta del ejercicio                       |                |               |                     |                             |                       | 39,401                   | 39,401                      |
| Saldos a diciembre 31, 2015                       | 50,000         | 7,515         | 41,067              | 562,253                     | 36,495                | 39,401                   | 638,149                     |
| Transferencia a reserva, ver Nota 12. PATRIMONIO  |                |               | 39,401              |                             |                       | (39,401)                 | 0                           |
| Utilidad neta del ejercicio                       |                |               |                     |                             |                       | 27,790                   | 27,790                      |
| Saldos a diciembre 31, 2016                       | 50,000         | 7,515         | 80,468              | 562,253                     | 36,495                | 27,790                   | 626,538                     |
|                                                   |                |               |                     |                             |                       |                          | 764,521                     |

Las notas 1-14 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

  
 Ing. Mariano Gonzalez Branner  
 Gerente General

  
 Gabriela Arboleda  
 Contador

VALORES Y ADMINISTRACIONES S.A.

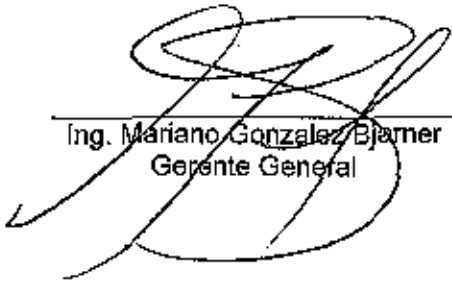
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

DICIEMBRE 31, 2016 Y 2015

(Expresados en dólares de E.U.A.)

|                                                                                                                               | <u>2016</u>     | <u>2015</u>    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| <u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>                                                                       |                 |                |
| Utilidad neta del ejercicio                                                                                                   | 27,790          | 39,401         |
| Ajustes para reconciliar la utilidad neta del ejercicio con el efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de operación |                 |                |
| Depreciación                                                                                                                  | 31,054          | 33,499         |
| Amortización                                                                                                                  | 0               | 5,485          |
| Participación a trabajadores e impuesto a las ganancias                                                                       | 17,295          | 31,264         |
| Obligaciones por beneficios a los empleados                                                                                   | 50,648          | 23,995         |
| <u>Cambios netos en activos y pasivos:</u>                                                                                    |                 |                |
| Cuentas por cobrar y otros                                                                                                    | (94,575)        | (132,751)      |
| Cuentas por pagar y otros                                                                                                     | (8,218)         | (9,423)        |
| Gastos acumulados                                                                                                             | (4,005)         | (133)          |
| Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de operación                                                                | <u>19,989</u>   | <u>(8,663)</u> |
| <u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u>                                                                       |                 |                |
| Adquisición de propiedades y otros, neto                                                                                      | <u>(19,216)</u> | <u>(8,711)</u> |
| Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión                                                                         | <u>(19,216)</u> | <u>(8,711)</u> |
| <u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:</u>                                                                    |                 |                |
| Préstamos bancarios                                                                                                           | <u>(1,223)</u>  | <u>(6,878)</u> |
| Efectivo neto (utilizado) en actividades de financiación                                                                      | <u>(1,223)</u>  | <u>(6,878)</u> |
| (Disminución) neta en efectivo                                                                                                | (450)           | (24,252)       |
| Efectivo al comienzo del año                                                                                                  | 54,447          | 78,699         |
| Efectivo al final del año                                                                                                     | 53,997          | 54,447         |

Las notas 1 - 14 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

  
Ing. Mariano Gonzalez Blamer  
Gerente General

  
CPA Gabriel Arboleda  
Contador



VALORES Y ADMINISTRACIONES S.A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2016 Y 2015

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. ACTIVIDAD ECONÓMICA

VALORES Y ADMINISTRACIONES S.A. fue constituida el 16 de agosto de 1963.

La actividad principal de la Compañía son los servicios contables y llevar la administración de todas las compañías del Grupo.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el 100% de sus ingresos por servicios contables y administrativos dependen de sus relacionadas, ver Notas 6. PARTES RELACIONADAS y 13. COMPROMISOS, Contratos por prestación de servicios.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016, han sido emitidos con la autorización de la Administración y luego puestos en consideración de la Junta General de Accionistas, para su modificación y/o aprobación definitiva. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2015 fueron aprobados por la Junta General Ordinaria de Accionistas de fecha 15 de abril del 2016.

2. BASES DE ELABORACIÓN Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), de conformidad con la Resolución SC.DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (publicado en el R.O. 94 del 23.XII.09).

a) Bases de elaboración

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico. El costo histórico esta generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación dada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado a la fecha de medición, independientemente de si dicho precio es directamente observable o estimado usando otras técnicas de valoración. En la estimación del valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía toma en cuenta las características de un activo o un pasivo que los participantes de mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de la medición.

Adicionalmente, para propósitos de información financiera, el valor razonable está categorizado en los niveles 1, 2 y 3, basado en el grado en que los datos de entrada para la medición del valor razonable son observables y la importancia de los datos de entrada para la medición del valor razonable en su totalidad. Los niveles de los datos de entrada se describen a continuación:

- Los datos de entrada de nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la Compañía puede acceder en la fecha de la medición.
- Los datos de entrada de nivel 2 son distintos de los precios cotizados incluidos en el nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente.
- Los datos de entrada de nivel 3 son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

#### b) Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una Compañía y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra Compañía. Los activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se convierte en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

El efectivo y los deudores comerciales representan los activos financieros de la Compañía. Para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, la Compañía incluye en esta cuenta caja y bancos.

La mayoría de las ventas son al contado.

Los acreedores comerciales y préstamos bancarios representan los pasivos financieros de la Compañía. Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Los gastos por intereses de los préstamos bancarios se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los gastos financieros.

#### c) Propiedades y otros

Las propiedades y otros se presentan a su valor razonable. La depreciación de los activos se registra en los resultados del año, utilizando tasas de depreciación basadas en la vida útil estimada de los bienes. Los costos de mantenimiento y reparación menores se cargan a las operaciones del año.

Las tasas de depreciación anual de estos activos, son las siguientes:

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Edificios              | 3%  |
| Muebles y equipos      | 10% |
| Vehículos              | 20% |
| Instalaciones          | 20% |
| Equipos de computación | 33% |

#### d) Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias representa el impuesto corriente por pagar. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año. El cargo por impuesto a las ganancias corriente será el mayor de entre el cálculo sobre la renta imponible del año utilizando la tasa impositiva para sociedades del 22%, sobre la suma de coeficientes que constituyen el impuesto mínimo, excepto para las sociedades cuyos accionistas se encuentran establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, será máximo hasta un 25%.

e) Obligaciones por beneficios a los empleados

El pasivo por obligaciones por beneficios a los empleados está relacionado con lo establecido por el gobierno para pagos por largos periodos de servicio. El gasto y la obligación de la Compañía de realizar pagos por beneficios a los empleados se reconocen durante los periodos de servicio de los empleados.

La NIC 19 especifica la contabilidad e información a revelar de los beneficios a los empleados por parte de los empleadores. Los pasivos por los beneficios post-empleo: jubilación patronal y desahucio, son registrados en los resultados, en base al correspondiente estudio actuarial determinado por un profesional independiente.

El estudio actuarial se realiza en base a supuestos actuariales. Las suposiciones actuariales constituyen las mejores estimaciones sobre las variables que determinarán el costo final de proporcionar los beneficios post-empleo. Las suposiciones actuariales serán compatibles entre sí cuando reflejen las relaciones económicas existentes entre factores tales como la inflación, tasas de aumento de los salarios y tasas de descuento.

Las hipótesis actuariales utilizadas por Logaritmo Cía. Ltda. para determinar la provisión presentada en el informe son las siguientes:

|                             |         |
|-----------------------------|---------|
| Tasa de descuento           | 8.21%   |
| Tasa de incremento salarial | 3.95%   |
| Tasa de rotación            | (3.70%) |

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieran prestado sus servicios en forma continua o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. En los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

f) Participación a trabajadores

El derecho de los trabajadores al reparto de la participación en las utilidades de la empresa es calculado sobre las utilidades líquidas obtenidas en el ejercicio económico; debiendo entender por utilidad líquida el total de los ingresos menos el total de los costos y gastos. El derecho asciende al 15% de la utilidad líquida, sin ajustes tributarios salvo precios de transferencia y otras arbitrariedades, en proporción al tiempo de servicio prestado en la empresa durante el ejercicio económico; 10% (dos terceras partes del derecho) será destinado a todos los trabajadores, y el 5% (una tercera parte) restante será entregado al trabajador en proporción a sus cargas familiares.

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

El reconocimiento, medición y presentación de este beneficio a los trabajadores, son tratados como un beneficio a los empleados a corto plazo, de acuerdo con la NIC 19.

g) Reconocimiento de ingresos por actividades ordinarias

Los ingresos por actividades ordinarias son reconocidos al momento de la prestación del servicio.

3. SUPUESTOS CLAVES DE LA INCERTIDUMBRE EN LA ESTIMACIÓN

En la aplicación de las políticas de la Compañía, que son descritas en la Nota 2, se requiere que la Administración haga juicios, estimaciones y supuestos del valor en libros de los activos y pasivos. Las estimaciones y supuestos asociados están basados en la experiencia de costo histórico y otros factores que sean considerados relevantes. Los resultados actuales pueden diferir de dichas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos subyacentes son revisados en un modelo de negocio en marcha.

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO

Durante el curso normal de las operaciones, la Compañía está expuesta a una variedad de riesgos financieros. El programa de administración de riesgos de la Compañía trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía. La Gerencia Financiera de la Compañía monitorea y administra los riesgos financieros relacionados con la operación a través de reportes internos, con los cuales se analiza la exposición a los distintos riesgos.

5. EFFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el efectivo está compuesto de la siguiente manera:

|        | <u>2016</u>   | <u>2015</u>   |
|--------|---------------|---------------|
| Caja   | 400           | 400           |
| Bancos | 53,597        | 54,047        |
|        | <u>53,997</u> | <u>54,447</u> |

6. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el saldo de las cuentas por cobrar con partes relacionadas está compuesto de la siguiente manera:

|                                         | <u>2016</u>    | <u>2015</u>    |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
| Sociedad Fiduciaria e Inmobiliaria C.A. | 245,678        | 208,475        |
| La Ferretera C.A.                       | 13,652         | 63,857         |
| Agrícola e Industrial Primobanano S.A.  | 39,940         | 60,449         |
| Gamaunión S.A.                          | 107,262        | 11,473         |
| Agrícola Las Villas S.A.                | 34,106         | 10,732         |
| Otras                                   | 23,427         | 3,713          |
|                                         | <u>464,065</u> | <u>358,699</u> |

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el saldo de las cuentas por pagar con partes relacionadas está compuesto de la siguiente manera:

|                                        | 2016          | 2015          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Agrícola e Industrial Primobanano S.A. | 66            | 11            |
| Multidau S.A.                          | 30,997        | 14,157        |
|                                        | <u>31,063</u> | <u>14,168</u> |

Durante los años 2016 y 2015, las transacciones con partes relacionadas fueron las siguientes:

|                             | 2016    | 2015    |
|-----------------------------|---------|---------|
| Servicios prestados (1)     | 847,799 | 732,669 |
| Alquiler de oficina y otros | 1,389   | 1,303   |
| Compra de materiales        | 30,678  | 41,265  |
| Préstamos otorgados         | 15,235  | 18,435  |
| Préstamos recibidos         | 15,911  | 16,531  |

(1) Ver Nota 13. COMPROMISOS. Contratos por prestación de servicios.

Las transacciones antes descritas fueron efectuadas en términos y condiciones equiparables a las realizadas con terceros, de acuerdo al principio de plena competencia.

## 7. PROPIEDADES Y OTROS, NETO

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el movimiento de propiedades, y otros, neto es el siguiente:

|                     | 2016           |                                  |                          |                               |                  |                |
|---------------------|----------------|----------------------------------|--------------------------|-------------------------------|------------------|----------------|
|                     | <u>Terreno</u> | <u>Edificios e instalaciones</u> | <u>Muebles y equipos</u> | <u>Equipos de computación</u> | <u>Vehículos</u> | <u>Total</u>   |
| % de depreciación   | -              | 3%                               | 10%                      | 33%                           | 20%              |                |
| Saldo inicial, neto | 104,842        | 525,968                          | 20,946                   | 4,563                         | 14,045           | 670,364        |
| Adiciones, neto     | 0              | (204)                            | 13,452                   | 5,968                         | 0                | 19,216         |
| Depreciación anual  | 0              | (17,388)                         | (5,766)                  | (3,465)                       | (4,435)          | (31,054)       |
| Saldo final, neto   | <u>104,842</u> | <u>508,376</u>                   | <u>28,632</u>            | <u>7,066</u>                  | <u>9,610</u>     | <u>658,526</u> |

|                       | 2015           |                                  |                          |                               |                  |                |
|-----------------------|----------------|----------------------------------|--------------------------|-------------------------------|------------------|----------------|
|                       | <u>Terreno</u> | <u>Edificios e instalaciones</u> | <u>Muebles y equipos</u> | <u>Equipos de computación</u> | <u>Vehículos</u> | <u>Total</u>   |
| % de depreciación     | -              | 3%                               | 10%                      | 33%                           | 20%              |                |
| Saldo inicial, neto   | 104,842        | 543,562                          | 22,965                   | 1,604                         | 22,179           | 695,152        |
| Adiciones             | 0              | 0                                | 3,160                    | 5,551                         | 0                | 8,711          |
| Depreciación anual    | 0              | (17,594)                         | (5,179)                  | (2,592)                       | (8,134)          | (33,499)       |
| Saldo final, neto (1) | <u>104,842</u> | <u>525,968</u>                   | <u>20,946</u>            | <u>4,563</u>                  | <u>14,045</u>    | <u>670,364</u> |

(1) Al 31 de diciembre del 2015, la Compañía mantiene hipotecas sobre vehículos y edificios por US\$38,092, ver Nota 8. OBLIGACIÓN BANCARIA.

## 8. OBLIGACIÓN BANCARIA

Al 31 de diciembre del 2015, la obligación bancaria se forma de la siguiente manera:

|                                                                                | <u>2015</u>  |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <u>Banco de Guayaquil S.A. (1)</u>                                             |              |
| Préstamo con vigencia hasta febrero del 2016, a una tasa de interés del 11.23% | <u>1,223</u> |
|                                                                                | <u>1,223</u> |

(1) Al 31 de diciembre del 2016, la obligación se encuentra garantizada con hipotecas sobre vehículos y edificios por US\$38,092, ver Nota 7. PROPIEDADES Y OTROS, NETO.

## 9. GASTOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los gastos acumulados están compuestos de la siguiente manera:

|                              | <u>2016</u>   | <u>2015</u>   |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Obligaciones con el IESS     | 13,393        | 12,418        |
| Participación a trabajadores | 6,763         | 10,600        |
| Beneficios sociales (1)      | 35,620        | 31,659        |
| Otros                        | <u>9,854</u>  | <u>3,794</u>  |
|                              | <u>65,630</u> | <u>58,471</u> |

(1) Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el movimiento de beneficios sociales es el siguiente:

|                                   | <u>Décimo</u><br><u>tercero</u> | <u>Décimo</u><br><u>cuarto</u> | <u>Vacaciones</u> | <u>Total</u>    |
|-----------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|-------------------|-----------------|
| Saldo al 31 de diciembre del 2014 | 2,522                           | 5,897                          | 23,076            | 31,595          |
| Provisión del año                 | 28,180                          | 8,916                          | 20,119            | 57,215          |
| Pagos efectuados                  | <u>(28,008)</u>                 | <u>(8,083)</u>                 | <u>(21,060)</u>   | <u>(57,151)</u> |
| Saldo al 31 de diciembre del 2015 | 2,694                           | 6,830                          | 22,135            | 31,659          |
| Provisión del año                 | 32,076                          | 8,836                          | 23,315            | 64,227          |
| Pagos efectuados                  | <u>(32,179)</u>                 | <u>(8,836)</u>                 | <u>(19,251)</u>   | <u>(60,266)</u> |
| Saldo al 31 de diciembre del 2016 | <u>2,591</u>                    | <u>6,830</u>                   | <u>26,199</u>     | <u>35,620</u>   |

## 10. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a las ganancias, se establece en el 22%, disminuyéndose un 10% cuando los resultados se reinvierten.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

|                                                                           | <u>2016</u>     | <u>2015</u>     |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias | 45,085          | 70,665          |
| Participación a trabajadores                                              | <u>(6,763)</u>  | <u>(10,600)</u> |
| Gastos no deducibles                                                      | 35,233          | 33,861          |
| Otros ingresos exentos                                                    | <u>(9,381)</u>  | <u>0</u>        |
| Participación a trabajadores atribuibles a ingresos exentos               | 1,407           | 0               |
| Deducciones adicionales                                                   | <u>(23,986)</u> | <u>0</u>        |
| Utilidad gravable                                                         | <u>41,595</u>   | <u>93,926</u>   |
| Impuesto a las ganancias                                                  | 9,151           | 20,664          |
| Anticipo mínimo determinado                                               | <u>10,532</u>   | <u>10,235</u>   |

## 11. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieran 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.

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Compañía tiene registrada una provisión por dicho concepto sustentada en un estudio actuarial preparado por un profesional independiente, el movimiento de la provisión es el siguiente:

|                                   | <u>Jubilación</u><br><u>patronal</u> | <u>Desahucio</u> | <u>Total</u> |
|-----------------------------------|--------------------------------------|------------------|--------------|
| Saldo al 31 de diciembre del 2014 | 206,284                              | 71,194           | 277,478      |
| Provisión del año                 | 23,802                               | 10,999           | 34,801       |
| Ajustes                           | (9,049)                              | (1,757)          | (10,806)     |
| Pagos efectuados                  | (428)                                | (1,774)          | (2,202)      |
| Saldo al 31 de diciembre del 2015 | 220,609                              | 78,662           | 299,271      |
| Provisión del año                 | 39,105                               | 20,924           | 60,029       |
| Reversión de reservas             | (9,381)                              | 0                | (9,381)      |
| Pagos efectuados                  | (360)                                | (1,766)          | (2,126)      |
| Saldo al 31 de diciembre del 2016 | 249,973                              | 97,820           | 347,793      |

## 12. PATRIMONIO

### Capital social

El capital social y pagado de la Compañía es de 50,000 acciones ordinarias y nominativas de US\$1 cada una.

### Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual se asigne como reserva hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos, pero puede destinarse a aumentar el capital social con la aprobación de los accionistas.

### Reserva facultativa

Mediante Acta de Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada el 15 de abril del 2016, se resuelve que la utilidad neta del ejercicio 2015 se contabilice en la cuenta reserva facultativa, cuya cifra asciende a US\$39,401.

Mediante Acta de Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada el 29 de abril del 2015, se resuelve que de la utilidad neta del ejercicio 2014 se destine US\$2,462 a reserva legal y el saldo por US\$22,158 se contabilice en la cuenta reserva facultativa.

### Resultados acumulados

La Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros el 9 de septiembre del 2011, indica que los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al periodo de transición de aplicación de las NIIF Completas y NIIF para las PYMES, deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, como subcuentas.

### 13. COMPROMISOS

#### Contratos por prestación de servicios

La Compañía ha celebrado contratos por prestación de servicios contables y administrativos de manera permanente con sus partes relacionadas. El precio por el servicio prestado se determinará sobre los porcentajes de los gastos administrativos mensuales.

Al 31 de diciembre del 2016, se han reconocido ingresos por estos conceptos por US\$847,799 (2015: US\$732,669), ver Nota 6. PARTES RELACIONADAS.

### 14. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Abril 17, 2017) no se produjeron eventos, en la opinión de la Administración de la Compañía, que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.