

## **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)**

### **1. INFORMACION GENERAL**

#### **1.1 Constitución y operaciones**

La Compañía fue constituida en Quito mediante Resolución No. 94.1.1.1.0566 del 16 de marzo de 1994 bajo el nombre de Administradora de Fondos y Fideicomisos PRODUFONDOS S.A. Posteriormente en julio de 2012 cambia su razón social a ANEFI S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. Su objeto social es la administración de negocios fiduciarios (fideicomisos mercantiles y encargos fiduciarios, ver Nota 18) y actuar como agente de manejo en procesos de titularización, de acuerdo con la Ley de Mercado de Valores y los pertinentes Reglamentos expedidos por el Consejo Nacional de Valores.

#### **1.2 Cambio de objeto social y disminución del capital social pagado y autorizado -**

Para dar cumplimiento a ciertas disposiciones legales, en julio de 2012, Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, principal accionista, vendió su participación y como parte del proceso de venta de dichas acciones, la Administradora efectuó, entre otras, reformas a los estatutos sociales, cambio de razón social, modificación al objeto social, disminución del capital suscrito y pagado y capital autorizado. Dichas reformas fueron aprobadas por la Superintendencia de Compañías, mediante resolución No. Q. IMV.2013 del 24 de junio de 2013 e inscritos en el Registro Mercantil de Quito en agosto de 2013.

#### **1.3 Situación económica del país -**

Durante el 2016 la situación económica del país se vio afectada por los bajos precios del petróleo, principal fuente de ingresos del Presupuesto General del Estado, así como también por la devaluación de otras monedas con respecto al Dólar de los Estados Unidos de América, moneda de uso legal en el Ecuador, la cual tiene un impacto negativo en las exportaciones no petroleras del país. Adicionalmente el terremoto ocurrido en abril del 2016 ocasionó importantes daños en la infraestructura de ciertas provincias del litoral ecuatoriano y cuantiosas pérdidas económicas.

Las autoridades económicas con el fin de afrontar estas situaciones han diseñado diferentes alternativas, entre las cuales tenemos: priorización de las inversiones, incremento de la inversión extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios, disminución del gasto corriente, incremento temporal del impuesto al valor agregado, contribuciones tributarias extraordinarias a empresas y personas naturales, financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del Estado, obtención de financiamiento a través de organismos internacionales y gobiernos extranjeros (China), entre otras medidas. Así también, ha mantenido el esquema de restricción de importaciones a través de salvaguardas y derechos arancelarios con el fin de mejorar la balanza comercial, aspecto que se tenía previsto ir desmontando en el 2016; sin embargo resolvió diferir un año el cronograma de eliminación de

las salvaguardas y dispuso que la fase de desmantelamiento se efectúe a partir de abril del 2017 hasta junio del 2017.

No se cuenta aún con todos los elementos que permitan prever razonablemente la evolución futura de la situación antes comentada.

La Administración considera que la situación antes indicada afectó a los ingresos de la Compañía en alrededor del 8%, especialmente los ingresos provenientes de los negocios fiduciarios vinculados a procesos de titularización, proyectos inmobiliarios y al financiamiento bancario. Al respecto la Compañía cuenta con la solvencia financiera necesaria para enfrentar esta situación a futuro.

#### **1.4 Autorización de estados financieros -**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2016, han sido emitidos con la autorización de fecha 21 de marzo de 2017 del Gerente General de la Compañía y serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

## **2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2016 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

### **2.1 Bases de preparación de estados financieros**

Los presentes estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standards Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

### **2.2 Moneda funcional y moneda de presentación**

Los estados financieros se preparan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la Compañía (moneda funcional). Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos

están expresadas en dólares estadounidenses que corresponde a la moneda funcional y de presentación de la Compañía.

### **2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo**

Incluye el efectivo disponible (caja) y depósitos a la vista en instituciones financieras de libre disponibilidad y otras inversiones altamente líquidas con vencimientos originales de tres meses o menos.

### **2.4 Activos y pasivos financieros**

#### **2.4.1 Clasificación**

La Administradora clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: “activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas”, “préstamos y cuentas por cobrar”, “activos mantenidos hasta su vencimiento”. Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: “pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas” y “otros pasivos financieros”. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Administradora mantuvo activos financieros en la categoría de “activos financieros mantenidos hasta su vencimiento” y “préstamos y cuentas por cobrar”, y pasivos financieros en la categoría de “otros pasivos financieros” cuyas características se explican a continuación:

#### **(a) Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento**

Representados en el estado de situación financiera por las inversiones mantenidas hasta su vencimiento. Son activos financieros no derivados, con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la Compañía tiene la intención y capacidad de mantener hasta su vencimiento. Se incluyen en el activo corriente cuando sus vencimientos son menores a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera; caso contrario, se muestran como activos no corrientes.

#### **(b) Préstamos y cuentas por cobrar**

Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera que se presentan como activos no corrientes. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Compañía no presenta activos financieros mayores a 12 meses.

#### **(c) Otros pasivos financieros**

Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la

fecha del estado de situación financiera. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Compañía no presenta pasivos mayores a 12 meses

#### **2.4.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior**

Reconocimiento -

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación, cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial -

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no es designado como de “valor razonable a través de pérdidas y ganancias”. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior:

(a) Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento:

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. Los intereses de inversiones mantenidas a su vencimiento se reconocen en el estado de situación financiera cuando se ha establecido el derecho de la Compañía a percibirlos.

(b) Préstamos y cuentas por cobrar

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

(i) Cuentas por cobrar comerciales: Corresponden a los montos adeudados por los clientes por la administración del portafolio de negocios fiduciarios y otros tipos de ingresos en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son exigibles hasta en 90 días.

(ii) Otras cuentas por cobrar: Representadas principalmente por cuentas por cobrar empleados y otras menores que se liquidan en el corto plazo. Se registran al valor del desembolso realizado que es el equivalente a su costo amortizado, pues no generan intereses.

(c) Otros pasivos financieros:

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Compañía presenta la siguiente cuenta dentro de esta categoría:

(i) Cuentas por pagar: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que no difiere de su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta en 60 días.

#### **2.4.3 Deterioro de activos financieros**

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado. Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, se han registrado provisiones por deterioro de las cuentas por cobrar en base a un análisis individualizado por tipo de cuenta y se presenta como un menor valor de las cuentas por cobrar.

#### **2.4.4 Baja de activos y pasivos financieros**

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo.

Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

#### **2.5 Activos fijos**

Son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente.

La depreciación de los activos fijos, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes. Los rubros de activos fijos no consideran valores residuales, debido a que la Administración estima que el valor de realización al término de su vida útil será irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de los activos fijos son las siguientes:

Tipo de bienes    Número de años  
Muebles y enseres    10  
Equipos de computo    3  
Vehículos    5  
Adecuaciones e instalaciones    5

Las pérdidas y ganancias por la venta de activos fijos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Cuando el valor en libros de un activo fijo excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

## **2.6 Activos intangibles**

Se consideran activos intangibles aquellos activos no monetarios sin sustancia física susceptibles de ser identificados individualmente, ya sea por ser separables o bien porque provengan de un derecho legal o contractual.

Los activos intangibles mantenidos por la Compañía, consisten principalmente en licencias y programas de computación. Se presentan a su costo histórico menos cualquier pérdida por deterioro.

## **2.7 Deterioro de activos no financieros (activos fijos e intangibles)**

Los activos sujetos a depreciación se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo).

Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro; si existe esta situación, el monto recuperable del activo específico es recalculado y su valor en libros incrementado si es necesario. El incremento es reconocido en los resultados integrales como un reverso de pérdidas por deterioro. El incremento del valor del activo previamente deteriorado es reconocido sólo si éste proviene de cambios en los supuestos que fueron utilizados para calcular el monto recuperable. El monto de incremento del activo producto del reverso de la pérdida por deterioro es limitado hasta el monto que hubiera sido reconocido de no haber existido el deterioro.

La Compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre sus activos no financieros. En el caso que el monto del valor en libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 no se reconocieron pérdidas por deterioro de activos no financieros.

## **2.8 Impuesto a la renta**

El impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

(i) Impuesto a la renta corriente: El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22%, de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

La legislación tributaria vigente exige el pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable en el caso de perdidas recurrentes operacionales, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Durante el año 2016 y 2015 la Compañía registró como Impuesto a la renta el impuesto corriente causado puesto que este fue mayor que al anticipo mínimo.

(ii) Impuesto a la renta diferido: El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros.

El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

El impuesto a la renta diferido activo sólo se reconoce en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

El impuesto diferido activo que se genera de los derechos por amortización de las pérdidas tributarias es reconocido únicamente cuando existe evidencia razonable de que este se recuperara en el tiempo.

La Compañía no registra impuesto diferido considerando que no presenta diferencias temporales en sus activos ni pasivos.

## **2.9 Beneficios a los empleados**

(a) Beneficios de corto plazo:

Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

i) La participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación

ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte del gasto de administración en función de la labor de la persona beneficiaria de este beneficio.

ii) Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.

iii) Décimo tercer y décimo cuarto sueldos: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

#### (b) Beneficios a empleados a largo plazo

Provisiones de jubilación patronal y desahucio: La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado por las leyes laborales ecuatorianas. Adicionalmente, de acuerdo a las leyes vigentes, en los casos de terminación laboral por desahucio solicitado por el empleador o trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma Compañía o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

La Compañía determina anualmente la provisión para jubilación patronal y de desahucio con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconocen con cargo a los gastos (resultados) del año aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual es obtenido descontando los flujos de salida de efectivo a una tasa de 7.46% (2015: 6.31%) anual equivalente a la tasa promedio de los bonos de gobierno, publicada por el Banco Central del Ecuador que están denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones por pensiones hasta su vencimiento.

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de descuento, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incremento futuros de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a resultados en el periodo en el que surgen.

Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados del año. Al cierre del año las provisiones cubren a todos los trabajadores que se encontraban trabajando para la Compañía.

#### **2.10 Provisiones corrientes**

En adición a lo que se describe en 2.9, la Compañía registra provisiones cuando (i) tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación, y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

## **2.11 Reconocimiento de ingresos**

### **(a) Comisiones**

Los honorarios y comisiones por prestación de servicios de administración de negocios fiduciarios y agente de manejo en procesos de titularización se reconocen al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, netas de impuestos.

La Administradora reconoce el ingreso por estos honorarios y comisiones conforme el servicio es prestado y ejecutado, 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 forma de cálculo de las comisiones es de libre fijación, y se establecen en las normas internas de cada negocio fiduciario.

### **(b) 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.

### **(c) Otros ingresos**

La Compañía registra dentro de este rubro otros ingresos, tales como los generados por reversos de provisiones.

## **2.12 Dividendos**

La distribución de dividendos a accionistas de la Compañía es reconocido como un pasivo en el estado de situación financiera y se deducen del patrimonio en el período en el que los dividendos se aprueban por parte de los accionistas en Junta General.

Durante el 2016 se cancelaron dividendos los cuales fueron aprobados por parte de la Junta General de Accionistas.

## **2.13 Arriendo operativo**

El canon de arriendo operativo se carga a los resultados empleando el método de línea recta, durante el plazo correspondiente al arrendamiento.

## **2.14 Información financiera por segmentos**

La información por segmentos se presenta de manera consistente con la forma en la Presidencia mide el negocio para tomar decisiones operativas y de asignación de recursos. Los segmentos se han definido en función del tipo de negocio fiduciario. Esta información se detalla en las Notas 18 y 20.

## **2.15 Nuevos pronunciamientos contables**

Al 31 de diciembre del 2016, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria en la preparación de los estados financieros de la Compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

<u>Norma</u>	<u>Tipo de cambio</u>	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados <u>a partir de:</u>
NIC 7	Las entidades deberán explicar los cambios en sus pasivos derivados de las actividades de financiación.	1 de enero 2017
NIC 12	Las enmiendas aclaran la contabilización del impuesto diferido cuando un activo se mide a su valor razonable y ese valor razonable está por debajo de la base imponible del activo.	1 de enero 2017
NIC 28	Enmiendas con respecto a la medición de una asociada o una empresa conjunta a valor razonable efectiva.	1 de enero 2018
NIC 40	Enmiendas referentes a transferencias de propiedades de inversión.	1 de enero 2018
NIIF 1	Enmiendas con respecto a la supresión de las exenciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez con respecto a la NIIF 7, la NIC 19 y la NIIF 10.	1 de enero 2018
NIIF 2	Las enmiendas aclaran cómo contabilizar determinados tipos de operaciones de pago basadas en acciones.	1 de enero 2018
NIIF 4	Las enmiendas a la NIIF 4 "Contratos de seguros" relativos a la aplicación de la NIIF 9 (instrumentos financieros).	1 de enero 2018
NIIF 9	Publicación de la norma "Instrumentos financieros", versión completa.	1 de enero 2018
NIIF 12	Enmiendas con respecto a la clarificación del alcance de la norma.	1 de enero 2017
NIIF 15	Publicación de la norma "Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes", esta Norma reemplazará a la NIC 11 y 18.	1 de enero 2018
NIIF 16	Enmiendas relacionadas con la contabilidad de los arrendatarios y en el reconocimiento de casi todos los arrendamientos en el balance general. La norma elimina la distinción actual entre los arrendamientos operativos y financieros.	1 de enero 2019
IFRIC 22	Este IFRIC trata transacciones en moneda extranjera o partes de transacciones en las que existe una contraprestación denominada o tasada en una moneda extranjera.	1 de enero 2018

La Administración estima que la adopción de las enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas no generará un impacto significativo en los estados financieros en el año de su aplicación inicial.

### 3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones. Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- El deterioro de los activos financieros de la Compañía se evalúa con base a políticas y lineamientos descritos en la Nota 2.4.3.
- Activos fijos: la determinación de las vidas útiles y el deterioro se realizan conforme lo señalado en las Notas 2.5 y 2.7.
- Intangibles: La estimación de deterioro de activos intangibles, es realizada en función de lo descrito en la Nota 2.7.

- Provisiones por beneficios a empleados: las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de Jubilación patronal y desahucio, para lo cual se utilizan estudios actuariales practicados por profesionales independientes, ver Nota 2.9.

#### **4. ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS**

##### **4.1 Factores de riesgo financiero**

Las actividades de la Administradora la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (que comprende a los riesgos de precio y tasa de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Administradora se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en su desempeño financiero.

La Administración tiene bajo su responsabilidad administrar los riesgos mediante la identificación, medición, control y monitoreo de los mismos. Para tal efecto, cuenta con un conjunto de estrategias, políticas, procesos, procedimientos y límites para ejecutar su gestión, de acuerdo al perfil de riesgo definido y los objetivos de rentabilidad, liquidez y solvencia de acuerdo al análisis realizado.

En línea con lo anterior, se ha implementado un conjunto de políticas y metodologías que permiten gestionar los riesgos mencionados. El cumplimiento de las políticas y límites de exposición es monitoreado de manera permanente por el Gerente General.

En el caso específico de la Administradora, al ser el portafolio de inversiones el principal activo de riesgo, la gestión de riesgo está orientada a controlar que exista una adecuada administración de este portafolio. Las políticas y límites establecidos para la gestión y administración del portafolio de inversiones cuando fueren aplicables, se observan también en los portafolios de los fideicomisos administrados, permitiendo de esta forma mitigar el riesgo de contraparte, de liquidez, de mercado y operativo. No obstante los fideicomisos operan bajo los lineamientos de sus escrituras de constitución y las instrucciones de sus constituyentes.

(a) Riesgo de mercado

(i) Riesgo de precio

La Compañía ha definido colocar sus excedentes de liquidez en inversiones que no tienen exposición a riesgo de precio pues son certificados de depósito y pólizas de acumulación a plazo fijo.

(ii) Riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable y los flujos de efectivo

Debido a que la Administradora no registra pasivos que generen intereses no está expuesta al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo ni sobre el valor razonable de su deuda. Los instrumentos financieros que generan intereses corresponden principalmente a las inversiones en certificados de depósito y pólizas de acumulación, que generan intereses a tasas fijas y exponen a la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre su valor razonable; sin embargo, la Administración estima que este riesgo es irrelevante porque no se esperan variaciones entre el valor razonable de estos activos con relación a su costo tomando en

consideración principalmente su naturaleza y sus plazos de vencimiento. La Administración coloca sus excedentes de efectivo principalmente en inversiones en entidades financieras, ya que ofrecen mejores rendimientos tomando en consideración su calificación de riesgo. El objetivo de la Administración es tratar de mantener constante el valor de estos excedentes hasta el momento en que sean requeridos y para dar cumplimiento a las disposiciones vigentes.

#### (b) Riesgo de crédito

Debe entenderse como riesgo de crédito o de contraparte en el portafolio de inversiones y en las cuentas por cobrar comerciales, a la posibilidad que el emisor de un título o el deudor de la Compañía incumplan su compromiso de pago en la forma y tiempo pactada contractualmente.

El riesgo de contraparte puede influir en el valor de mercado del instrumento de inversión y por ende causar pérdidas financieras al inversionista. El riesgo de contraparte en el portafolio de inversiones puede ser originado por cambios en la calificación global de riesgo de los emisores, de los países en los cuales se encuentran domiciliados, o en los sectores económicos a los cuales se ligan sus actividades.

La Compañía mitiga el riesgo de contraparte en sus actividades de inversión, a través de un conjunto de políticas que pretenden diversificar el portafolio de inversiones al establecer límites por emisor individual, por nacionalidad de emisores, calificación de riesgo de los emisores, sectores y tipos de instrumentos. Las contrapartes de los documentos y cuentas por cobrar son mayoritariamente los fideicomisos administrados por la Compañía, por lo cual el riesgo de contraparte es menor ya que se gestiona los recursos de dichos fideicomisos con autorizaciones de sus constituyentes.

#### (c) Riesgo de liquidez

La Administración, prudente del riesgo de liquidez, mantiene suficiente 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 presenta riesgos significativos de liquidez ya que históricamente los flujos de efectivo de sus operaciones le han permitido mantener lo suficiente para atender sus obligaciones.

La Administradora monitorea permanentemente las reservas de liquidez sobre la base del análisis permanente de su capital de trabajo (ratio de liquidez) y de proyecciones de sus flujos de efectivo que toman en consideración una cobranza de ingresos gestionada constantemente y una estimación adecuada de los desembolsos periódicos.

### **4.2 Administración del riesgo de capital**

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar su capacidad de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

La política de la Compañía es la de financiar la mayor parte proyectos, de corto y de largo plazo, con sus propios recursos operativos. Con este objetivo la Administradora mantiene una estructura de capital similar al total de sus activos permanentes.

## 5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORÍA

Categorías de instrumentos financieros

A continuación se presentan los valores libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	2016		2015	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
<b>Activos financieros medidos al costo</b>				
Efectivo	186,094	-	100,788	-
<b>Activos financieros medidos al costo amortizado</b>				
Inversiones mantenidas hasta su vencimiento	957,241	-	1,061,430	-
Cuentas por cobrar comerciales	228,469	-	221,111	-
Otras cuentas por cobrar	137,926	-	89,990	-
<b>Total activos financieros</b>	<u>1,509,730</u>	<u>-</u>	<u>1,473,319</u>	<u>-</u>
<b>Pasivos financieros medidos al costo amortizado</b>				
Cuentas por pagar	103,184	-	80,359	-
<b>Total pasivos financieros</b>	<u>103,184</u>	<u>-</u>	<u>80,359</u>	<u>-</u>

El valor en libros de cuentas por cobrar corrientes, efectivo, y pasivos financieros es equivalente al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

## 6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

	2016	2015
Efectivo en caja	340	340
Bancos locales	157,687	88,416
Inversiones temporales (1)	28,067	12,032
	<u>186,094</u>	<u>100,788</u>

(1) Corresponde a un fondo de inversión mantenido a un plazo de 30 días con una tasa anual de interés del 3.50%.

## 7. INVERSIONES MANTENIDAS HASTA SU VENCIMIENTO

Las inversiones mantenidas por la Compañía tienen un plazo entre 60 y 122 días con una tasa anual entre el 3% al 5.50% de acuerdo a la siguiente composición:

Entidad financiera (emisor)	Tasa anual de rendimiento	Fecha de vencimiento	US\$	
	%		2016	2015
<u>Certificados de depósito e inversión (1)</u>				
Banco Bolivariano C.A.	3.00%	12/01/2017	50,000	-
Banco Bolivariano C.A.	2.75%	26/01/2017	35,000	-
Banco Bolivariano C.A.	3.00%	01/03/2017	70,780	-
Banco General Rumiñahui S.A.	4.50%	01/03/2017	40,666	-
Banco General Rumiñahui S.A.	4.50%	24/03/2017	55,715	-
Banco General Rumiñahui S.A.	4.75%	27/03/2017	50,000	-
Banco Internacional S.A.	5.15%	11/01/2017	35,000	-
Banco Internacional S.A.	4.85%	26/01/2017	40,445	-
Banco Internacional S.A.	3.15%	09/02/2017	52,407	-
Banco Internacional S.A.	3.15%	09/02/2017	35,826	-
Banco Internacional S.A.	3.50%	23/03/2016	26,779	-
Banco Pichincha C.A.	3.50%	26/01/2017	40,000	-
Banco Pichincha C.A.	3.25%	22/03/2017	30,260	-
Banco Pichincha C.A.	4.25%	28/04/2017	100,000	-
Asociación Mutualista Pichincha para la Vivienda	5.75%	25/01/2016	-	40,994
Asociación Mutualista Pichincha para la Vivienda	5.00%	14/01/2016	-	30,528
Banco Bolivariano C.A.	5.00%	06/01/2016	-	71,897
Banco Bolivariano C.A.	3.50%	28/01/2016	-	50,619
Banco General Rumiñahui S.A.	5.50%	23/02/2016	-	52,491
Banco Internacional S.A.	5.35%	29/03/2016	-	50,000
Banco Internacional S.A.	4.80%	09/02/2016	-	25,455
Banco Pichincha C.A.	5.00%	04/03/2016	-	60,000
Banco Pichincha C.A.	5.00%	07/03/2016	-	50,740
Banco Pichincha C.A.	4.00%	15/01/2016	-	42,286
Diners Club del Ecuador S.A.	5.65%	10/02/2016	-	125,804
Diners Club del Ecuador S.A.	5.65%	24/02/2016	-	52,079
Diners Club del Ecuador S.A.	5.50%	10/02/2016	-	26,599
			<u>662,878</u>	<u>679,492</u>
<u>Polizas de acumulación (1)</u>				
Banco de Guayaquil S.A	5.50%	11/01/2017	50,000	-
Banco de Guayaquil S.A	3.40%	27/01/2017	50,704	-
Banco de Guayaquil S.A	3.80%	24/02/2017	50,000	-
Banco de la Producción S.A. Produbanco	3.50%	16/03/2017	105,000	-
Banco de la Producción S.A. Produbanco	3.75%	28/04/2017	35,000	-
Banco de Guayaquil S.A	6.00%	18/01/2016		

			-	100,000
Banco de Guayaquil S.A	6.00%	22/02/2016	-	52,052
Banco de la Producción S.A. Produbanco	5.75%	15/01/2016	-	100,000
Banco de la Producción S.A. Produbanco	4.50%	24/02/2016	-	40,000
Banco de la Producción S.A. Produbanco	4.50%	25/01/2016	-	34,000
Banco de Guayaquil S.A	5.00%	09/03/2015	-	-
			<u>290,704</u>	<u>326,052</u>
<u>Obligaciones (1)</u>				
Promotores Inmobiliarios Pronobis S.A.	0.00%	17/03/2016	-	49,427
			-	49,427
Rendimientos por cobrar			<u>3,659</u>	<u>6,459</u>
			<u>957,241</u>	<u>1,061,430</u>

(1) Los títulos valores se encuentran libres de gravámenes y no tienen restricciones.

## 8. CUENTAS POR COBRAR

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Encargos fiduciarios	66,552	72,900
Fideicomisos mercantiles inmobiliarios	91,623	60,438
Fideicomisos de inversión	35,351	47,535
Fideicomisos de administración	46,824	24,254
Fideicomisos de garantía	23,725	5,743
Fideicomisos mercantiles de titularización	4,071	1,518
Otros	<u>23,216</u>	<u>46,616</u>
	291,362	259,004
Provisión por deterioro (2)	<u>(62,893)</u>	<u>(37,893)</u>
	<u>228,469</u>	<u>221,111</u>

(1) La antigüedad de los saldos por cobrar es la siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Por vencer	147,609	199,162
Vencidas		
- entre 90 y 180 días	53,134	20,124
- entre 181 y 360 días	44,113	11,168
- Mayor a 361 días	<u>46,506</u>	<u>28,550</u>
	<u>291,362</u>	<u>259,004</u>

(2) El movimiento de la provisión por deterioro es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo inicial al 1 de enero	37,893	28,607
Incrementos	<u>25,000</u>	<u>9,286</u>
Saldo final al 31 de diciembre	<u><u>62,893</u></u>	<u><u>37,893</u></u>

## 9. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Composición:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Préstamos y anticipos al personal	94,995	75,647
Pagos Anticipados	32,035	4,197
Depósitos en garantía	<u>10,896</u>	<u>10,146</u>
	<u><u>137,926</u></u>	<u><u>89,990</u></u>

## 10. ACTIVOS FIJOS

Composición y movimiento:

<u>Descripción</u>	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Equipos de cómputo</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Adecuaciones e instalaciones</u>	<u>Total</u>
<b>Al 1 de enero de 2015</b>					
Costo	42,589	24,677	3,072	73,239	143,577
Depreciación acumulada	<u>(11,630)</u>	<u>(13,257)</u>	<u>(956)</u>	<u>(27,619)</u>	<u>(53,462)</u>
Valor en libros	<u><u>30,959</u></u>	<u><u>11,420</u></u>	<u><u>2,116</u></u>	<u><u>45,620</u></u>	<u><u>90,115</u></u>
<b>Movimiento 2015</b>					
Adiciones	2,557		-	-	

		13,235			15,792
Depreciación del año (Nota 17)	(4,378)	(11,069)	(615)	(14,708)	(30,770)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2014	29,138	13,586	1,501	30,912	75,137
<b>Al 31 de diciembre de 2015</b>					
Costo	45,146	37,912	3,072	73,239	159,369
Depreciación acumulada	(16,008)	(24,326)	(1,571)	(42,327)	(84,232)
Valor en libros	<u>29,138</u>	<u>13,586</u>	<u>1,501</u>	<u>30,912</u>	<u>75,137</u>
<b>Movimiento 2016</b>					
Adiciones	4,707	20,144	2,540	20,900	48,291
Bajas	(536)	(10,426)	(1,574)	-	(12,536)
Bajas por depreciación	536	10,426	1,207	-	12,169
Depreciación del año (Nota 17)	(4,432)	(12,797)	(705)	(16,101)	(34,035)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2015	29,413	20,933	2,969	35,711	89,026
<b>Al 31 de diciembre de 2016</b>					
Costo	49,317	47,630	4,038	94,139	195,124
Depreciación acumulada	(19,904)	(26,697)	(1,069)	(58,428)	(106,098)
Valor en libros	<u>29,413</u>	<u>20,933</u>	<u>2,969</u>	<u>35,711</u>	<u>89,026</u>

## 11.ACTIVOS INTANGIBLES

Composición y movimiento:

Descripción	Muebles y enseres	Equipos de cómputo	Vehículos	Adecuaciones e instalaciones	Total
<b>Al 1 de enero de 2015</b>					
Costo	42,589	24,677	3,072	73,239	143,577
Depreciación acumulada	(11,630)	(13,257)	(956)	(27,619)	(53,462)
Valor en libros	<u>30,959</u>	<u>11,420</u>	<u>2,116</u>	<u>45,620</u>	<u>90,115</u>

	<u>30,959</u>	<u>11,420</u>	<u>2,116</u>	<u>45,620</u>	<u>90,115</u>
<b>Movimiento 2015</b>					
Adiciones	2,557	13,235	-	-	15,792
Depreciación del año (Nota 17)	<u>(4,378)</u>	<u>(11,069)</u>	<u>(615)</u>	<u>(14,708)</u>	<u>(30,770)</u>
Valor en libros al 31 de diciembre del 2014	29,138	13,586	1,501	30,912	75,137
<b>Al 31 de diciembre de 2015</b>					
Costo	45,146	37,912	3,072	73,239	159,369
Depreciación acumulada	<u>(16,008)</u>	<u>(24,326)</u>	<u>(1,571)</u>	<u>(42,327)</u>	<u>(84,232)</u>
Valor en libros	<u>29,138</u>	<u>13,586</u>	<u>1,501</u>	<u>30,912</u>	<u>75,137</u>
<b>Movimiento 2016</b>					
Adiciones	4,707	20,144	2,540	20,900	48,291
Bajas	(536)	(10,426)	(1,574)	-	(12,536)
Bajas por depreciación	536	10,426	1,207	-	12,169
Depreciación del año (Nota 17)	<u>(4,432)</u>	<u>(12,797)</u>	<u>(705)</u>	<u>(16,101)</u>	<u>(34,035)</u>
Valor en libros al 31 de diciembre del 2015	29,413	20,933	2,969	35,711	89,026
<b>Al 31 de diciembre de 2016</b>					
Costo	49,317	47,630	4,038	94,139	195,124
Depreciación acumulada	<u>(19,904)</u>	<u>(26,697)</u>	<u>(1,069)</u>	<u>(58,428)</u>	<u>(106,098)</u>
Valor en libros	<u>29,413</u>	<u>20,933</u>	<u>2,969</u>	<u>35,711</u>	<u>89,026</u>

## 12. CUENTAS POR PAGAR

Composición:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Proveedores Locales	30,391	1,228
Acreedores varios	<u>72,793</u>	<u>79,131</u>
	<u>103,184</u>	<u>80,359</u>

### 13. IMPUESTOS

(a) Impuestos por pagar e Impuesto a la renta por pagar -

Composición:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Retenciones en la fuente	11,106	9,188
Impuesto al Valor Agregado - IVA	18,312	21,148
Otros	<u>413</u>	<u>220</u>
Impuestos por pagar	<u>29,831</u>	<u>30,556</u>
Impuesto a la renta por pagar	<u>67,874</u>	<u>72,600</u>
	<u>97,705</u>	<u>103,156</u>

(b) Impuesto a la renta corriente -

La composición del impuesto a la renta registrado en resultados es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Impuesto a la renta corriente (1)	<u>105,243</u>	<u>108,688</u>

(1) Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Utilidad contable	485,912	581,647
15 % participación de los trabajadores en las utilidades (Notas 12 y 17)	<u>72,887</u>	<u>87,247</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	413,025	494,400
Menos: Ingresos exentos	-	-
Más: Gastos no deducibles	65,354	29,263
Más: Participación de trabajadores atribuible a ingresos exentos	-	-
Menos: Deducción por pago a trabajadores con discapacidad	<u>-</u>	<u>(29,625)</u>
Base tributaria	478,379	494,038
Tasa impositiva	<u>22%</u>	<u>22%</u>
Impuesto a la renta causado (gasto del año)	105,243	108,688
Anticipo de impuesto a la renta	-	-
Menos: Retenciones en la fuente del año	<u>(37,369)</u>	<u>(36,088)</u>
Impuesto a la renta por pagar	<u><u>67,874</u></u>	<u><u>72,600</u></u>

(c) Situación fiscal -

A la fecha de emisión de estos estados financieros, los ejercicios económicos 2013 a 2016, están sujetos a una posible fiscalización por parte de las autoridades tributarias.

(d) Legislación sobre precios de transferencia -

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la empresa un estudio de precios de transferencia y un anexo de operaciones, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior y locales (dependiendo de ciertas consideraciones) en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$15,000,000 (Anexo e Informe o US\$3,000,000 solo presentar Anexo). Se incluye como parte relacionadas a las empresas domiciliadas en paraísos fiscales. El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de junio del 2017 conforme el noveno dígito del RUC. Adicionalmente se exige que en su declaración de impuesto a la renta anual la Compañía declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos.

Aquellos contribuyentes con un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravados y que no tengan transacciones con paraísos fiscales o exploten recursos naturales están exentos de la referida normativa

La Administración considera que en virtud de la referida resolución, la Compañía no está alcanzada por esta regulación.

(e) Otros asuntos - Reformas tributarias -

En diciembre del 2014 fue publicada la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal y su respectivo Reglamento, en los cuales se establecen reformas al Código Orgánico Tributario, a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y a la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria.

Las principales reformas están relacionadas con los siguientes aspectos:

- Reconocimiento de impuesto diferido para fines tributarios.
- Establecimiento de límites para la deducibilidad de los gastos incurridos por: i) regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría prestados por partes relacionadas del exterior; ii) promoción y publicidad; iii) remuneraciones pagadas a los ejecutivos.
- Extensión a 10 años del periodo de exoneración del pago de Impuesto a la renta, en el caso de inversiones nuevas y productivas en los sectores económicos determinados como industrias básicas. Este plazo se extiende por 2 años más en caso de que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.
- Condicionantes para la deducibilidad de los valores registrados por deterioro de los activos financieros correspondientes a créditos incobrables generados en el ejercicio fiscal y originados en operaciones del giro ordinario del negocio;
- Se establece una tasa compuesta de Impuesto a la renta entre el 22% y el 25% dependiendo del domicilio del accionista de la empresa.
- Se fija en el 35% la tasa de retención en la fuente en remesas a paraísos fiscales.

El 29 de abril del 2016 se aprobó la “Ley Orgánica para el Equilibrio de las Finanzas Públicas” publicado en el Primer Suplemento del Registro Oficial No. 744 que introdujo modificaciones al Impuesto al Valor Agregado e Impuesto a la Renta en relación con transacciones efectuadas con dinero electrónico y también reformas al Impuesto a la Salida de Divisas en consumos efectuados con tarjetas de debito o crédito.

El 20 de mayo del 2016 se aprobó la “Ley Orgánica Solidaria y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto de 16 de abril del 2016”, la cual fue publicada en el Primer Suplemento del Registro Oficial No. 759 que introdujo un incremento al 14% del Impuesto al Valor Agregado (IVA), a partir del 1 de junio del 2016 por un año y la contribución del 3% sobre las utilidades gravables del 2015. Por dicha contribución la Compañía canceló US\$14,821 registrados en el rubro de gastos de administración.

La Administración de la Compañía considera que no tendría efectos en las cifras de sus estados financieros la aplicación de dichas reformas.

#### **14. PROVISIONES**

Composición y movimiento:

	Saldo <u>inicial</u>	<u>Incremento</u> <u>s</u>	Pagos y/o <u>utilizaciones</u>	Saldo <u>final</u>
<u>2016</u>				
Beneficios a empleados corto plazo (1)	147,394	1,063,547	(1,072,615)	138,326
<u>2015</u>				
Beneficios a empleados corto plazo (1)	124,180	537,241	(514,027)	147,394

(1) Incluye principalmente US\$72,887 (2015: US\$87,247) de la participación de los trabajadores en las utilidades (Nota 17).

## 15. BENEFICIOS A EMPLEADOS

El saldo de la provisión para jubilación patronal y desahucio al 31 de diciembre del 2016 y 2015, corresponde al 100% del valor actual de la reserva matemática calculada actuarialmente por un profesional independiente para todos los trabajadores, que en dichas fechas, se encontraban prestando servicios para la Compañía.

Los principales supuestos actuariales usados fueron los siguientes:

	2016	2015
Tasa de descuento	7.46%	6.31%
Vida laboral promedio remanente	7.1	7.1
Tasa de incremento salarial	3.00%	3.00%
Tasa de incremento de pensiones	2.00%	2.50%
	TM IESS	TM IESS
Tasa de mortalidad e invalidez (1)	2002	2002
Tasa de rotación	11.82%	12.81%

(1) Corresponden a las tablas de mortalidad publicadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en el año 2002.

El movimiento de la provisión para la jubilación patronal y desahucio en el pasivo ha sido el siguiente:

Jubilación

Desahucio

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
A 1 de enero	145,041	122,280	43,211	20,340
Costo por servicios corrientes	15,820	16,382	12,045	7,594
Costo por intereses	9,152	7,391	2,667	1,285
Pérdidas/(ganancias) actuariales	8,484	3,823	-4,074	9,753
Costo por servicios pasados	-	-	-	7,467
Beneficios pagados	-	-	-	(3,229)
Reducciones y liquidaciones anticipadas	(1,037)	(4,835)	-	-
	<u>177,460</u>	<u>145,041</u>	<u>53,849</u>	<u>43,210</u>

Los importes reconocidos en la cuenta de resultados integrales son los siguientes:

	<u>Jubilación</u>		<u>Desahucio</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Costo por servicios corrientes	15,820	16,382	12,045	7,594
Costo por intereses	9,152	7,391	2,667	1,285
Costo por servicios pasados	-	-	-	7,467
Beneficios pagados	-	-	-	(3,228)
Reducciones y liquidaciones anticipadas	(1,037)	(4,835)	-	-
	<u>23,935</u>	<u>18,938</u>	<u>14,712</u>	<u>13,118</u>

## 6. CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2016 comprende 600,000 (2015: 400,000) acciones ordinarias a valor nominal de US\$1 cada una, totalizando US\$600,000 (2015: US\$400,000).

Mediante resolución de la Junta General de Accionistas del 4 de mayo de 2016, se procedió con la capitalización de US\$200,000 provenientes de la cuenta de resultados acumulados.

## 17. RESERVAS LEGAL Y RESULTADOS ACUMULADOS

Reserva legal -

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital social. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

#### Resultados acumulados -

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y

Cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con la Reserva legal u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

#### 18. COMISIONES GANADAS

Composición por tipo de negocio fiduciario:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Encargos fiduciarios	597,636	789,996
Administración	528,769	489,306
Inversión	468,257	462,791
Inmobiliarios	233,789	241,931
Titularización	225,800	158,658
Otras (1)	1,688	116,298
Garantía	<u>94,039</u>	<u>84,440</u>
	<u><u>2,149,978</u></u>	<u><u>2,343,420</u></u>

(1) Corresponde principalmente a comisiones por estructuración de fideicomisos y encargos fiduciarios.

#### 19. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Un resumen de los gastos de administración por su naturaleza es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Gastos por beneficios a empleados	1,081,118	1,025,984
Honorarios y servicios	259,991	423,953
Participación de los trabajadores en las utilidades	72,887	87,247
Jubilación patronal y desahucio	40,590	36,080
Arriendos	104,756	96,931
Depreciación	34,035	30,770
Amortización	20,775	68,451
Mantenimiento	43,124	43,291
Gastos no deducibles	65,354	29,263
Otros	67,216	61,405
	<u>1,789,846</u>	<u>1,903,375</u>

## 20. VALORES RECIBIDOS EN FIDEICOMISO

(Según contabilidad separada de los Fideicomisos, en proceso de auditoría)

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 los fideicomisos administrados por la Compañía mostraban las siguientes cifras de patrimonio autónomo:

Nombre del fideicomiso	Patrimonios de los fideicomisos al 31 de diciembre	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Inversión</b>		
Fideicomiso de Inversión Repsol YPF	15,154,517	13,224,814
Fideicomiso de Inversión del Fondo de Jubilación Patronal Especial de Los Funcionarios Empleados Servidores y Trabajadores del Municipio	354,372	7,972,449
Fideicomiso de Inversión Ejecutivo (Ats)	8,576,142	8,449,930
Fideicomiso de Inversión Desarrollo Académico	4,365,143	4,017,842
Fideicomiso de Inversión Flacso	4,367,063	4,180,736
Fideicomiso de Inversión Anensa	4,470,920	4,115,168
Fideicomiso de Ahorro de los Profesores y Trabajadores de la Universidad San Francisco de Quito	2,716,639	2,496,118
Fideicomiso de Inversión Agip Empleados	1,826,342	165,095
Fideicomiso de Inversión Corporación GPF	1,946,609	1,819,929
Fideicomiso de Inversión FCAQ	1,772,955	1,566,365
Fideicomiso de Inversión RPSE	1,176,713	1,369,506
Fideicomiso de Inversión Empleados Equivida	962,429	748,277
Fideicomiso de Inversión Synergy Pacífico	686,401	564,606
Fideicomiso de Administración e Inversión Becas Flacso	548,635	537,554
Fideicomiso de Inversión Actuarial	543,557	247,879
	<u>49,468,437</u>	<u>51,476,268</u>
<b>Administración</b>		
Fideicomiso Mercantil de Administración Hidrotambo	16,745,730	17,485,195
Fideicomiso de Administración Recreo Plaza	12,416,288	6,136,888

Fideicomiso de Administración Gv-Iu	12,129,252	11,934,267
Fideicomiso Ecuatoriano de Cooperacion Para El Desarrollo	8,263,137	9,125,031
Fideicomiso de Administración Golden Beach2	4,405,914	4,178,034
Fideicomiso de Administración para Rehabilitacion de Vivienda en Areas Históricas	3,413,659	3,272,127
Fideicomiso Mercantil de Administración General Bollo	2,913,720	2,913,741
Fideicomiso de Administración Bienes Loja	2,484,978	-
Fideicomiso de Administración La Balvina	2,375,815	3,495,189
Fideicomiso Mercantil de Administración de Tenencia de Acciones Pocapo	1,910,454	1,914,400
Fideicomiso de Administración Mares	1,707,228	-
Fideicomiso Mercantil de Administración Alberto Einstein	1,692,954	1,955,359
Fideicomiso de Administración Lolalit	1,452,352	892,244
Fideicomiso Mercantil de Administración Bankers Trust	1,158,682	861,056
Fideicomiso de Administración Mercantil Tarix	1,152,330	1,151,062
Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Sky Blue	1,123,460	1,122,296
Fideicomiso de Administración Mercantil Inmueble Guápulo	1,083,462	1,085,151
Fideicomiso de Administración Argos	990,568	1,029,071
Fideicomiso Lalvay	934,574	949,588
Fideicomiso de Administración Teleamazonas	871,938	492,739
Fideicomiso de Administración Mercantil de Administración de Bienes	585,779	561,621
Fideicomiso Fray Luis		
	<u>79,812,274</u>	<u>70,555,059</u>

La Administradora ha seguido, en cuanto a sus políticas de inversión y administración, los lineamientos estipulados en los objetos de los fideicomisos administrados y encargos indicados en los contratos de constitución de cada uno y las disposiciones del Consejo Nacional de Valores.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, los patrimonios de los fideicomisos al 31 de diciembre del 2016 se encuentran en proceso de auditoría.

## **21. RECLASIFICACIONES DE LOS ESTADOS FINANCIEROS RESPECTO A LOS REGISTROS CONTABLES**

Con la finalidad de presentar los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre del 2016 y 2015 en conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), se incluyen las siguientes reclasificaciones no efectuadas en los libros de la Compañía a esas fechas:

<u>2016</u>	Según registros <u>contables</u>	<u>Reclasificaciones</u>	Según estados <u>financieros</u>
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	158,027	28,067	186,094
Inversiones disponibles para la venta	<u>28,067</u>	<u>(28,067)</u>	<u>-</u>
	<u><u>186,094</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>186,094</u></u>
<u>2015</u>			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	88,756	12,032	100,788
Inversiones disponibles para la venta	<u>12,032</u>	<u>(12,032)</u>	<u>-</u>
	<u><u>100,788</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>100,788</u></u>

## 22. CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre de 2015, la Compañía mantiene pendientes los siguientes juicios ordinarios iniciados en su contra:

- a) Juicio ordinario No. 677-2005-SP asignado al Juzgado Doce de lo Civil de Pichincha por daños y perjuicios; propuesto por la Contraloría General del Estado por un monto de US\$1,400,000. En este caso la Administración cuenta con el contrato de compraventa de las acciones de la Fiduciaria de la Compañía firmado el 11 de junio de 2012 en el que en el numeral 8.26 se ha convenido que el Banco Produbanco - Grupo Proamerica asumirá los contingentes derivados de la liquidación de los fondos Administrados por un plazo de 5 años contados desde el día del cierre.
- b) Juicio ordinario No. 44-2010, Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito, propuesto por el Sr. Alejandro Valdivieso Carrasco y otros por terminación del Fideicomiso Zhifoods por un monto de US\$2,156,440 más intereses.

A criterio de la Administración y su asesor legal es que estos juicios siguen en proceso y debido a que no es posible determinar los montos que eventualmente resulten al finalizar los procesos así como el resultado de los mismos no se han registrado provisiones sobre estos asuntos.

## 23. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2016 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.