

**FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA
DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
MERCANTILES**

ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2016,
con opinión de los auditores independientes.

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL
2016**

Contenido:

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	- 4 -
ESTADOS DE RESULTADO INTEGRAL	- 5 -
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	- 6 -
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO	- 7 -
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	- 9 -



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de:

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.

Opinión

Hemos auditado el estado de situación financiera adjunto de **FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.**, al 31 de diciembre del 2016, y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre del 2016, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.**, al 31 de diciembre del 2016, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

Otra información incluida en el documento que contienen los estados financieros auditados

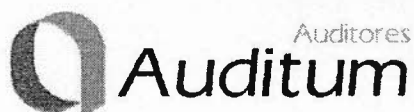
La administración es responsable de la otra información. La otra información comprende los reportes anuales que se presentan de acuerdo a las disposiciones de carácter general aplicables a las emisiones de valores.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y no podemos expresar cualquier forma de opinión al respecto.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, es nuestra responsabilidad leer la otra información y, al hacerlo, considerar si esta es materialmente consistente con los estados financieros o con nuestros conocimientos obtenidos en la auditoría, o de lo contrario sí parece estar materialmente distorsionada. Si, sobre la base del trabajo que hemos realizado, podemos concluir que existe una inexactitud importante de esta otra información, estamos obligados a notificar este hecho. No tenemos nada que informar a este respecto.

Responsabilidad del auditor

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros como un todo están libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error, y emitir nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría siempre va a detectar errores materiales cuando existan. Equivocaciones pueden surgir por fraude o error y se considera material si, individualmente o en conjunto, puede esperarse razonablemente que influyen en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los estados financieros.



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

- Conocemos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, debido a fraude o error, elaboramos e implementamos procedimientos en el desarrollo de la auditoría que nos permitan mitigar los riesgos identificados y obtener evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar error material como resultado de fraude es mayor que en el caso de una incorrección material, ya que el fraude puede involucrar complicidad, alteración, omisiones intencionales, declaraciones falsas y elusión del control interno.
- Aplicamos procedimientos que nos permiten conocer el control interno de la Compañía relevante para la auditoría, y elaboramos programas de trabajo apropiados, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Revisamos las políticas contables y evaluamos si son usadas de forma consistente y apropiada, así como las estimaciones contables y las declaraciones realizadas por la gerencia.
- Establecemos si el supuesto de negocio en marcha es usado por la gerencia y basados en la evidencia de auditoría existe una incertidumbre importante sobre hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos de que existe una incertidumbre significativa, estamos obligados a incluir en nuestro informe de auditoría las revelaciones en los estados financieros separados; o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Valuamos la estructura, el contenido y la presentación de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, las transacciones y eventos subsecuentes que permitan una presentación razonable.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF y del control interno que la administración consideró necesario para permitir la presentación de los estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Entidad para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados, salvo que la administración se proponga liquidar la Entidad o cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.

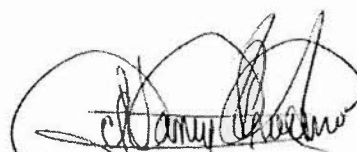


Los encargados de Administración son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Entidad.

Otros asuntos

Sin calificar nuestra opinión informamos que, tal como se explica en la nota 12, los estados financieros adjuntos por los años terminados al 31 de diciembre del 2015 y 2014, han sido reestructurados para aplicar retroactivamente el cambio en política contable respecto a la revaluación de bienes inmuebles.


Quito, marzo 27 del 2017
Registro No. 680


Nancy Proaño
Licencia No. 29431


FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresados en U.S. dólares)

		31 de Diciembre	1 de Enero
	<i>Notas</i>	2016	2015
		(Reestructurado)	(Reestructurado)
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo	7	205.156	165.513
Activos financieros			49.603
Cuentas por cobrar clientes no relacionados	8	557.379	613.583
Otras cuentas por cobrar	9	576.392	37.504
Inversiones a valor razonable	10	286.340	256.967
Activos por impuestos corrientes	11	166.607	184.298
Total activos corrientes		<u>1.791.874</u>	<u>1.257.865</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedad y equipo	12	1.863.749	1.690.958
Activos intangibles		256.208	225.659
Otros activos		18.000	18.000
Total activos no corrientes		<u>2.137.957</u>	<u>1.934.617</u>
Total activos		<u>3.929.831</u>	<u>3.192.482</u>
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES:			
Obligaciones bancarias	13	113.542	161.525
Cuentas por pagar comerciales		96.231	153.969
Otras cuentas por pagar	14	407.689	354.106
Pasivos por impuestos corrientes	11	68.201	89.713
Beneficios empleados corto plazo		60.187	27.277
Total pasivos corrientes		<u>745.850</u>	<u>786.590</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Obligaciones bancarias		556.261	79.412
Beneficios empleados post-empleo	15	366.841	325.038
Pasivos por impuesto diferido		102.553	83.207
Total pasivos no corrientes		<u>1.025.655</u>	<u>487.657</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital social	19	510.000	510.000
Reservas	20	767.447	767.447
Superávit por reavaluo		869.325	732.579
Otros resultados integrales		40.121	28.841
Resultados acumulados	21	(28.567)	(120.632)
Total patrimonio		<u>2.158.326</u>	<u>1.918.235</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>3.929.831</u>	<u>3.192.482</u>



Pedro Ortiz
Gerente General



Adriana Espinel
Contador General

Ver notas a los estados financieros

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.

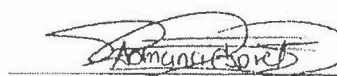
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

(Expresados en U.S. dólares)

	Notas	<u>2016</u>	<u>2015</u> (Reestructurado)
Ingresos de actividades ordinarias	16	5.480.895	6.519.717
GANANCIA BRUTA		<u>5.480.895</u>	<u>6.519.717</u>
Gastos de administración	17	5.296.280	7.361.286
UTILIDAD (PÉRDIDA) OPERACIONAL		<u>184.615</u>	<u>(841.569)</u>
Otros ingresos y gastos:			
Gastos financieros		(20.141)	(50.917)
Otros gastos netos de ingresos		64.848	912.802
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		229.322	20.316
Menos impuesto a la renta:			
Corriente	18	(117.912)	(75.842)
Diferido		(19.346)	1.138
Utilidad (Pérdida) del período		<u>92.065</u>	<u>(54.389)</u>
OTROS RESULTADOS INTEGRALES:			
Ganancias (pérdidas) actuariales		11.280	28.841
Participación en otro resultado integral de las asociadas			
Total resultado integral del año		103.345	(25.548)
Resultado integral atribuible a los propietarios		103.345	(25.548)



Pedro Ortiz
Gerente General



Adriana Espinel
Contador General

Ver notas a los estados financieros

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresados en U.S. dólares)

	Nota	Capital social	Reservas			Otros resultados integrales		Resultados acumulados		Total
			Reserva legal	Reserva de capital	Reserva facultativa	Ganancias y pérdidas actuariales	Revalúo propiedad, planta y equipo	Resultados acumulados	Resultados acumulados adopción NIIF 1ra vez	
Saldos al 31 de diciembre del 2014	19-21	510.000	250.740	33.809	-	-	732.579	453.403	18.102	1.998.633
Apropiación de reserva legal 2014			4.260					(4.260)		(54.389)
Pérdida neta						28.841		(54.389)		28.841
Otros resultados integrales					533.486			(533.486)		(54.848)
Apropiación reserva facultativa 2014					(54.848)					
Uso reserva facultativa										
Saldos al 31 de diciembre del 2015	19-21	510.000	255.000	33.809	478.640	28.841	732.579	(138.734)	18.102	1.918.235
Utilidad neta										92.065
Otros resultados integrales						11.280		92.065		11.280
Revaluación de bien inmueble							136.746			136.746
Saldos al 31 de diciembre del 2016	19-21	510.000	255.000	33.809	478.640	40.121	869.325	(46.669)	18.102	2.158.326



Pedro Ortiz
Gerente General



Adriana Espinel
Contador General

Ver notas a los estados financieros

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

(Expresados en U.S. dólares)

	2016	2015 (Reestructurado)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Recibido de clientes	5.507.728	7.162.281
Pagado a proveedores y empleados	(5.140.449)	(8.465.670)
Proveniente de otros	562.331	982.153
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	(195.052)	(321.236)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisición de propiedades y equipo	(194.171)	(27.357)
Provenientes de la venta de propiedades y equipo	-	820.000
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(194.171)	792.643
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Utilizado en obligaciones financieras	428.867	(355.496)
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	428.867	(355.496)
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES:		
(Disminución) incremento neto durante el año	39.642	115.911
Saldos al comienzo del año	165.514	49.603
Saldos al final del año	205.156	165.514

(Continúa...)

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.

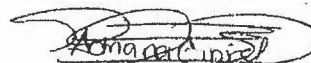
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (Continuación...)
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

(Expresados en U.S. dólares)

	2016	2015 (Reestructurado)
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Utilidad (Pérdida) neta	103.345	(25.548)
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación		
Depreciaciones	93.987	106.060
Amortizaciones	33.588	
Beneficios empleados	103.585	50.306
Impuesto a la renta corriente y diferido	(11.279)	(1.138)
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar clientes no relacionados	56.204	641.023
Otras cuentas por cobrar	(538.889)	111.838
Otros activos financieros	(29.372)	
Activos por impuestos corrientes	17.691	48.981
Otros activos		1.541
Cuentas por pagar comerciales	(57.738)	(1.198.808)
Otras cuentas por pagar	53.583	55.260
Impuestos por pagar	(2.166)	(52.309)
Beneficios empleados	(17.591)	(58.442)
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	(195.052)	(321.236)



Pedro Ortiz
Gerente General



Adriana Espinel
Contador General

Ver notas a los estados financieros

**FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
MERCANTILES.**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Contenido

1. Información general	- 10 -
2. Situación financiera en el país	- 10 -
3. Políticas contables significativas	- 10 -
4. Estimaciones y juicios contables	- 18 -
5. Gestión del riesgo financiero	- 18 -
6. Instrumentos financieros por categoría	- 21 -
7. Efectivo	- 21 -
8. Cuentas por cobrar no relacionados	- 22 -
9. Otras cuentas por cobrar	- 22 -
10. Inversiones a valor razonable	- 23 -
11. Impuestos corrientes y diferidos	- 23 -
12. Propiedad, planta y equipo	- 23 -
13. Obligaciones bancarias	- 24 -
14. Otras cuentas por pagar	- 25 -
15. Beneficios empleados post-empleo	- 25 -
16. Ingresos	- 27 -
17. Gastos administrativos	- 27 -
18. Impuesto a la renta	- 27 -
19. Capital social	- 32 -
20. Reservas	- 33 -
21. Resultados acumulados	- 33 -
22. Cuentas de orden	- 33 -
23. Eventos subsecuentes	- 34 -
24. Aprobación de los estados financieros	- 34 -

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.

1. Información general

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES., fue constituida en la ciudad de Quito el 20 de marzo de 1987 e inscrita en el Registro Mercantil el 19 de junio de 1987, con una duración de 58 años.

Su actividad está regida por la Ley de Mercado de Valores y su Reglamento, por las disposiciones emitidas por la Junta de Regulación del Mercado de Valores (antes Consejo Nacional de Valores), el Código de Comercio y controlada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Su objeto social es administrar negocios fiduciarios (Fideicomisos mercantiles y encargos fiduciarios) y actuar como agente de manejo en procesos de titularización, de acuerdo con la normativa vigente para lo cual debe cumplir sus responsabilidades como fiduciario, según lo estipulado en los contratos de Fideicomiso y las normas legales y reglamentarias que rigen la actividad.

Mediante Resolución de la Intendencia de Mercado de Valores, No. 05.G.IW 0005525, del 23 de agosto del 2005, le fue ampliado su permiso de autorización, facultándosela a participar en Fideicomisos de titularización.

2. Situación financiera en el país

Durante el año 2016 la economía del país se mantuvo en recesión, presentando una ligera recuperación en el último trimestre del año, sin embargo no ha podido recuperarse de acontecimientos externos tales como el decrecimiento del precio del petróleo y la apreciación del dólar. El petróleo constituye la principal fuente de ingresos para el país, por lo cual el crecimiento económico dependerá del comportamiento de los precios del barril del petróleo que a finales de año se estabilizaron por el acuerdo llegado entre los países de miembros de la OPEP. El Estado en los dos últimos años se ha visto en la necesidad de disminuir considerablemente los gastos corrientes y la inversión que ha venido realizando en los diferentes sectores. Adicionalmente, se ha establecido ciertas medidas con el fin de mejorar la balanza comercial, como lo son: incremento de salvaguardas y derechos arancelarios, así como restricciones a la importación de ciertos productos, entre otras medidas.

3. Políticas contables significativas

3.1 Bases de presentación y declaración de cumplimiento

Los Estados Financieros de FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES., han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF emitidas por el Internacional Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014, y según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. La Administración declara que las NIIF han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES., es el Dólar de los Estados Unidos de América.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera – 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 describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2016, 2015 y 2014, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

3.2 Efectivo

Corresponde a los valores mantenidos por la Compañía en efectivo, en fondos reembolsables y de cambios, y en bancos sin restricciones. En el Estado de Situación Financiera los sobregiros, de existir, se clasificarían como préstamos en el pasivo corriente

3.3 Activos financieros

Reconocimiento, medición inicial y clasificación

El reconocimiento inicial de los activos financieros es a su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no se lleve al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero.

Los activos financieros se clasifican a costo amortizado o a valor razonable:

Los activos financieros son medidos al costo amortizado si el activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para obtener los flujos de efectivo contractuales.

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados incluyen los activos financieros no designados al momento de su clasificación como a costo amortizado.

Algunos activos financieros se adquieren con el propósito de venderlos o recomprarlos en un futuro cercano. Esta categoría incluye los instrumentos financieros derivados, que no se designan como instrumentos de cobertura en relaciones de cobertura eficaces.

Los derivados, incluidos los derivados implícitos separados, también se clasifican como mantenidos para negociar salvo que se designen como instrumentos de cobertura eficaces. Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se contabilizan en el estado separado de situación financiera por su valor razonable y los cambios en dicho valor razonable son reconocidos como ingresos o costos financieros en el estado de resultados integrales.

Medición posterior de activos financieros

Después del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden al valor razonable o al costo amortizado, considerando su clasificación.

Cuentas por cobrar

Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado mediante el uso del método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. El devengamiento a la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultados integrales. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados integrales como costos financieros.

Pérdidas por deterioro de los activos financieros

La Compañía evalúa en cada fecha de los Estados Financieros la existencia de evidencia objetiva de que los activos financieros reportados están deteriorados. Los activos financieros son deteriorados cuando hay evidencia objetiva sobre como uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo financiero impactaron los flujos estimados de efectivo del activo y estos puedan ser medidos confiabilidad.

Para todos los otros activos financieros la evidencia objetiva de deterioro puede incluir:

- ✓ Dificultades financieras significativas del emisor o la contraparte; o
- ✓ Falta de pago o incumplimientos en los pagos de intereses o capital; o
- ✓ Que sea probable que el deudor entre en bancarrota o reorganización financiera

Para activos financieros llevados en su costo amortizado, el monto de deterioro es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros estimados de efectivo, descontados de la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor de los activos financieros es reducido por las pérdidas por deterioro directamente para todos los activos financieros con la excepción de las cuentas por pagar de negociación, donde el valor es reducido a través del uso de una cuenta de asignación. Cuando una cuenta por cobrar de negociación es considerada incobrable, es eliminada contra la cuenta de asignación. Las recuperaciones posteriores de montos que han sido previamente eliminados son acreditadas contra la cuenta de asignación.

Los cambios en el valor de la cuenta de asignación son reconocidos en la utilidad o pérdida.

Si en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y esta disminución puede ser relacionada objetivamente a un evento que ocurrió después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro previamente reconocida es reversada a través de utilidad o pérdida en la medida en que el valor de la inversión a la fecha en la que el deterioro es reversado no exceda lo que el costo amortizado hubiera sido si el deterioro no hubiera sido reconocido.

Baja de activos financieros

La Compañía da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo del activo expiran, o es transferido el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad a otra entidad. Si la Compañía tampoco transfiere ni retiene sustancialmente los riesgos y beneficios de propiedad y continua controlando el activo transferido, la Compañía reconoce sus intereses retenidos en el activo y una obligación asociada por los valores que pueden ser pagados. Si la Compañía retiene sustancialmente todo el riesgo y los beneficios de propiedad de activo financiero transferido, la Compañía continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los ingresos recibidos.

3.4 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se valoran al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir luego de deducir cualquier descuento o rebaja.

Venta de servicios

Los ingresos por la prestación de servicios se reconocen en base al grado de realización de la transacción, y siempre y cuando puedan ser medidos de manera fiable.

3.5 Impuestos corrientes y diferidos

El gasto generado por el impuesto a la renta es la suma del impuesto por pagar corriente y el impuesto diferido.

Impuesto Corriente

El impuesto corriente por pagar se basa en la utilidad gravable del año. La utilidad gravable difiere de la reportada en el Estado de Resultados Integral porque excluye ítems de ingresos o gastos que son gravables o deducibles en otros años y además excluye partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía para el impuesto corriente es calculado usando las tasas impositivas que han sido difundidas y aprobadas hasta la fecha del Estado Financiero.

Impuesto Diferido

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 imponibles. 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.

Tales activos y pasivos no son reconocidos si las diferencias temporales surgen en una transacción que no afecte ni a la utilidad gravable ni a la utilidad financiera.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos con las tasas de impuestos que se espera apliquen en el período en el cual el pasivo se establezca o el activo se realice, basado en tasa del Impuesto a la Renta para sociedades publicadas por el Servicio de Rentas Internas hasta la fecha del Estado de Situación Financiera.

El valor de los activos por impuestos diferidos es revisado cada año en fecha de presentación de los Estados Financieros ajustado al punto en que no sea probable que los beneficios gravables sean suficientes para permitir que el activo o parte de este sean recuperados.

La medición de los activos y pasivos por impuestos diferidos revelan los efectos tributarios que vendrían por la manera en la cual la Compañía espera, a la fecha del reporte, recobrar o establecer el valor 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.

Impuesto corriente y diferido para el período

Los impuestos corrientes y diferidos son reconocidos como un gasto o ingreso en la utilidad o pérdida neta.

3.6 Propiedad y equipo

Después del reconocimiento inicial, los terrenos y edificios son presentados a sus valores revaluados, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan periódicamente.

Cualquier aumento en la revaluación de los terrenos y edificios se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedades, planta y equipo. Una disminución del valor en libros de la revaluación de los terrenos y edificios es registrada en resultados

El saldo de revaluación de terrenos y edificios incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades retenidas, cuando se produce la baja en cuentas del activo.

Los muebles, equipos y vehículos se declaran al costo menos su depreciación acumulada y pérdidas acumuladas de deterioro.

Los terrenos no se deprecian, los demás activos se deprecian utilizando el método de línea recta, para lo cual se considera como importe depreciable el costo histórico menos los valores residuales asignados, considerando las vidas útiles que se indican a continuación:

Grupo	Tiempo
Edificios	50 años
Muebles y enseres	10 años
Equipo de oficina	10 años
Equipo electrónico	3 años

Las vidas útiles son determinadas por la Administración de la Compañía en función del uso esperado que se tenga de los bienes.

La depreciación está cargada de tal manera que elimina el costo o valorización de activos, además de terrenos en pleno dominio y propiedades bajo construcción, durante sus vidas útiles estimadas, usando el método de línea recta. La vida útil estimada, valores residuales y el método de depreciación son revisados al final de cada año, con el efecto de cualquier cambio tomado en cuenta en una base potencial.

La utilidad o pérdida surgida de la venta o baja de un artículo de propiedades, planta y equipo es determinada como la diferencia entre los términos de venta y el valor en libros del activo, y es reconocida en resultados.

Las sustituciones o renovaciones de bienes que aumentan la vida útil de éstos, o su capacidad económica, se registran como mayor valor de los respectivos bienes, con el consiguiente retiro contable de los bienes sustituidos o renovados.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación menor se registran directamente en resultados como costo del período en que se incurren.

3.7 Activos intangibles

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 depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

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. 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.

La vida útil de un activo intangible es finita o indefinida. La vida útil de un activo intangible que surja de un derecho contractual o legal de otro tipo no excederá el período de esos derechos pero puede ser inferior, dependiendo del período a lo largo del cual la entidad espera utilizar el activo. Los activos intangibles de vida útil indefinida no se amortizan, pero se evalúan por deterioro anualmente y cuando exista indicios de que el activo intangible puede estar deteriorado.

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:

Grupo	Tiempo
Licencias	3 a 5 años

3.8 Beneficios empleados post-empleo

Los beneficios definidos a empleados corresponden a jubilación patronal y desahucio, cuyo costo se determina mediante el método de la unidad de crédito proyectada, con valoraciones actuariales que son efectuadas al final de cada período, para lo cual se consideran ciertos parámetros en las estimaciones como: permanencia futura, tasas de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales.

Los cambios en dichas provisiones se reconocen en resultados en el período en que ocurren.

Los costos de los servicios corrientes, costo financiero, ganancias y pérdidas actuariales del período se presentan en forma separada en su respectiva nota a los estados financieros.

3.9 Participación a trabajadores

La Compañía reconoce la participación a trabajadores en la utilidad de la Entidad. Este beneficio se calcula a una tasa del 15% de las utilidades líquidas o contables de acuerdo con disposiciones legales.

3.10 Capital social y distribución de dividendos

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto.

Los dividendos a pagar a los accionistas de la Compañía se reconocen como un pasivo en los estados financieros cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales vigentes o las políticas de distribución establecidas por la Junta.

3.11 Costos y gastos

Los 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 más cercano en el que se conocen.

3.12 Estado de Flujo de Efectivo

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES., ha definido las siguientes consideraciones:

Efectivo en caja y bancos: incluyen el efectivo en caja e instituciones financieras.

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES., así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión: corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero

3.13 Cambios de políticas y estimaciones contables

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2016, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables importantes respecto al ejercicio anterior.

3.14 Compensación de transacciones y saldos

Los activos y pasivos, así como los ingresos y gastos presentados en los Estados Financieros, no se compensan excepto en los casos permitidos por alguna normativa.

3.15 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

3.16 Nuevas normas y normas publicadas que no entran en vigor

Nuevas normas aplicadas por la Compañía

No se tuvo ningún efecto importante sobre los Estados Financieros de FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES., respecto de normas y enmiendas que fueron efectivas por primera vez en el año 2016.

Interpretaciones, modificaciones y nuevas normas aplicables a la Compañía que no entran aún en vigor

<u>Título y nombre normativa</u>	<u>Fecha que entra en vigor</u>	<u>Fecha estimada aplicación en la Compañía</u>
<i>NIIF 15 – Ingresos de contratos con clientes</i>	01 de Enero del 2018	01 de Enero del 2018
<i>NIIF 9 – Instrumentos financieros</i>	01 de Enero del 2018	01 de Enero del 2018

<u>Título y nombre normativa</u>	<u>Fecha que entra en vigor</u>	<u>Fecha estimada aplicación en la Compañía</u>
<i>Cambios NIIF 9 - Deterioro de activos financieros y clasificación de activos y pasivos financieros</i>	01 de Enero del 2018	01 de Enero del 2018
<i>NIIF 16.-Arrendamientos</i>	01 de Enero del 2019	01 de Enero del 2019
<i>NIC 7.-Iniciativa revelación</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>NIC 12.- Reconocimiento activos diferidos por pérdidas no realizadas</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017

La Compañía no ha concluido aún los posibles impactos que se tendrá por la aplicación de las nuevas normas y enmiendas citadas anteriormente.

4. Estimaciones y juicios contables

Las estimaciones y juicios contables son evaluados de manera continua y se basan en experiencia pasadas y ciertos factores aplicables al sector, mismos que son razonables bajo las circunstancias actuales y las expectativas de sucesos futuros.

Estimaciones importantes

La Compañía realiza ciertas estimaciones basadas en hipótesis relacionadas con el futuro, mismas que no igualarán a los correspondientes resultados futuros, sin embargo llevan a una presentación razonable de los Estados Financieros, a continuación se detallan las principales estimaciones que pueden dar lugar a ajustes en el futuro:

4.1 Prestaciones por pensiones

El valor actual de los obligaciones registradas por concepto de jubilación patronal y desahucio son calculadas en base a estimaciones actuariales, mismas que consideran varios factores en base a hipótesis, incluyendo tasas de descuento determinadas por los actuarios, por lo que cualquier cambio en las estimaciones actuariales así como en la tasa de descuento, podrían generar ajustes en el futuro.

4.2 Vidas útiles y deterioro de activos

Como se describe en la Nota 3.6 la Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para sus propiedades, plantas y equipos, ésta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Compañía. Esta estimación podría cambiar significativamente como consecuencia de innovaciones tecnológicas en respuesta a cambios significativos en las variables del sector al que pertenece la Compañía.

5. Gestión del riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a varios riesgos financieros: riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

La gestión del riesgo está a cargo de la Gerencia General y Financiera de la Compañía, mismos que se encargan de la identificar, evaluar y cubrir los riesgos financieros con la colaboración de todas las áreas operativas de la Compañía, de manera que estos riesgos no afecten de manera significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia de los resultados de la Compañía.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere a que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

Efectivo en bancos y activos financieros

La Administradora limita su exposición al riesgo de crédito invirtiendo solamente en instrumentos líquidos y con contrapartes que tengan una calificación de crédito de al menos "AA". El efectivo en bancos y activos financieros a valor razonable se mantienen en instituciones financieras descritas a continuación:

Entidad financiera	Calificación (1)	
	2016	2015
Banco de la Producción S.A. (Produbanco)	AAA-	AAA-
Banco General Rumiñahui S.A.	AA-	AA-
Banco Guayaquil S.A.	AAA-	AAA-
Banco Amazonas S.A.	AA	AA
Banco Pichincha C.A.	AAA-	AAA-
Mutualista Pichincha	AA	AA

(1) Calificaciones de Riesgo emitidas por la Agencia Calificadora PCR Pacific Credit Rating S.A. y Fitch Ratings según corresponda.

Cuentas por cobrar

Los activos financieros de la Administradora potencialmente expuestos a concentraciones de riesgo de crédito consisten principalmente en depósitos en bancos y cuentas por cobrar.

Respecto de las cuentas por cobrar, la Compañía mantiene políticas para el otorgamiento de créditos directos y aceptación de clientes, relacionadas con: límites de crédito, capacidad de endeudamiento, fuente de repago, central de riesgos, comportamiento de pago, antigüedad, seguimiento, cobranzas y deterioro, en los casos aplicables. La Compañía analiza la calificación de riesgo crediticio individual por cada cliente y calcula el monto recuperable correspondiente a la cartera de clientes. Adicionalmente, clasifica la cartera en segmentos similares y analiza permanentemente el comportamiento de pago histórico de los clientes, antigüedad, actualización de datos, entre otros factores. Los límites de crédito se establecen en función del análisis de la capacidad de pago de cada cliente, tomando en consideración los resultados de calificaciones internas y/o externas.

La diversificación de las cuentas por cobrar comerciales y límites individuales de crédito son procedimientos adoptados para minimizar problemas de recuperación de estos activos que están alcanzados por este tipo de riesgos. La Compañía no tiene una concentración de riesgos crediticios en el caso de cuentas por cobrar comerciales

El riesgo de crédito por su naturaleza, es un riesgo inherente, que sí se controla pero nunca desaparece, esto por la falta de pago de facturas o pago fuera de tiempo de las mismas. Sin embargo de acuerdo al modelo de negocio de la Compañía para reducirlo se cuenta con diferentes controles, que incluyen:

- Revisión de clientes de acuerdo a las políticas de crédito (evaluación crediticia: capacidad de pago, garantías entre otras) y cobranzas (técnicas de cobranzas) más efectivas, acordes a las ofrecidas por el mercado, y para cada tipo de cliente.
- Análisis mensual de indicadores de cartera que permiten aplicar un seguimiento evolutivo para la toma de decisiones adecuadas y soportadas.
- Mejoramiento continuo de los procesos inmersos en las políticas de crédito y de cobranzas (soporte tecnológico y herramientas disponibles).

Riesgo de liquidez

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades operacionales. La Administración prudente del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y equivalentes de efectivo, la disponibilidad de financiamiento a través de un número adecuado de fuentes de financiamiento comprometidas y la capacidad de cerrar posiciones de mercado. En este sentido, la Administradora no está expuesta a riesgos significativos de liquidez ya que históricamente los flujos de efectivo de sus operaciones le han permitido mantener suficiente efectivo para atender sus obligaciones.

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades comerciales. Para administrar la liquidez de corto plazo, la Administradora basa en los flujos de caja proyectados para un periodo de doce meses.

Gestión del capital

El objetivo principal de la Compañía en relación a la gestión de su capital es asegurar que estará en capacidad de mantener su negocio en marcha, y proporcionar a los propietarios el máximo rendimiento esperado.

Continuando con el modelo de negocio y factibilidad interno que maneja la Administradora se maneja el riesgo de capital tomando en consideración los siguientes puntos:

- Se trazan horizontes de retorno de capital de corto (menores a 1 año), mediano (entre 1 y 3 años) y largo (más de 3 años) plazo que permita analizar el mayor valor económico a la Administradora.
- Se parte de la identidad que relaciona al retorno de capital con los retornos de activos y pasivos.

El retorno de capital se reduce a una combinación lineal de retornos de instrumentos financieros que permiten enfocar los esfuerzos de la Administradora en los productos más rentables.

Índices financieros

Los principales indicadores financieros de la Compañía se detallan a continuación:

Capital de trabajo	USD\$ 1.046.024
Índice de liquidez	2.4 veces
Pasivos totales / patrimonio	0.82 veces
Deuda financiera / activos totales	17%

La administración considera que los indicadores financieros están dentro de los rangos en base al tamaño y sector en el que se desenvuelve la Compañía.

6. Instrumentos Financieros por categoría

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el detalle de los activos y pasivos financieros están conformados de la siguiente manera:

	Nota	31 de Diciembre			
		2016	2015		
			Reestructurado	No	
Activos financieros:		Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Valor razonable con cambios en resultados:					
Inversiones a valor razonable	10	286.340	-	256.967	-
Total		286.340	-	256.967	-
Costo amortizado:					
Efectivo	7	205.156	-	165.513	-
Cuentas por cobrar y otras cuenta por cobrar	8-9	1.133.771	-	651.087	-
Total		1.338.927	-	816.600	-
Pasivos financieros:					
Costo amortizado:					
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14	503.920		508.075	
Préstamos	13	113.542	556.261	161.525	79.412
Total		617.462	556.261	669.600	79.412

7. Efectivo

Al 31 de diciembre del 2016, 2015 y 2014, los saldos de efectivo están conformados de la siguiente manera:

	31 de Diciembre		1 de enero
	2016	2015	2015
			(Reestructurado)
Cajas	750	750	1.038
Bancos	204.406	164.763	48.565
Total	205.156	165.513	49.603

Los fondos presentados anteriormente no cuentan con ninguna restricción para su uso inmediato.

8. Cuentas por cobrar no relacionados

Los saldos de cuentas por cobrar no relacionadas al 31 de diciembre del 2016, 2015 y 2014, se muestran a continuación:

	31 de Diciembre		1 de enero
	2016	2015	2015
			(Reestructurado)
Comisiones por cobrar (1)	496.922	556.993	1.268.380
Otras cuentas por cobrar fideicomisos	62.457	58.590	-
Provisión cuentas incobrables	(2.000)	(2.000)	(13.774)
Total	557.379	613.583	1.254.606

(1) Corresponden a la cuentas por cobrar por los servicios realizados, estas no devengan intereses y su política de crédito es de 30 y 60 días.

9. Otras cuentas por cobrar

Los saldos de otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2016 y 2015, se muestran a continuación:

	31 de Diciembre	
	2016	2015
Cuentas por cobrar Paulina Rivera *	689.975	8.132
Cuentas por cobrar PEDXACA	22.000	-
Anticipos entregados	2.413	21.969
Otros	-	7.403
Provisión deterioro cuentas por cobrar	(137.995)	-
Total	576.392	37.504

(*) A la fecha de emisión de este informe, según confirmación recibida del abogado, menciona que se han iniciado acciones judiciales respecto al perjuicio económico por abuso de confianza por parte de la ex trabajadora de la Compañía, que la Fiscalía ha pedido formulación de cargos y establece como probabilidad de recuperación un ochenta por ciento en función de lo cual se ha procedido a deteriorar parte de esta cuenta por cobrar.

10. Inversiones a valor razonable

Constituyen inversiones medidas a valor razonable con cambios en resultados, en Fondos de Inversión, los cuales mantienen un porcentaje de rentabilidad variable; el rendimiento es fluctuante en función de la composición de los activos de cada fondo, que en general reflejan las condiciones de mercado en cuanto a tasas de interés. Estos rendimientos son capitalizados diariamente y se reparten los beneficios a petición de los partícipes o a su vez se acumulan.

Fondo de inversión Administrados	% de participación en el patrimonio neto del fondo		Unidades de participación en el fondo		Valor por unidad			
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Fondo ACM Prestige	0,16%	0,45%	248	612	144,35	136,09	35.787	83.292
Fondo Centenario REPO	0,04%	0,04%	82	42	117,96	113,08	9.687	4.820
Fondo Centenario RENTA	0,13%	0,58%	548	500	118,84	110,34	65.124	55.668
Fondo Centenario ACUMULACIÓN	2,37%	3,36%	1000	1000	122,09	113,2	122.077	113.188
Fondo Centenario FCN	1,13%	-	50	-	1.073,29	-	53.665	-
							286.340	256.968

11. Impuestos corrientes y diferidos

Al 31 de diciembre del 2016, 2015 y 2014, la composición de los saldos de activos y pasivos por impuestos corrientes se presenta a continuación:

Descripción	31 de Diciembre		1 de enero 2015 (Reestructurado)
	2016	2015	
Activos por impuestos corrientes y diferidos			
Impuesto a la renta	135.409	155.683	216.978
Impuesto al valor agregado	31.198	28.615	16.301
Total activos por impuestos corrientes y diferidos	166.607	184.298	233.279
Pasivos por impuestos corrientes			
Impuesto a la renta	17.986	6.518	10.088
Impuesto al valor agregado	50.215	83.195	125.302
Total pasivos por impuestos corrientes	68.201	89.713	135.390

Tanto los activos como los pasivos por impuestos corrientes van a ser recuperados y cancelados en el corto plazo.

12. Propiedad, planta y equipo

Al 31 de diciembre del 2016, 2015 y 2014 los saldos de bienes inmuebles fueron reestructurados, debido al cambio de política contable de costo histórico a revalorización, de manera que estos estén medidos a su valor razonable.

Al 31 de diciembre del 2016, 2015 y 2014 los saldos de propiedad y equipo son los siguientes:

Descripción	31 de Diciembre		1 de enero
	2016	2015	2015 (Reestructurado)
Terrenos	270.585	247.554	247.554
Edificios	1.195.537	1.102.429	1.923.575
Muebles y enseres	213.910	270.100	341.105
Maquinaria y equipo	31.818	55.037	75.721
Equipo de computación	256.216	373.371	525.120
Vehículos	166.456	-	-
Depreciación acumulada	-270.773	-357.533	-522.261
Total	1.863.749	1.690.958	2.590.815

2016

Descripción	Saldo al inicio del año	Bajas	Adiciones	Reclasificación	Reavaluo	Saldo al final del año
Terrenos	247.554				23.031	270.585
Edificios	1.102.429				93.108	1.195.537
Muebles y enseres	270.100	(56.190)				213.910
Maquinaria y equipo	55.037	(22.622)		(597)		31.818
Equipo de computación	373.371	(61.984)	27.715	(82.886)		256.216
Vehículos	-		166.456			166.456
Total	2.048.491	(140.797)	194.171	(83.483)	116.139	2.134.522
Depreciación acumulada	(357.533)	140.797	(93.987)	19.343	20.607	(270.773)
Total	1.690.958	-	100.184	(64.140)	136.746	1.863.749

Activos en garantía

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los terrenos y edificaciones con un saldo en libros de aproximadamente USD\$247.554 y USD\$1.102.429 millones, respectivamente han sido pignoralos para garantizar los préstamos de la Compañía. La Compañía no está autorizado a pignorar estos activos como garantía para otros préstamos ni para venderlos a otra Compañía.

13. Obligaciones bancarias

Un resumen de las obligaciones bancarias al 31 de diciembre del 2016, 2015 y 2014 se detalla a continuación:

	31 de Diciembre		1 de enero
	2016	2015	2015 (Reestructurado)
Corto plazo	113.542	161.525	292.769
Largo plazo	556.261	79.412	303.664
Total	669.803	240.937	596.433

Corresponde a saldos de obligaciones financieras adquiridas con el Banco de la Producción S.A. Produbanco por 1) USD\$400.000 contratada el 28 de julio del 2016, 2) USD\$150.000 contratada el 01 de julio del 2016 y 3) USD\$119.803 contratada el 21 de julio del 2016 pagaderos mensualmente a una tasa de interés anual del 9.76%, con vencimientos en 5 años a partir de la fecha de contratación. Los préstamos bancarios están garantizados por una hipoteca sobre las oficinas de la Compañía.

14. Otras cuentas por pagar

A continuación se muestra un resumen de otras cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2016, 2015 y 2015:

Descripción	31 de Diciembre		1 de enero
	2016	2015	2015 (Reestructurado)
Provisión servicio pichincha	105.162	130.162	
Contrato de leasing	101.618		
Cuenta por pagar dividendos	-	100.000	300.000
Cuentas por pagar fideicomisos	85.204	60.463	
Aportes al IESS	30.785	28.387	
Préstamos quirografarios e hipotecarios	12.208	13.460	
Cuenta por pagar empleados	61.077	11.051	
Otras cuentas por pagar	7.135	4.493	
Anticipos recibidos	2.170	3.816	
Fondos de reserva	2.330	2.274	
Total	407.689	354.106	300.000

15. Beneficios empleados Post-Empleo

Un detalle de la composición de la cuenta de beneficios post-empleo se resume a continuación:

Descripción	31 de Diciembre		1 de enero
	2016	2015	2015 (Reestructurado)
Jubilación patronal	276.326	240.053	208.611
Desahucio	90.515	84.985	-
Total	366.841	325.038	208.611

Movimiento empleados post-empleo

El movimiento de las cuentas beneficios empleados durante el año 2016 y 2015 se detalla a continuación:

Jubilación patronal

Descripción	2016	2015
Saldos al comienzo del año	240.053	208.611
Costo laboral por servicios actuales	48.680	45.224
Costo financiero	14.884	13.644
(Ganancias)/pérdidas actuariales	(12.051)	(27.426)
Reversión de reservas	(15.240)	-
Saldos al final	276.326	240.053

Desahucio

Descripción	2016	2015
Saldos al comienzo del año	84.985	56.547
Costo laboral por servicios actuales	14.436	10.339
Costo por intereses	5.247	3.616
(Ganancias)/pérdidas actuariales	771	(1.415)
Costo de los servicios pasados	1.913	15.898
Beneficios pagados	(16.836)	-
Saldos al final	90.516	84.985

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre del 2016 y 2015 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior 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 resultados durante el remanente de vida laboral promedio esperado de los empleados correspondientes, con base en el enfoque de la banda de fluctuación.

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

Descripción	2016	2015
	%	%
Tasa de descuento	7.46%	6.31%
Tasa de incremento salarial	3.00%	3.00%
Tasa de rotación	19.37%	11.95%

16. Ingresos

Un resumen de los ingresos reportado en los estados financieros es como sigue:

Descripción	2016	2015
		(Reestructurado)
Comisiones	5.338.185	5.926.480
Asesorías y estructuración	142.710	593.237
Total	5.480.895	6.519.717

17. Gastos administrativos

Un resumen de los gastos administrativos y ventas reportados en los estados financieros es como sigue:

Descripción	2016	2015
		(Reestructurado)
Remuneraciones	2.248.628	2.221.507
Servicios Wholesale	1.404.181	2.761.804
Otros gastos	366.230	797.553
Servicios especializados	270.017	48.516
Gastos no deducibles	253.770	154.199
Arriendos	211.187	132.365
Otros servicios	143.498	23.375
Depreciación y amortización	127.510	135.969
Gastos básicos	78.490	81.455
Gastos legales y notariales	60.683	121.686
Administración y mantenimiento	60.342	13.205
Impuestos tasa y contribuciones	37.365	98.010
Gastos fondos	15.908	44.536
Suministros	14.807	60.338
Capacitaciones	3.664	1.418
Publicidad	-	6.446
Seguros	-	1.194
Otros gastos menores	-	657.710
	5.296.280	7.361.286

18. Impuesto a la renta

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución siempre y cuando la participación de los socios o accionistas en el cien por ciento corresponda a personal naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando la Compañía tenga participación accionaria de personas naturales o sociedades cuya residencia sea en paraísos fiscales se deberá considerar lo siguiente:

Participación menor al 50%:	% Participación	% IR
Compañía domiciliada en paraíso fiscal	40%	25%
Persona natural o sociedad residente en Ecuador	60%	22%

Participación mayor al 50%:	% Participación	% IR
Compañía domiciliada en paraíso fiscal	55%	25%
Persona natural o sociedad residente en Ecuador	45%	

La tarifa a considerar para las utilidades que no vayan a ser distribuidas y que serán reinvertidas corresponde a la tasa efectiva de impuesto a la renta calculada menos la disminución de 10 puntos del beneficio.

Cuando una sociedad residente en el Ecuador distribuya o entregue utilidades, dividendos o beneficios, a favor de personas naturales residentes en el Ecuador, deberá efectuar una retención en la fuente de impuesto a la renta de conformidad con lo establecido en este Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno.

Esta disposición aplica también para las utilidades, dividendos o beneficios anticipados; así como también, para los préstamos a accionistas conforme lo dispuesto en la Ley; sin perjuicio de la retención respectiva que constituye crédito tributario para la sociedad que efectúe el pago.

Sin perjuicio de la retención establecida en el artículo anterior, cuando una sociedad distribuya dividendos u otros beneficios con cargo a utilidades a favor de sus socios o accionistas, antes de la terminación del ejercicio económico y, por tanto, antes de que se conozcan los resultados de la actividad de la sociedad, ésta deberá efectuar la retención del 22% sobre el monto de tales pagos. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y dentro de los plazos previstos en este Reglamento y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración de impuesto a la Renta.

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

Descripción	2016	2015 (Reestructurado)
Utilidad según libros antes de impuesto a la renta	229.322	20.316
Más gastos no deducibles	301.468	154.199
Generación y reversión de diferencias temporarias		
Efectos reestructuración de estados financieros	5.172	8.007
Base imponible	535.962	182.522
Impuesto a la renta calculado por el 22%	117.912	40.155
Anticipo calculado	48.561	75.842
Impuesto a la renta corriente registrado en resultados	117.912	75.842

Anticipo calculado - 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.

Durante el año 2016, la Compañía generó un anticipo de impuesto a la renta de USD\$ 48.561; sin embargo, el impuesto a la renta causado del año es de USD\$ 117.912. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$ 117.912 equivalente al impuesto a la renta generado del período.

La Compañía no ha sido revisada por las autoridades tributarias, por lo tanto están abiertos para revisión los ejercicios del período fiscal 2014 al 2016.

Efectos de la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal

- En el caso de inversiones nuevas y productivas en los sectores económicos determinados como industrias básicas de conformidad con la ley, la exoneración del pago del impuesto a la renta se extenderá a 10 años, contados desde el primer año en el que se generan ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión. Este plazo se amplía por 2 años más en el caso que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.
- Los gastos de promoción y publicidad serán deducibles hasta un máximo del 4% del total de ingresos gravados del contribuyente. No podrán deducirse dicho gasto, quienes se dediquen a la producción y/o comercialización de alimentos preparados con contenido hiperprocesado, entendidos como tales a aquellos productos que se modifiquen por la adición de sustancias como sal, azúcar, aceite, preservantes y/o aditivos, los cuales cambian la naturaleza de los alimentos originales, con el fin de prolongar su duración y hacer los más atractivos o agradables.
- Los pagos efectuados por concepto de regalías, servicios técnicos, administrativos, consultoría y similares a sus partes relacionadas en el exterior, no pueden ser superiores al 20% de la base imponible de IR más el valor de dichos gastos, siempre y cuando dichos gastos correspondan a la actividad generadora realizada en el país.

- Para efectos tributarios y en estricta aplicación de la técnica contable, se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, únicamente en los siguientes casos y condiciones:

1. Las pérdidas por deterioro parcial producto del ajuste realizado para alcanzar el valor neto de realización del inventario, serán consideradas como no deducibles en el periodo en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que se produzca la venta o autoconsumo del inventario.
2. Las pérdidas esperadas en contratos de construcción generadas por la probabilidad de que los costos totales del contrato excedan los ingresos totales del mismo, serán consideradas como no deducibles en el periodo en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que finalice el contrato, siempre y cuando dicha pérdida se produzca efectivamente.
3. La depreciación corresponde al valor activado por desmantelamiento será considerada como no deducible en el periodo en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por estos conceptos, los cuales podrán ser utilizados en el momento en que efectivamente se produzca el desmantelamiento y únicamente en los casos en que exista la obligación contractual para hacerlo.
4. El valor del deterioro de propiedades, planta y equipo que sean utilizados en el proceso productivo del contribuyente, será considerado como no deducible en el periodo en el que se registre contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que se transfiera el activo o a la finalización de su vida útil.
5. Las provisiones diferentes a las de cuentas incobrables, desmantelamiento, desahucio y pensiones jubilares patronales, serán consideradas como no deducibles en el periodo en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación por la cual se efectuó la provisión.
6. Las ganancias o pérdidas que surjan de la medición de activos no corrientes mantenidos para la venta, no serán sujetos de impuesto a la renta en el periodo en el que se el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por estos conceptos, el cual podrá ser utilizado en el momento de la venta o ser pagado en el caso de que la valoración haya generado una ganancia, siempre y cuando la venta corresponda a un ingreso gravado con impuesto a la renta.
7. Los ingresos y costos derivados de la aplicación de la normativa contable correspondiente al reconocimiento y medición de activos biológicos, medidos con cambios en resultados, durante su período de transformación biológica, deberán ser considerados en conciliación tributaria, como ingresos no sujetos de renta y costos atribuibles a ingresos no sujetos de renta; adicionalmente éstos conceptos no deberán ser incluidos en el cálculo de la participación a trabajadores, gastos atribuibles para generar

ingresos exentos y cualquier otro límite establecido en la norma tributaria que incluya a estos elementos.

8. Las pérdidas declaradas luego de la conciliación tributaria.

9. Los créditos tributarios no utilizados.

Ley Solidaria por las Afectaciones del Terremoto

- Se incrementa la tarifa del IVA al 14% durante el periodo de hasta un año a partir del mes de junio del año 2016. Las personas naturales residentes en los territorios afectados, recibirán un descuento equivalente al incremento de los 2 puntos porcentuales del IVA pagado en sus consumos, en las condiciones que establezca el SRI, para que los vendedores de bienes o prestadores de servicios, lo realicen directamente, teniendo derecho a compensarlo como crédito tributario.
- Se estableció el pago de contribuciones solidarias respecto a:
 - 1. Sobre remuneraciones
 - 2. Sobre patrimonio
 - 3. Sobre utilidades
- Sobre bienes inmuebles y acciones de propiedad de sociedades residentes en paraísos fiscales.

La Compañía en el año 2016 procedió a la cancelación de la contribución solidaria sobre utilidades del año 2015, por el monto de US\$5.476 dividido en tres pagos de US\$1.825 cuyo efecto fue registrado en el resultado del ejercicio del año 2016 y considerado como gasto no deducible.

- Las nuevas inversiones productivas que se ejecuten en los siguientes 3 años, en las zonas afectadas, estarán exoneradas del pago del IR durante 5 años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles únicamente a la nueva inversión.
- Las entidades del sistema financiero tendrán una rebaja del anticipo del IR del año 2016, en proporción al monto de los créditos otorgados hasta el 31 de diciembre, siempre que su destino sean las zonas afectadas.
- Hasta por un año, se encuentran exonerados del ISD y Aranceles Aduaneros, las importaciones efectuadas a favor de contribuyentes que hayan sufrido una afectación en sus activos productivos y que tengan su domicilio en las zonas afectadas.
- Ley Orgánica para el Equilibrio a las Finanzas Públicas
- El SRI directamente o por medio de las IFIs devolverá, en dinero electrónico 2 puntos del IVA pagado en la adquisición de bienes y servicios que se encuentren soportadas en comprobantes de venta válidos emitidos a nombre del titular de una cuenta de dinero electrónico.
- Las contratistas extranjeras, que suscriban con entidades y empresas públicas, contratos de ingeniería y construcción para inversiones en los sectores determinados como industrias básicas, gozarán de una exoneración del IR por

10 años, contados desde que se generen ingresos atribuibles a la nueva inversión, siempre que el monto del contrato sea superior al 5% del PIB.

- Las sociedades consideradas microempresas pagarán por concepto de anticipo de IR un monto equivalente al 50% del IR determinado en el ejercicio anterior, menos las retenciones en la fuente de IR que les hayan sido practicadas en el mismo.
- **Ampliación de plazo para el pago de obligaciones tributarias.-** Los contribuyentes que mantengan órdenes de pago no canceladas por un período de al menos 30 días calendario, con organismos y dependencias de las funciones Ejecutiva, Legislativa, Judicial, Electoral y de Transparencia y Control Social, así como los organismos y entidades creados por la Constitución o la ley para la prestación de servicios públicos o para desarrollar actividades económicas asumidas por el Estado, podrán pagar sin intereses ni multas las obligaciones cuya fecha de vencimiento hubiere sido a partir de enero de 2015, hasta el mes siguiente a aquel en que se efectúen las transferencias.
- **Ampliación de plazo para el pago de obligaciones con el IESS.-** Se establece la ampliación del plazo para el pago de aportes mensuales al IESS para proveedores de bienes y servicios; y entidades con las que exista convenio de prestación de servicios para grupos de atención prioritaria de los organismos del sector público. Esta ampliación aplicará cuando la falta de pago obedezca a retrasos en las transferencias que deban realizar dichas entidades

Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000479

El Servicio de Rentas Internas, emitió las normas para la declaración y pago del Impuesto a la Renta generado en las enajenaciones de acciones, participaciones, otros derechos representativos de capital:

- **Declaración y pago de residentes y beneficiarios efectivos.-** Los residentes del Ecuador que realicen enajenaciones directas o indirectas gravadas con el impuesto, y los que en calidad de beneficiarios efectivos realicen enajenaciones de forma indirecta a través de sociedades no residentes, deberán declarar los ingresos obtenidos, los gastos imputables a dichos ingresos y las utilidades o pérdidas producidas por dichas operaciones, en su respectiva declaración de Impuesto a la Renta.
- **Declaración y pago de los no residentes, del sustituto y obligación de los adquirentes.-** El sustituto deberá declarar y pagar el impuesto a la renta generado en los siguientes casos: En las operaciones gravadas efectuadas de forma directa por no residentes, aun cuando se produzcan dentro del país; y, En las operaciones gravadas efectuadas de forma indirecta por no residentes. Cuando las operaciones gravadas se hubiesen realizado en bolsas de valores del Ecuador no se generará la obligación de ser sustituto.

19. Capital social

El capital social autorizado de la Compañía asciende a USD\$510.000 dividido en tres mil acciones nominativas y ordinarias de ciento setenta dólares (US\$170) cada una.

De acuerdo a las nuevas regulaciones de la Ley del Mercado de Valores, el capital mínimo para las Administradoras de fondos y fideicomisos que se dediquen tanto a administrar fondos de inversión, negocios fiduciarios y procesos de titularización será fijado por la Junta de Regulación del Mercado de Valores mediante resolución expresa.

20. Reservas

Reserva Legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada 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 o utilizada para absorber pérdidas.

Reserva de capital

Hasta el 2010 ésta se incluía en el rubro de reservas en el Patrimonio. Este rubro incluye los saldos que se generaron como resultado del proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses realizado por exigencia legal al 31 de marzo del 2000. De acuerdo con disposiciones legales vigentes, la reserva de capital podrá ser capitalizada en la parte que exceda las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, utilizado para absorber pérdidas, o devuelto en caso de liquidación.

Reserva facultativa

La Junta General podrá acordar, la formación de un fondo adicional de reserva, para lo cual podrá destinar parte o la totalidad de las utilidades líquidas anuales.

21. Resultados acumulados

Esta cuenta está conformada por:

Resultados acumulados primera adopción NIIF:

Corresponde a los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF

El saldo acreedor, solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizando en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

Utilidades retenidas:

El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.

22. Cuentas de orden

El siguiente es un resumen de las cuentas de orden al 31 de diciembre de 2016 y 2015:

Fideicomisos	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Administración	871.889.602	974.158.017
Garantía	385.426.862	238.048.343
Titularizaciones	77.402.146	79.306.322
Inmobiliarios	70.773.631	57.497.724
Fondos	104.333.656	43.553.935
Encargos	520.647	500.648
Total	<u>1.510.346.544</u>	<u>1.393.064.989</u>


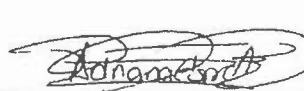
La Administradora ha seguido, en cuanto a sus políticas de inversión, los lineamientos estipulados en los Reglamentos de cada uno de los objetos de los fideicomisos administrados y encargos indicados en los contratos de constitución así como las disposiciones de la Junta de Regulación del Mercado de Valores (antes Consejo Nacional de Valores).

23. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía, 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 la Compañía y serán presentados a los Accionistas para su aprobación definitiva. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Directores sin modificaciones.

	
Pedro Ortiz	Adriana Espinel
Gerente General	Contador General