ANEFI S.A.
Administradora de Fondos y Fideicomisos

Estados Financieros por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2017 e Informe de los Auditores Independientes

ANEFI S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

Contenido	**Página**
Informe de los auditores independientes	1
Estado de situación financiera	5
Estado de resultado integral	6
Estado de cambios en el patrimonio	7
Estado de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros	9 - 35

Abreviaciones:

NIC	Norma Internacional de Contabilidad
NIIF	Norma Internacional de Información Financiera
CINIIF	Interpretación del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
IESBA	Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores
IASB	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
SRI	Servicio de Rentas Internas
US$	U.S. Dólar
IVA	Impuesto al Valor Agregado
SCVS	Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros
OBD	Obligaciones por Beneficios Definidos

50 años

Deloitte.
Ecuador

Deloitte & Touche
Av. Amazonas N3517
Telf: (593 2) 381 5100
Quito - Ecuador

Tulcán 803
Telf: (593 4) 370 0100
Guayaquil - Ecuador

www.deloitte.com/ec

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas y Junta de Directores de
Anefi S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de Anefi S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de Anefi S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos al 31 de diciembre del 2017, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección *"Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros"*. Somos independientes de Anefi S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Asunto de énfasis - Restablecimiento de estados financieros

Los estados financieros de Anefi S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos por los años terminados el 31 de diciembre del 2016 y 2015, fueron examinados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedades el 23 de marzo del 2017 y 29 de febrero del 2016, respectivamente. La Administración de la Compañía con posterioridad a la emisión de los estados financieros auditados, restableció ciertos saldos por los años terminados el 31 de diciembre del 2016 y 2015 con la finalidad de aplicar las modificaciones de la NIC 19, cuyos efectos se presentan con mayor detalle en la Nota 16.

Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Conozca en www.deloitte.com/ec/conozcanos la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Member of Deloitte Touche Tohmatsu

Nosotros revisamos los efectos del restablecimiento mencionado precedentemente y descritos en la Nota 16, las cuales fueron realizadas por la Administración de la Compañía. Tales efectos son apropiados y han sido adecuadamente aplicadas en los estados financieros al 31 de diciembre del 2016 y 2015. Nosotros no fuimos contratados para auditar, revisar y aplicar procedimientos de auditoría a los estados financieros por los años 2016 y 2015; consecuentemente, no expresamos una opinión sobre los estados financieros por los años terminados el 31 de diciembre del 2016 y 2015 tomados en su conjunto. Nuestra opinión no es modificada con respecto a este asunto.

Cuestiones clave de auditoría

Las cuestiones clave de auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

Reconocimiento de ingresos y deterioro de cuentas por cobrar

El reconocimiento de ingresos por la prestación de servicios de administración de los negocios y encargos fiduciarios se realiza cuando el servicio es prestado, considerando las características particulares de cada tipo de negocio. Adicionalmente, cuando la Administración estima que no existe probabilidad de recuperación de los valores a ser reconocidos como ingresos, se deja de reconocer el mismo y los saldos por cobrar previamente reconocidos son evaluados por deterioro. En razón de estos aspectos y al alto número de negocios administrados, consideramos al reconocimiento de ingresos y deterioro de las cuentas por cobrar como asuntos clave de auditoría.

Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir el asunto antes descrito incluyeron lo siguiente:

- Entendimos y evaluamos el diseño e implementación de controles relevantes de la Administración de la Compañía respecto del proceso de reconocimiento de ingresos y provisión de deterioro de cuentas por cobrar.

- Obtuvimos las bases de datos de facturación y de cuentas por cobrar debidamente conciliadas con los estados financieros y verificamos la exactitud e integridad de los datos contenidos en dichas bases mediante el análisis de la documentación soporte en base a una muestra.

- Con las bases de datos mencionadas anteriormente procedimos a recalcular el importe de los ingresos por honorarios por administración de fideicomisos y encargos fiduciarios.

- Evaluamos la razonabilidad de la aplicación de la política de la Compañía para establecer la provisión de deterioro y reprocesamos los cálculos efectuados por la Compañía para determinar el valor de la provisión.

En el desarrollo de los procedimientos de auditoría, no identificamos diferencias materiales.

Información presentada en adición a los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe Anual del Gerente General a la Junta de Accionistas, pero no incluye el juego completo de estados financieros y nuestro informe de auditoría. Se espera que dicha información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.
En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer dicha información adicional cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

Una vez que leamos el Informe Anual del Gerente General a la Junta de Accionistas, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto a la Administración de la Compañía.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración es responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a

error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.

- Obtenemos conocimiento 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 si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. 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.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Proporcionamos a los responsables de la Administración una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética en relación con la independencia e informamos acerca de todas las relaciones y otros asuntos de los que se pueda esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardias.

Entre los asuntos comunicados a los responsables de la Administración de la Compañía, determinamos aquellos que fueron más significativos en la auditoría de los estados financieros del año actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente estos asuntos o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque razonablemente esperamos que las consecuencias adversas superarían los beneficios de interés público de la comunicación.

Deloitte & Touche
Quito, marzo 7, 2018
Registro No. 019

Santiago Sánchez
Socio
Licencia No. 25292

ANEFI S. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

ACTIVOS	Notas	31/12/17	(Restablecidos) 31/12/16	31/12/15
		(en U.S. dólares)		
ACTIVOS CORRIENTES:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	27,623	186,094	100,788
Otros activos financieros	5	976,872	957,241	1,061,430
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	6	311,196	273,383	256,205
Otros activos		5,650	31,994	4,123
Total activos corrientes		1,321,341	1,448,712	1,422,546
ACTIVOS NO CORRIENTES:				
Cuentas por cobrar	6	102,477	50,122	40,627
Adecuaciones y equipos	7	88,953	89,026	75,137
Activos intangibles	8	44,902	46,210	66,985
Otros activos		11,996	10,896	10,146
Total activos no corrientes		248,328	196,254	192,895
TOTAL		1,569,669	1,644,966	1,615,441

Ver notas a los estados financieros

José Samaniego
Gerente General

PASIVOS Y PATRIMONIO	Notas	31/12/17	(Restablecidos) 31/12/16	31/12/15
		(en U.S. dólares)		
PASIVOS CORRIENTES:				
Cuentas por pagar comerciales y otras *cuentas por pagar*		44,131	103,184	80,359
Pasivos por impuestos corrientes	9	116,285	97,705	103,156
Obligaciones acumuladas	10	144,653	138,326	147,394
Total pasivos corrientes		305,069	339,215	330,909
PASIVOS NO CORRIENTES:				
Obligaciones por beneficios definidos y *total pasivos no corrientes*	11	161,545	283,908	212,849
Total pasivos		466,614	623,123	543,758
PATRIMONIO:	13			
Capital social		800,000	600,000	400,000
Reserva legal		1,408	171,071	132,500
Utilidades retenidas		301,647	250,772	539,183
Total patrimonio		1,103,055	1,021,843	1,071,683
TOTAL		1,569,669	1,644,966	1,615,441

María Eugenia Molina
Contadora General

ANEFI S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

	Notas	31/12/17	(Restablecido) 31/12/16
		(en U.S. dólares)	
INGRESOS OPERACIONALES:			
Honorarios por administración de fideicomisos y encargos fiduciarios	14	2,407,513	2,149,978
Intereses ganados	5	41,011	50,550
Otros		69,280	2,343
TOTAL		2,517,804	2,202,871
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	15	(2,040,754)	(1,793,917)
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		477,050	408,954
GASTO DE IMPUESTO A LA RENTA	9	(127,928)	(105,243)
UTILIDAD DEL AÑO		349,122	303,711
OTRO RESULTADO INTEGRAL			
Partidas que no se reclasificarán posteriormente a resultados:			
Nuevas mediciones por obligaciones de beneficios definidos y otro resultado integral del año	11	5,124	(28,341)
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		354,246	275,370

Ver notas a los estados financieros

José Samaniego
Gerente General

María Eugenia Molina
Contadora General

ANEFI S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

	Capital social	Reserva legal	Utilidades retenidas	Total
		(en U.S. dólares)		
Saldos al 31 de diciembre del 2015, previamente reportados	400,000	132,500	563,780	1,096,280
Ajuste por cambio de tasa de descuento OBD (Nota 16)			(24,597)	(24,597)
Saldos al 31 de diciembre del 2015, restablecidos	400,000	132,500	539,183	1,071,683
Utilidad del año, restablecida			303,711	303,711
Incremento de capital	200,000		(200,000)	
Transferencia		38,571	(38,571)	
Pago de dividendos			(325,210)	(325,210)
Otro resultado integral del año, restablecido			(28,341)	(28,341)
Saldos al 31 de diciembre del 2016, restablecidos	600,000	171,071	250,772	1,021,843
Utilidad del año			349,122	349,122
Incremento de capital	200,000	(200,000)		
Transferencia		30,337	(30,337)	
Pago de dividendos			(273,034)	(273,034)
Otro resultado integral del año			5,124	5,124
Saldos al 31 de diciembre del 2017	800,000	1,408	301,647	1,103,055

Ver notas a los estados financieros

José Samaniego
Gerente General

María Eugenia Molina
Contadora General

ANEFI S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

	Año terminado	
	31/12/17	31/12/16
	(en U.S. dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	2,492,833	2,149,978
Pagado a empleados y proveedores	(2,243,411)	(1,738,284)
Impuesto a la renta y retenciones pagadas	(111,081)	(109,969)
Intereses ganados	41,011	50,550
Otros ingresos		2,343
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación	179,352	354,618
FLUJOS DE EFECTIVO (EN) DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Recuperación (incremento) de otros activos financieros	(19,631)	104,189
Adquisición de activos intangibles	(9,038)	
Adquisición de adecuaciones y equipos	(36,120)	(48,291)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) proveniente de actividades de inversión	(64,789)	55,898
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Dividendos pagados y total efectivo utilizado en actividades de financiamiento	(273,034)	(325,210)
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:		
(Disminución) incremento neto durante el año	(158,471)	85,306
Saldos al comienzo de año (Nota 4)	186,094	100,788
SALDOS AL FIN DE AÑO	27,623	186,094

Ver notas a los estados financieros

José Samaniego
Gerente General

María Eugenia Molina
Contadora General

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

1. OPERACIONES E INFORMACION GENERAL

ANEFI S.A. - Administradora de Fondos y Fideicomisos (en adelante "La Administradora, ANEFI o la Compañía") fue constituida en marzo de 1994, mediante resolución No. 94.1.1.1.0566. Su objeto principal es la administración de negocios fiduciarios (fideicomisos mercantiles y encargos fiduciarios) y actuar como agente de manejo en procesos de titularización de conformidad con lo previsto en la Ley de Mercado de Valores y los pertinentes reglamentos expedidos por el Consejo Nacional de Valores.

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía administra 93 fideicomisos de administración, 15 fideicomisos de inversión, 23 fideicomisos de garantía, 18 fideicomisos inmobiliarios, 25 fideicomisos de titularización y 169 encargos fiduciarios.

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

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

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

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

2.3 Bases de presentación - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y/o de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las mediciones que tiene algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de

importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

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

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

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

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

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

2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo - El efectivo y equivalentes de efectivo incluye el efectivo, depósitos en instituciones financieras que no generan intereses e inversiones financieras líquidas que se pueden transformar rápidamente en efectivo o en un plazo inferior a tres meses.

2.5 Adecuaciones y equipos

2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de adecuaciones y equipos se miden inicialmente por su costo.

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

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

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

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

Ítem	Vida útil (en años)
Muebles y enseres	10
Adecuaciones e instalaciones	5
Vehículos	5
Equipos de cómputo	3

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

2.6 *Activos intangibles*

2.6.1 ***Activos intangibles adquiridos de forma separada*** - Son registrados al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada. Los activos intangibles mantenidos por la Compañía, consisten principalmente licencias y programas de computación. Se presentan a su costo histórico menos cualquier pérdida por deterioro.

2.6.2 ***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.

Se estima que los valores residuales de todos los activos intangibles de la Compañía son igual a cero. La vida útil usada en el cálculo de la amortización del software es de 3 y 5 años.

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

Los activos intangibles con una vida útil indefinida o todavía no disponibles para su uso son sometidos a una comprobación de deterioro anualmente, o cuando existe cualquier indicación de que podría haberse deteriorado su valor.

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

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, no se determinó deterioro de los activos tangibles e intangibles.

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

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

2.8.2 ***Impuestos diferidos*** - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en

los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias 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. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporarias surgen del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta la utilidad gravable (tributaria) ni la contable.

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

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

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

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

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

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

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

2.10 Beneficios a empleados

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

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

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

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

2.11 Arrendamientos - Se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

2.11.1 La Compañía como arrendatario - Los arrendamientos operativos se cargan a resultados empleando el método de línea recta, durante el plazo correspondiente al arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de reparto por reflejar más adecuadamente el patrón temporal de los beneficios del arrendamiento para el usuario.

2.12 Reconocimiento de ingresos

2.12.1 Comisiones - Los honorarios y comisiones por prestación de servicios de administración de negocios fiduciarios y agente de manejo en proceso de titularización se reconocen al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir.

La Administración reconoce el ingreso por estos honorarios y comisiones conforme el servicio es prestado, siempre que el importe de los mismos se pueda valorar con fiabilidad y es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la Compañía. El porcentaje y forme de cálculo de las comisiones es de libre fijación, y se establecen en las normas internas de cada negocio fiduciario.

2.12.2 ***Intereses y rendimientos ganados*** - Se reconocen sobre la base de la proporción de tiempo transcurrido de los activos adquiridos, usando el método de interés efectivo.

2.13 ***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 en el que se conocen.

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

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

2.15 ***Activos financieros*** - Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable, se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos corrientes.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar y otros activos financieros. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La Administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial. Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía mantiene otros activos financieros y cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

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

Los ingresos son reconocidos sobre la base de la tasa de interés efectiva para los instrumentos de deuda distintos a los activos financieros clasificados al valor razonable con cambio en los resultados.

2.15.2 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

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

Las cuentas por cobrar comerciales incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. El período promedio de cobro fluctúa entre los 30 y 60 días.

2.15.3 Otros activos financieros mantenidos al vencimiento - Las inversiones mantenidas hasta el vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y fechas de vencimiento fijas que la Compañía tiene la intención afirmativa y capacidad de mantener hasta el vencimiento. Luego del reconocimiento inicial, las inversiones mantenidas hasta el vencimiento se miden al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro.

2.15.4 Deterioro de activos financieros al costo amortizado - Los activos financieros que se miden al costo amortizado, son probados por deterioro al final de cada período. Un activo financiero estará deteriorado cuando exista evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero se han visto afectados.

Para los activos financieros registrados al costo amortizado, el importe de la pérdida por deterioro de valor es la diferencia entre el importe en libros y el valor presente de los flujos futuros estimados del activo, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El importe en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro de valor directamente para todos los activos financieros excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es incobrable, se elimina contra la cuenta de provisión. La recuperación posterior de los montos previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado del resultado del período.

2.15.5 Baja en cuenta de los activos financieros - La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido; continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo colateral por los ingresos recibidos.

En la baja total en cuentas de un activo financiero, la diferencia entre el importe en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por recibir, así como el resultado acumulado que habían sido reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el patrimonio se reconoce en el resultado del período.

En caso de la baja parcial en cuentas de un activo financiero (es decir, cuando la Compañía retiene una opción para readquirir parte de un activo transferido), la Compañía distribuye el importe en libros anterior del activo financiero entre la parte que continúa reconociendo bajo una participación continua, y la parte que ya no reconocerá sobre la base del valor razonable relativo de dichas partes a la fecha de la transferencia. La diferencia entre el importe en libros asignada a la parte que ya no continuará siendo reconocida y la suma de la contraprestación recibida por la parte que ya no seguirá siendo reconocida y cualquier ganancia o pérdida acumulada asignada que hubiese sido reconocida en otro resultado integral se reconoce en el resultado del período. La ganancia o pérdida acumulada que hubiese sido reconocida en otro resultado integral es distribuida entre la parte que continúa siendo reconocida y la parte que ya no será reconocida con base en los valores razonables relativos de ambas partes.

2.16 Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio - Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.16.1 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

El período promedio de pago fluctúa entre los 30 días.

2.16.2 ***Baja en cuentas de un pasivo financiero*** - La Compañía dará de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en el resultado del período.

2.17 ***Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas*** - Durante el año en curso, la aplicación de las modificaciones a las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y que son mandatoriamente efectivas a partir del 1 de enero del 2017, no tuvieron impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

2.18 ***Normas nuevas y revisadas emitidas, pero aún no efectivas*** - La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero aún no son efectivas. Un detalle es como sigue:

NIIF	Título	Efectiva a partir
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes	Enero 1, 2018
NIIF 16	Arrendamientos	Enero 1, 2019

NIIF 9: Instrumentos financieros

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

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

Requisitos claves de la NIIF 9:

- Todos los activos financieros que se clasifican dentro del alcance de la NIC 39 - Instrumentos Financieros, se reconocerán posteriormente a su costo amortizado o valor razonable. Específicamente, los instrumentos de deuda que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo sea el de recaudar los flujos de efectivo contractuales, y que tengan flujos de efectivo contractuales que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el capital pendiente por lo general se miden al costo amortizado al final de los períodos contables posteriores. Los instrumentos de deuda mantenidos en un modelo de negocio cuyo objetivo se cumpla tanto al recaudar los flujos de efectivo contractuales como por la venta de activos financieros, y que tengan términos contractuales del activo financiero que dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que solo constituyen pagos de capital e intereses sobre el importe

del principal pendiente, son medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral. Todas las otras inversiones de deuda y de patrimonio se miden a sus valores razonables al final de los períodos contables posteriores. Además, bajo la NIIF 9, las entidades pueden hacer una elección irrevocable para presentar los cambios posteriores en el valor razonable de una inversión de patrimonio (no mantenida para negociar) en otro resultado integral, y solo con el ingreso por dividendos generalmente reconocido en el resultado del período.

- En la medición de los pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados, la NIIF 9 requiere que el importe generado por cambio en el valor razonable del pasivo financiero que sea atribuible a cambios en el riesgo de crédito del referido pasivo, se presente en otro resultado integral, a menos que, el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo en otro resultado integral genere una asimetría contable en el resultado del período. Los cambios en el valor razonable atribuible al riesgo de crédito de un pasivo financiero no son posteriormente reclasificados al resultado del período. Según la NIC 39, la totalidad del importe del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado a valor razonable con cambios en resultados se presenta en el resultado del período.

- Respecto al deterioro de activos financieros, la NIIF 9 establece un modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada, contrario al modelo de deterioro por pérdida crediticia incurrida, de conformidad con la NIC 39. El modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada requiere que una entidad contabilice las pérdidas crediticias esperadas y cambios en esas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, ya no es necesario que ocurra un evento antes de que se reconozcan las pérdidas crediticias.

Con base en un análisis de los activos y pasivos financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2017, considerando los hechos y circunstancias que existen a esa fecha, la Administración de la Compañía ha evaluado el impacto de la NIIF 9 en los estados financieros de la siguiente manera:

Clasificación y medición

- Las cuentas por cobrar registradas a su costo amortizado tal como se describe en las políticas contables son mantenidas dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es recibir los flujos de efectivo contractuales que son únicamente pagos del capital pendiente. En consecuencia, éstos activos financieros seguirán siendo medidos posteriormente a costo amortizado en la aplicación de la NIIF 9;

- Todos los demás activos y pasivos financieros continuarán siendo medidos con las mismas bases actualmente adoptadas de acuerdo con NIC 39.

Deterioro

Los activos financieros medidos a costo amortizado estarán sujetos a la evaluación de deterioro de acuerdo con NIIF 9.

La Compañía espera aplicar el enfoque simplificado para reconocer las pérdidas de crédito esperadas por todo el plazo del activo para sus cuentas por cobrar comerciales, según sea requerido o permitido por la NIIF 9.

En general, la Administración prevé que la aplicación del modelo de pérdida de crédito esperada de la NIIF 9 no dará lugar a cambios importantes en su modelo de reconocimiento de deterioro; sin embargo, cuando el proceso de análisis termine se determinarán los posibles efectos.

NIIF 15: Ingresos procedentes de contratos con los clientes

En mayo del 2016 se emitió la NIIF 15, que establece un modelo extenso y detallado que deben utilizar las entidades en el registro y reconocimiento de ingresos procedentes de contratos con clientes. La NIIF 15 reemplazará el actual lineamiento de reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 Ingresos, la NIC 11 Contratos de Construcción y las interpretaciones respectivas en la fecha en que entre en vigencia.

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

Paso 1: Identificar el contrato con los clientes.
Paso 2: Identificar las obligaciones de ejecución en el contrato.
Paso 3: Determinar el precio de la transacción.
Paso 4: Distribuir el precio de transacción a las obligaciones de ejecución en el contrato.
Paso 5: Reconocer el ingreso cuando (o en la medida que) la entidad satisfaga la obligación.

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

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

La Compañía reconoce ingresos principalmente por la prestación de servicios de administración de negocios fiduciarios (fideicomisos y encargos fiduciarios). La Administración ha evaluado que estas obligaciones de desempeño están satisfechas a lo largo del tiempo y que el método utilizado actualmente para medir el progreso en relación al cumplimiento total de las obligaciones de ejecución seguirá siendo apropiado bajo la NIIF 15.

La Administración anticipa que la aplicación de la NIIF 15 no tendrá un impacto significativo en la situación financiera y / o resultados de la Compañía, no

obstante, no podría concluirse lo anterior hasta que la evaluación del efecto en la aplicación de la NIIF 15 haya sido terminada.

NIIF 16: Arrendamientos

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

NIIF 16 diferencia entre arrendamientos y contratos de servicio sobre la base de si un activo identificado es controlado por el cliente. La diferenciación entre arrendamiento operativo y arrendamiento financiero ha sido eliminada para la contabilidad del arrendador y es reemplazada por un modelo en el cual el derecho de uso del activo y su correspondiente pasivo tiene que ser reconocido por el arrendador para todos los arrendamientos, excepto los arrendamientos de corto plazo y aquellos con un valor bajo de activo.

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

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

Hasta la fecha de emisión de los estados financieros, la Administración de la Compañía se encuentra efectuando un análisis detallado de los efectos de la aplicación de la NIIF 16 sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos y sus revelaciones, cuando el proceso de análisis termine se determinarán los posibles efectos.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

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

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

3.1 Deterioro de activos - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.
Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

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

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

Durante el año 2017, la Compañía no reconoció pérdidas por deterioro.

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

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

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

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	31/12/17	31/12/16
Efectivo	340	340
Bancos	27,283	157,688
Inversiones temporales		28,066
Total	27,623	186,094

5. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

	31/12/17	31/12/16
Fondo de inversión	682,179	
Certificados de depósito	199,832	662,878
Pólizas de acumulación	52,052	290,704
Certificados de inversión	40,000	
Otros	2,809	3,659
Total	976,872	957,241

Fondo de inversión - Al 31 de diciembre del 2017, comprende efectivo mantenido en fondo de inversión administrado, cuya calificación de riesgo vigente corresponde a AAA-; y, genera un rendimiento promedio anual del 3.48% (3.50% para el año 2016)

Certificados de depósito - Comprende depósitos en instituciones financieras locales con una calificación de riesgo de AAA, vencimientos promedio de 90 días y tasa de rendimiento anual entre 2.5% y 3.75%. Durante el año 2017, los intereses ganados por estas inversiones ascienden a US$18 mil.

6. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	31/12/17	31/12/16
Cuentas por cobrar comerciales:		
Clientes locales	182,826	268,146
Provisión para cuentas dudosas	(70,000)	(62,893)
Subtotal	112,826	205,253
Otras cuentas por cobrar:		
Fideicomiso Cónica San Emilio del Valle	171,225	
Empleados	115,371	94,995
Otras	14,251	23,257
Total	413,673	323,505
Clasificación:		
Corriente	311,196	273,383
No corriente	102,477	50,122
Total	413,673	323,505

Clientes locales - Comprenden facturas pendientes de cobro por la prestación del servicio de administración de fideicomisos y encargos fiduciarios.

La Compañía evalúa el comportamiento de su cartera de forma anual; la concentración de riesgo de crédito es limitada debido al hecho que la base de clientes es amplia y sin vinculación.

Al 31 de diciembre del 2017, un resumen de la antigüedad de las cuentas por cobrar comerciales - clientes locales es como sigue:

	31/12/17	31/12/16
Por vencer	62,746	113,790
Vencidos:		
Hasta los 90 días	26,896	45,419
91 a 180 días	23,117	20,408
181 a 360 días	25,080	44,114
Más de un año	44,987	44,445
Total	182,826	268,176

La Compañía ha reconocido una provisión para cuentas dudosas en base a un análisis individual por cliente de la probabilidad de recuperación de la cartera y su antigüedad.

Cambio en la provisión para cuentas dudosas:

	Año terminado	
	31/12/17	31/12/16
Saldos al comienzo del año	62,893	37,893
Provisión	7,107	25,000
Saldos al fin del año	70,000	62,893

Fideicomiso Cónica San Emilio del Valle - Comprende valores por recuperar al Constituyente del Fideicomiso Integración de Proyectos Inmobiliarios Improin S.A. por los siguientes conceptos: la Administradora canceló a nombre del Fideicomiso US$97,685 al Ilustre Municipio de Quito por multas impuestas al fideicomiso por infracciones del año 2013. En adición incluye US$102,845 por valores retenidos por la Corte Provincial de Pichincha por el pago de una obligación a favor de un tercero, los mencionados valores deberán ser cancelados por el Constituyente del Fideicomiso. (Nota 18).

Empleados - Representan préstamos entregados por la Compañía, los cuales son recuperados mediante descuentos en liquidación de nómina o mediante cancelaciones directas del personal en un plazo promedio de 24 meses desde su entrega y no generan intereses.

7. ADECUACIONES Y EQUIPOS

	31/12/17	31/12/16
Costo	162,578	183,959
Depreciación acumulada	(73,625)	(94,934)
Total	88,953	89,025
Clasificación:		
Adecuaciones en locales arrendados	36,104	35,711
Muebles y enseres	27,821	29,412
Equipos de cómputo	22,866	20,933
Vehículos	2,162	2,969
Total	88,953	89,025

Los movimientos de adecuaciones y equipos fueron como sigue:

	Adecuaciones en locales arrendados	Muebles y enseres	Equipos de cómputo	Vehículos	Total
Costo					
Saldos al 31 de diciembre del 2015	73,239	41,487	30,406	3,072	148,204
Adquisiciones	20,900	4,707	20,144	2,540	48,291
Bajas		(536)	(10,426)	(1,574)	(12,536)
Saldos al 31 de diciembre del 2016	94,139	45,658	40,124	4,038	183,959
Adquisiciones	16,978	3,180	15,962		36,120
Bajas	(50,757)		(6,744)		(57,501)
Saldos al 31 de diciembre del 2017	60,360	48,838	49,342	4,038	162,578
Depreciación acumulada					
Saldos al 31 de diciembre del 2015	(42,327)	(12,350)	(16,820)	(1,570)	(73,067)
Bajas		537	10,426	1,207	12,170
Gasto por depreciación	(16,101)	(4,433)	(12,797)	(706)	(34,037)
Saldos al 31 de diciembre del 2016	(58,428)	(16,246)	(19,191)	(1,069)	(94,934)
Bajas	50,892		6,798		57,690
Gasto por depreciación	(16,720)	(4,771)	(14,083)	(807)	(36,381)
Saldos al 31 de diciembre del 2017	(24,256)	(21,017)	(26,476)	(1,876)	(73,625)
Saldos netos al 31 de diciembre del 2017	36,104	27,821	22,866	2,162	88,953

8. ACTIVOS INTANGIBLES

	31/12/17	31/12/16
Licencias y Software	410,972	414,340
Amortización acumulada	(366,070)	(368,130)
Total	44,902	46,210

Los movimientos de los activos intangibles fueron como sigue:

	Año terminado	
	31/12/17	31/12/16
Costo		
Saldos al comienzo del año	414,340	414,340
Adiciones	9,038	
Bajas	(12,406)	
Saldos al fin del año	410,972	414,340
Amortización acumulada		
Saldos al comienzo del año	(368,130)	(347,355)
Amortización	(13,491)	(20,775)
Bajas	15,551	
Saldos al fin del año	(366,070)	(368,130)

9. IMPUESTOS

9.1 Pasivos por impuestos corrientes

	31/12/17	31/12/16
Impuesto a la renta por pagar	84,721	67,874
Retenciones del impuesto al valor agregado	20,191	18,312
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	11,373	11,519
Total	116,285	97,705

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

	31/12/17	31/12/16
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	477,050	408,954
Gastos no deducibles	148,752	69,425
Otras deducciones (incremento neto de empleo y seguro médico para empleados)	(44,310)	———
Utilidad gravable	581,492	478,379
Impuesto a la renta causado **(1)**	127,928	105,243
Anticipo calculado **(2)**	19,695	20,766

(1) De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución, y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

(2) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias.

Para el año 2017, la Compañía determinó como anticipo de impuesto a la renta US$19,695 y el impuesto a la renta causado fue de US$127,928. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US$127,928 equivalentes al impuesto a la renta causado.

Gastos no deducibles - Incluye principalmente gastos no soportados en comprobantes válidos por US$101,700.

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2014 al 2017.

9.3 ***Movimiento del impuesto a la renta por pagar*** - Los movimientos del impuesto a la renta por pagar fueron como siguen:

	Año terminado	
	31/12/17	31/12/16
Saldos al comienzo del año	67,874	72,600
Provisión del año	127,928	105,243
Pagos efectuados	(111,081)	(109,969)
Saldos al fin del año	84,721	67,874

Pagos efectuados - Corresponde a retenciones en la fuente y pago de impuesto a la renta.

9.4 Aspectos tributarios - El 29 de diciembre del 2017, se emitió la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

- Serán considerados deducibles para el cálculo del impuesto a la renta los pagos por desahucio y jubilación patronal, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores (deducibles o no).

- Se incrementa la tarifa de impuesto a la renta para sociedades al 25%, y cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, o cuando la sociedad incumpla el deber de informar sobre sus accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares, la tarifa será la correspondiente a sociedades más 3 puntos porcentuales. Se debe demostrar que el beneficiario efectivo no es un titular nominal o formal bajo régimen jurídico específico.
- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, del rubro de gastos deducibles se pueden disminuir los gastos por sueldos y salarios, decimotercera y decimocuarta remuneraciones, aportes patronales y los valores de gastos incrementales por generación de nuevo empleo y la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura y generar un mayor nivel de producción.

- No será deducible del impuesto a la renta y no será crédito tributario, el IVA en compras realizadas en efectivo superiores a US$1,000 (anteriormente US$5,000).

- La nómina de los administradores, representantes legales y socios o accionistas, que se envía anualmente a la Superintendencia de Compañías debe incluir tanto los propietarios legales como los beneficiarios efectivos, atendiendo a estándares internacionales de transparencia en materia tributaria y de lucha contra actividades ilícitas.

9.5 Precios de transferencia - *De conformidad con disposiciones legales vigentes,* los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US$15 millones, están obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. El importe acumulado de las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2017, no supera el importe acumulado mencionado.

10. OBLIGACIONES ACUMULADAS

	31/12/17	31/12/16
Participación a empleados	84,185	72,886
Beneficios sociales	60,468	65,440
Total	144,653	138,326

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

	Año terminado	
	31/12/17	31/12/16
Saldos al comienzo del año	77,886	87,247
Provisión del año	84,185	72,886
Pagos efectuados	(77,886)	(87,247)
Saldos al fin del año	84,185	72,886

Beneficios sociales - Corresponde a prestaciones a favor del personal de la Compañía, de acuerdo a lo estipulado en el Código de Trabajo.

11. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

		Restablecido
	31/12/17	31/12/16
Jubilación patronal	120,000	215,914
Bonificación por desahucio	41,545	67,994
Total	161,545	283,908

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

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

	Año terminado	Restablecido
	31/12/17	31/12/16
Saldos al comienzo del año, previamente reportado		145,040
Ajustes (Nota 16)		16,721
Saldos al comienzo del año, restablecido	215,914	161,761
Costo de los servicios	37,052	19,673
Costo por intereses	8,939	7,054
Pérdidas actuariales	6,340	29,008
Ganancias sobre reducciones	(1,600)	(1,582)
Beneficios pagados **(1)**	(146,645)	
Saldos al final del año	120,000	215,914

(1) Al 31 de diciembre del 2017, se canceló los haberes correspondientes a una persona que trabajó por más de 25 años en la Compañía.

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

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

	Año terminado	
		Restablecido
	31/12/17	31/12/16
Saldos al comienzo del año, previamente reportado		43,210
Ajustes (Nota 16)		7,876
Saldos al comienzo del año, restablecido	67,994	51,086
Costo de los servicios	7,033	13,765
Costo por intereses	2,814	2,228
Pérdida (ganancia) actuariales	(9,864)	915
Beneficios pagados	(26,432)	
Saldos al fin del año	41,545	67,994

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre del 2017 y 2016 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos por servicio fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

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

Las hipótesis actuariales significativas utilizadas para la determinación de las obligaciones por beneficios definidos son la tasa de descuento, incremento salarial esperado y la mortalidad.

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

		Restablecido
	31/12/17	31/12/16
	%	%
Tasa(s) de descuento	3.91	4.14
Tasa(s) esperada del incremento salarial	1.50	3.00
Tasa de rotación	10.94	11.82

El análisis de sensibilidad detallado a continuación se ha desarrollado en base a los cambios razonablemente posibles que se produzcan al final del período de referencia de los respectivos supuestos.

	Jubilación patronal	Bonificación por desahucio
Variación OBD (tasa de descuento + 0.5%)	(8,544)	(1,727)
Impacto % en el OBD (tasa de descuento + 0.5%)	-6%	-4%
Variación OBD (tasa de descuento - 0.5%)	9,214	1,858
Impacto % en el OBD (tasa de descuento - 0.5%	7%	4%
Variación OBD (tasa de incremento salarial + 0.5%)	9,393	1,960
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial + 0.5%)	7%	5%
Variación OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%)	(8,780)	(1,840)
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%)	-6%	-4%

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

Es importante mencionar que, en el análisis de sensibilidad desarrollado, el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos se calculó utilizando el método de crédito unitario proyectado, que es el mismo que el aplicado en el cálculo de la obligación por beneficios definidos reconocido en el estado de situación financiera. No hubo cambios en los métodos e hipótesis utilizados al elaborar el análisis de sensibilidad respecto a años anteriores.

Los importes reconocidos en los resultados respecto a dichos planes de beneficios definidos son los siguientes:

	Año terminado	
	31/12/17	31/12/16
Costo por servicios	44,085	33,438
Costo por intereses	11,753	9,282
Total costo de beneficios definidos en resultados	55,838	42,720
Nuevas mediciones:		
(Ganancias) pérdidas actuariales	(3,524)	29,922
Ganancias sobre reducciones	(1,600)	(1,581)
Total efecto de beneficios definidos reconocido en otro resultado integral	(5,124)	28,341

12. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

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

12.1.1 Riesgo de liquidez - La Administración es el que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. El Directorio ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de liquidez a corto, mediano y largo plazo.

La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo facilidades financieras y monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

12.1.2 Riesgo de crédito - El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos.

Las cuentas comerciales por cobrar están compuestas por un número importante de clientes distribuidos entre diversas industrias. La evaluación de crédito continua se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar.

12.1.3 Riesgo de capital - La Compañía a través de su Administración gestiona su capital para asegurar la capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de patrimonio.

El Directorio revisa la estructura de capital propuesta para nuevos emprendimientos propuestos por la gerencia general como parte de esta revisión el directorio considera el costo de capital y los riesgos asociados con cada clase de capital.

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

	31/12/17	31/12/16
Activos financieros medidos al costo amortizado:		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 4)	27,623	186,094
Otros activos financieros (Nota 5)	976,872	957,241
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 6)	413,673	323,505
Total	1,418,168	1,466,840
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	44,131	103,184

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

13. PATRIMONIO

13.1 Capital social - El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2017 comprende 800,000 acciones ordinarias a valor nominal de US$1 (600,000 acciones de US$1 en el 2016).

La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada en marzo 23 del 2017 resolvió aumentar el capital social de la Compañía en US$200 mil mediante apropiación de la reserva legal. El referido aumento fue inscrito en el Registro Mercantil el 26 de junio de 2017.

13.2 Reserva legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

13.3 Dividendos - En marzo 23 del 2017, la Junta General Ordinaria de Accionistas aprobó la distribución de dividendos correspondientes a las utilidades del ejercicio económico 2016 por US$273,034. En marzo 31 del 2017, la Compañía canceló dividendos correspondientes a las utilidades antes mencionadas.

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

14. HONORARIOS POR ADMINISTRACIÓN DE FIDEICOMISOS Y ENCARGOS FIDUCIARIOS

	Año terminado	
	31/12/17	31/12/16
Honorarios por administración de fideicomisos de:		
Administración	620,878	528,769
Inversión	533,282	468,257
Inmobiliarios	243,865	233,789
Titularización	205,342	225,800
Garantía	116,797	94,039
Otros		1,688
Subtotal	1,720,164	1,552,342
Encargos fiduciarios	687,349	597,636
Total	2,407,513	2,149,978

15. GASTOS POR SU NATURALEZA

	Año terminado 31/12/17	31/12/16
Beneficios a empleados	1,272,207	1,178,923
Honorarios	243,803	203,547
Arriendo	118,318	104,757
Mantenimiento	50,717	43,304
Materiales y suministros	29,936	30,030
Impuestos y contribuciones	22,006	20,601
Depreciación	36,381	34,037
Amortización	13,491	17,934
Otros	253,895	160,784
Total	2,040,754	1,793,917

Gastos por beneficios a los empleados

	Año terminado 31/12/17	31/12/16
Sueldos y salarios	669,056	598,658
Beneficios sociales	143,350	159,760
Aportes al IESS	143,920	138,206
Beneficios definidos	55,838	42,720
Participación a empleados	84,185	72,886
Otros	175,858	166,693
Total	1,272,207	1,178,923

16. RESTABLECIMIENTO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS PREVIAMENTE EMITIDOS

Con posterioridad a la fecha de emisión de los estados financieros al 31 de diciembre del 2016 y 1 de enero del 2016, la Administración decidió aplicar las modificaciones de la NIC 19 que fueron de aplicación obligatoria a partir del 1 de enero del 2016.

Las modificaciones de la NIC 19 hacen referencia a la tasa de descuento a ser utilizada para descontar las *obligaciones por beneficios post-empleo que debe determinarse con referencia a la de los rendimientos de* mercado sobre bonos corporativos de alta calidad al final del período de reporte. La evaluación de la profundidad de un mercado para bonos corporativos de alta calidad debe ser a nivel de la moneda (es decir, la misma moneda en que los beneficios deben ser pagados). Al ser el dólar de los Estados Unidos la moneda de circulación en Ecuador y en la que se van a pagar los pasivos por beneficios definidos, se ha establecido que la tasa para descontar los pasivos por beneficios definidos debe ser determinada por referencia a la tasa de los rendimientos del mercado de bonos corporativos de alta calidad de los Estados Unidos (4.01%). Hasta el 31 de diciembre del 2016 la Compañía descontó sus obligaciones con la tasa de los bonos del gobierno Ecuatoriano (8.6%).

Los saldos y cuentas contables que se modificaron como resultado del restablecimiento de los estados financieros son como siguen:

Impacto en pasivos y patrimonio al 1 de enero 2016	Al 31/12/15 previamente reportado	Ajustes por cambio tasa de descuento	Al 1/1/16 restablecido
Obligaciones por beneficios definidos:			
Jubilación patronal	145,040	16,721	161,761
Desahucio	43,210	7,876	51,086
Utilidades retenidas	563,780	(24,597)	539,183

Impacto en pasivos y patrimonio al 31 diciembre 2016	Al 31/12/16 previamente reportado	Ajustes por cambio tasa de descuento	Al 31/12/16 restablecido
Obligaciones por beneficios definidos:			
Jubilación patronal	177,460	38,454	215,914
Desahucio	53,849	14,145	67,993
Utilidades retenidas	303,371	(52,598)	250,772

Impacto en los resultados del año	Año terminado 31/12/16
Incremento en costos por servicios de:	
Jubilación patronal	3,853
Desahucio	1,720
Disminución en costo financiero	(2,539)
Reclasificación pérdida actuarial	1,037
Disminución neta en la utilidad del año	4,071

17. COMPROMISOS

Los compromisos más importantes de la Administradora se relacionan con contratos suscritos por la administración de fideicomisos mercantiles de garantía, administración, inmobiliarios, titularización y otros encargos fiduciarios.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el patrimonio autónomo de los fideicomisos y encargos fiduciarios administrados por la Compañía asciende a US$336.3 millones y US$298.8 millones, respectivamente.

18. CONTINGENCIAS

En julio 5 del 2017, Anefi S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos recibió la sentencia de la Corte Provincial de Pichincha por el pago de una obligación reclamada por un tercero al Fideicomiso Cónica San Emilio del Valle; la cuantía de la demanda fue de US$100 mil más intereses; como consecuencia de lo anterior se retuvieron saldos bancarios de la Administradora por US$102 mil en diciembre del 2107 y US$37 mil adicionales en enero del 2018. Ante esta sentencia absolutamente ilegal y arbitraria, los asesores legales de la Compañía realizarán el reclamo correspondiente en contra de los

jueces de la Corte Provincial ante el Consejo de la Judicatura y se realizarán acciones de defensa de los principios legales de los fideicomisos a través de la Asociación de Administradoras de Fondos del Ecuador y la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Por otro lado, en mayo 23 del 2017, la Compañía fue notificada con un auto de pago emitido dentro del proceso de ejecución No. 2017-CAJ1-00306 en el que se indica que el Fideicomiso Cónica San Emilio del Valle adeuda al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito US$97 mil por concepto de multa por infracciones correspondiente al año 2013, como consecuencia de lo anterior se retuvieron saldos bancarios de la Administradora por US$30 mil y se desembolsaron US$67 al Municipio de Quito.

Hasta la fecha de emisión de los estados financieros, la Compañía ha iniciado una acción de pago indebido en contra del Municipio de Quito y demanda arbitral en contra del Constituyente del mencionado Fideicomiso.

El constituyente del fideicomiso ha iniciado un proceso de liquidación, los activos de libre disposición del fideicomiso Cónica San Emilio del Valle al 31 de diciembre del 2017, ascienden a un valor de US$581 y los del fideicomiso Calderón que tiene el mismo Constituyente registran un valor de US$146 valores que servirán para cubrir las obligaciones de los acreedores del Constituyente que incluyen a la Administradora.

La Administración de la Compañía basada en el criterio de sus asesores legales considera que la resolución de los juicios será favorable a la Compañía, ya que considera que los valores retenidos carecen de sustancia legal de acuerdo con las bases legales vigentes.

19. EVENTOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Excepto por lo que se ha mencionado en la nota 18, sobre la retención de saldos bancarios entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de la emisión los estados financieros (marzo 7 del 2018) no se registraron eventos que en opinión de la Administración puedan tener un efecto significativo en los estados financieros adjuntos.

20. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 fueron aprobados por la Administración de la Compañía en marzo 7 del 2018 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones.