

INDEPENDIENTES Y SERVICIOS PROFISER C. LTDA.  
AUDITORES INDEPENDIENTES

---

INMOBILIARIA HILLSBOROUGH S.A.

Estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2015  
Informe de los Auditores Independientes

---

INMOBILIARIA HILLSBOROUGH S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS**

**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

**E INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

---

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**1**

**ESTADOS FINANCIEROS**

Estado de situación financiera

**3**

Estado de resultado integral

**4**

Estado de cambios en el patrimonio

**5**

Estado de flujos de efectivo

**6**

Notas a los estados financieros

**7**

# PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C. LTDA.

## AUDITORES INDEPENDIENTES

---

### INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de  
**INMOBILIARIA HILLSBOROUGH S.A.**

#### Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **INMOBILIARIA HILLSBOROUGH S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015, y los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

#### Responsabilidad de la administración por los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y por el control interno, determinado por la administración, como necesario, para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de errores materiales, debido a fraude o error.

#### Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría. Conducimos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y, planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener la seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores materiales.

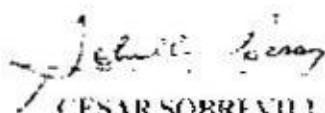
Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error. Al realizar las evaluaciones de riesgos de errores, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, para diseñar los 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. Una auditoría también incluye evaluar la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoria que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión de auditoria.

### Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA HILLSBOROUGH S.A.** al 31 de diciembre de 2015, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C.A.TDA.  
SC- RNAE 236



CESAR SOBREVILLA CORNEJO  
REG. 22223

10 de marzo de 2016  
Guayaquil Ecuador

INMOBILIARIA HILLSBOROUGH S.A.

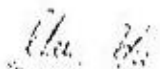
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

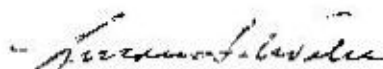
Al 31 de diciembre

(Expresado en dólares de E.U.A.)

|                               | Notas | 2015    | 2014      |
|-------------------------------|-------|---------|-----------|
| ACTIVO                        |       |         |           |
| ACTIVO CORRIENTE              |       |         |           |
| Efectivo                      |       | 45 379  | 8 100     |
| Cuentas por cobrar            | 4     | 85 962  | 5 863 684 |
| TOTAL ACTIVO CORRIENTE        |       | 131 342 | 5 871 784 |
| ACTIVO NO CORRIENTE           |       |         |           |
| Inmueble                      | 5     | 9 188   | 9 188     |
| Inversión en subsidiaria      | 6     | 10 995  | 10 995    |
| TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE     |       | 20 183  | 20 183    |
| TOTAL ACTIVO                  |       | 151 525 | 5 891 968 |
| PASIVO Y PATRIMONIO           |       |         |           |
| PASIVO CORRIENTE              |       |         |           |
| Cuentas por pagar             | 7     | 35 567  | 30 521    |
| Pasivo por impuesto corriente | 8     | 12      | 12        |
| TOTAL PASIVO                  |       | 35 579  | 30 533    |
| PATRIMONIO                    |       |         |           |
| Capital suscrito              | 9     | 800     | 800       |
| Reserva legal                 | 10    | 400     | 400       |
| Resultados acumulados         | 11    | 114 746 | 5 860 235 |
| TOTAL PATRIMONIO              |       | 115 946 | 5 861 435 |
| TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO     |       | 151 525 | 5 891 968 |

Ver notas a los estados financieros

  
Dr. Jorge Luis Rojas Silva  
Gerente

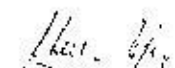
  
Lic. Lucrecia Sojos de Vélez  
Contadora

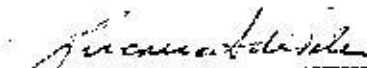
INMOBILIARIA HILLSBOROUGH S.A.

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE  
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

|                                        | Notas | 2015   | 2014      |
|----------------------------------------|-------|--------|-----------|
| INGRESOS POR DIVIDENDOS                |       | 65.628 | 5.865.684 |
| GASTOS                                 |       |        |           |
| Honorarios                             |       | 1.902  | 1.111     |
| Impuestos y contribuciones             |       | 5.124  | 1.506     |
| Otros                                  |       | 506    | 278       |
|                                        |       | 7.532  | 2.895     |
| UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO A LA RENTA |       | 78.296 | 5.860.789 |
| Impuesto a la renta                    | 8     | -      | 8.889     |
| UTILIDAD INTEGRAL                      |       | 78.296 | 5.851.900 |

Ver notas a los estados financieros

  
Dr. Jorge Luis Rojas Silva  
Gerente

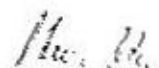
  
E. con. Lucrécia Sojos de Vélez  
Contadora

INMOBILIARIA HILLSBOROUGH S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE  
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

| <u>Notas</u>                                  | <u>Capital<br/>suscrito</u> | <u>Reserva<br/>legal</u> | <u>Resultados<br/>acumulados</u> | <u>Total</u> |
|-----------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|----------------------------------|--------------|
| Saldo al 1 de enero de 2014                   | 800                         | 10                       | 1 470.135                        | 1 470.945    |
| Pago de dividendos                            | -                           | -                        | (1 452 837)                      | (1.452 837)  |
| Ajuste impuesto a la renta de años anteriores | -                           | -                        | (8.574)                          | (8 574)      |
| Apropiación                                   | -                           | 390                      | (390)                            | -            |
| Utilidad integral                             | -                           | -                        | 5 851 900                        | 5 851 900    |
| Saldo al 31 de diciembre de 2014              | 800                         | 400                      | 5.860.234                        | 5 861 434    |
| Pago de dividendos                            | -                           | -                        | (5 823 784)                      | (5 823 784)  |
| Utilidad integral                             | -                           | -                        | 78.296                           | 78.296       |
| Saldo al 31 de diciembre de 2015              | 800                         | 400                      | 114 746                          | 115 940      |

Ver notas a los estados financieros

  
Dr. Jorge Luis Rojas Silva  
Gerente

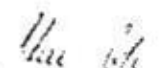
  
Eleni Lucrecia Sojos de Vélez  
Contadora

# INMOBILIARIA HILLSBOROUGH S.A.

## ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE (Expresado en dólares de E.U.A.)

|                                                                                                      | Notas | 2015               | 2014               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------|--------------------|
| <b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>                                                |       |                    |                    |
| Ingreso por dividendos                                                                               |       | 5.863.684          | 1.452.837          |
| Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios                                            |       | (24.621)           | (7.218)            |
| Impuesto a la renta                                                                                  |       | -                  | (8.889)            |
| <b>EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>                                         |       | <b>5.839.063</b>   | <b>1.436.730</b>   |
| <b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:</b>                                            |       |                    |                    |
| Préstamo de compañía relacionada                                                                     |       | 22.000             | 22.000             |
| Pago de dividendos                                                                                   |       | (5.823.784)        | (1.452.837)        |
| <b>EFECTIVO NETO (UTILIZACIÓN) EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>                                    |       | <b>(5.801.784)</b> | <b>(1.430.837)</b> |
| <b>AUMENTO NETO DE EFECTIVO</b>                                                                      |       | <b>37.279</b>      | <b>5.892</b>       |
| <b>EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO</b>                                                                    |       | <b>8.100</b>       | <b>2.209</b>       |
| <b>EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>                                                                     |       | <b>45.379</b>      | <b>8.100</b>       |
| <b>CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b> |       |                    |                    |
| Utilidad Integral                                                                                    |       | 78.296             | 5.851.900          |
| <b>Ajustes por ingresos y gastos que no requirieron uso de efectivo</b>                              |       |                    |                    |
| Provisión dividendos ganados                                                                         |       | (85.828)           | (5.863.684)        |
| Impuesto a la renta                                                                                  | 8     | -                  | 8.889              |
|                                                                                                      |       | (7.532)            | (2.895)            |
| <b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS</b>                                                                  |       |                    |                    |
| Disminución en cuentas por cobrar                                                                    |       | 5.863.550          | 1.452.837          |
| (Disminución) en cuentas por pagar                                                                   |       | (16.954)           | (4.323)            |
| (Disminución) en pasivos por impuesto corriente                                                      |       | -                  | (8.889)            |
| <b>EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>                                         |       | <b>5.839.063</b>   | <b>1.436.730</b>   |

Ver notas a los estados financieros

  
Dr. Jorge Luis Rojas Silva  
Gerente

  
Econ. Lucrecia Sojos de Velez  
Contadora



INMOBILIARIA HILLSBOROUGH S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015  
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

**1 -- INFORMACIÓN GENERAL**

INMOBILIARIA HILLSBOROUGH S.A. (en adelante la Compañía) fue constituida como sociedad anónima el 25 de mayo de 1988 en Guayaquil - Ecuador se inscribió el 28 de septiembre del mismo año en el Registro Mercantil. Su domicilio tributario se encuentra en Baquerizo Moreno 1119 y Nueva de Octubre piso 1 oficina 106 y su actividad principal es la compra, venta y explotación de bienes inmuebles.

Los estados financieros de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 2015 fueron aprobados y autorizados por la Administración para su emisión el 4 de marzo de 2016.

**2 -- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.**

**2.1 Bases de preparación.**

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) vigente al 31 de diciembre de 2015. Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la Compañía, de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador.

De acuerdo con las NIIF los estados financieros de una entidad que posee subsidiaria (entidad a la que se controla) se preparan sobre una base consolidada. Sin embargo, es permitido que, sea porque la legislación del país de la entidad lo requiere o si de forma voluntaria la entidad lo considera, se preparen estados financieros individuales de la empresa controladora, los que se denominan estados financieros separados.

En cumplimiento de las NIIF, la Compañía, también prepara estados financieros consolidados con Ceibo Capital Limited Ceibcapital S.A. empresa que se controla, pues posee el 99,95% de sus acciones y sobre la cual mantiene el poder de gobernar sus políticas operativas y financieras. Los estados financieros separados de Inmobiliaria Hillsborough y Ceibo son requeridos por las autoridades ecuatorianas respectivas, por lo tanto estos estados financieros separados reflejan la actividad individual de Inmobiliaria Hillsborough sin incluir los efectos de la consolidación de éstos con los de Ceibo.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables. También se requiere que la Administración emita su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos o estimaciones son significativos para los estados financieros se describen en la Nota 3.

Las principales políticas contables utilizadas en la preparación y presentación de los estados financieros se detallan a continuación.

**2.2 Efectivo.**

Incluye los saldos en cuentas corrientes bancarias.

## 2.3 Activos y pasivos financieros

### 2.3.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y activos financieros disponibles para la venta.

Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados y otros pasivos financieros.

La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros.

La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial. Al 31 de diciembre de 2015, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de "préstamos y cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros" cuyas características se explican a continuación:

**Préstamos y cuentas por cobrar:** representados en el estado de situación financiera por las Cuentas por cobrar por dividendos a recibir. Son activos financieros no derivados que dan derecho a cobros fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo.

**Otros pasivos financieros:** representados en el estado de situación financiera por las cuentas por pagar a partes relacionadas y otros. Se incluyen en el pasivo corriente.

### 2.3.2 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 significativos, es reconocido como parte del activo o pasivo, siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas.

#### Medición posterior

**Activos financieros:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de la tasa de interés efectiva. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes.

**Pasivos Financieros:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de la tasa de interés efectiva.

### 2.3.3 Deterioro de valor de activos financieros.

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando exista evidencia objetiva de que la Compañía 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 por cobrar se ha deteriorado.

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

Un activo financiero se da de baja 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 se da de baja cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

### **2.4 Inmueble.**

El parqueo en el Edificio Centropark se registra al costo menos la depreciación acumulada y la pérdida por deterioro de valor. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición del activo.

La depreciación se asigna para distribuir el costo de los activos a lo largo de su vida útil económica estimada, aplicando el método lineal, utilizando la tasa anual del 2%.

El valor residual en cada caso que se defina y la vida útil de los activos se revisan y ajustan, si es necesario, en la fecha del estado de situación financiera; el efecto de cualquier cambio se registra sobre una base prospectiva.

El valor en libros de un activo se ajusta inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que el estimado de su valor recuperable.

Las ganancias y pérdidas por la venta de activos se determina como la diferencia entre los ingresos netos la transacción y el valor en libros de los activos.

### **2.5 Inversión en subsidiaria**

Las inversiones en la subsidiaria se presentan al costo de acuerdo a lo establecido en la NIC 27 Estados Financieros Separados. Los dividendos se reconocen en los resultados cuando se establece el derecho a recibirlos.

### **2.6 Impuestos.**

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultado, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

#### **2.6.1 Impuesto corriente**

Se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año 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 tasa aumenta al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponde a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si esta participación excede el 50%, la tasa aplicable para la sociedad será del 25%.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que 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 establece 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.

## **2.7 Gastos.**

Los gastos se reconocen a medida que son incurridos y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

## **2.8 Cambios en políticas contables y revelaciones**

Las normas y enmiendas emitidas no vigentes a la fecha de emisión de los estados financieros y que no se han adoptado anticipadamente por la Compañía son:

**Con vigencia efectiva a partir del 1 de enero de 2016:**

Enmienda a la NIC 16 y la NIC 38, Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización.

Enmienda a la NIC 16 y la NIC 41, Agricultura: Plantas productoras.

Enmienda a las NIIF 10, NIIF 12 y la NIC 28, Entidades de Inversión: Aplicación de la Excepción de Consolidación.

Enmienda a la NIC 27, Método de la participación en los estados financieros separados.

Enmienda a la NIIF 11, Acuerdos Conjuntos: contabilización de adquisiciones de intereses en Operaciones Conjuntas.

NIIF 14, Cuentas de diferimientos de actividades reguladas.

**Con vigencia efectiva a partir del 1 de enero de 2017:**

NIIF 15, Ingresos provenientes de contratos con clientes.

**Con vigencia efectiva a partir del 1 de enero de 2018:**

NIIF 9, Instrumentos Financieros.

La Administración de la Compañía estima que la adopción de las normas y enmiendas no tendrán impacto significativo en los estados financieros.

## **3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS**

Las estimaciones y juicios se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores. Incluidas las expectativas de sucesos futuros que se consideran razonables bajo las circunstancias.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro de periodos contables posteriores.

### **Impuesto a la renta**

Debido a las incertidumbres con respecto a la interpretación de regulaciones tributarias complejas y a los cambios en las normas tributarias se requiere un grado importante de juicio. Para determinar la provisión para el impuesto a la renta, existen muchas transacciones y cálculos para los que la determinación última del impuesto es incierta.

Cuando el resultado fiscal final de estos asuntos sea diferente de los importes que se reconocieron inicialmente, tales diferencias tendrán efecto sobre el impuesto a la renta y las provisiones por impuestos diferidos en el ejercicio en que se realice tal determinación.

#### 4 - CUENTAS POR COBRAR

|                        | 2015          | 2014             |
|------------------------|---------------|------------------|
| Dividendos por cobrar  |               |                  |
| Ceibo Hospital Limited | 85.826        | 5.863.684        |
| Dr. Jorge Luis Rojas   | 134           |                  |
|                        | <u>85.962</u> | <u>5.863.684</u> |

#### 5 - INMUEBLE

|                             | 2015         | 2014         |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| Parqueo Edificio Centropark | 13.789       | 13.789       |
| Depreciación acumulada      | (4.600)      | (4.600)      |
|                             | <u>9.188</u> | <u>9.188</u> |

#### 6 - INVERSIÓN EN SUBSIDIARIA

| Compañía emisora                       | País    | Actividad principal            | Costo         | % Participación |
|----------------------------------------|---------|--------------------------------|---------------|-----------------|
| Ceibo capital Limited Ceibcapital S.A. | Ecuador | Promoción y venta de inmuebles | <u>10.995</u> | 99,95           |

#### 7 - CUENTAS POR PAGAR

|                                        | 2015          | 2014          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Ceibo capital Limited Ceibcapital S.A. | 26.845        | 22.000        |
| Hansel Realty Management Spain S.L.    | 8.661         | 8.373         |
| Otros                                  | 60            | 142           |
|                                        | <u>35.567</u> | <u>30.521</u> |

#### 8 - IMPUESTOS

|                               | 2015      | 2014      |
|-------------------------------|-----------|-----------|
| Pasivo por impuesto corriente |           |           |
| Retenciones en la fuente:     |           |           |
| Impuesto a la renta           | 6         | 6         |
| Impuesto al valor agregado    | 7         | 7         |
|                               | <u>12</u> | <u>12</u> |

## 9 - CAPITAL SUSCRITO

Está representado por 20.000 acciones ordinarias de \$0,04 de valor nominal unitario

La composición accionaria es la siguiente

| Accionistas                         | Nacionalidad | Acciones      |                 |
|-------------------------------------|--------------|---------------|-----------------|
|                                     |              | No            | % Participación |
| Hansel Realty Management Spain S.L. | Española     | 19.993        | 99.965          |
| Thompson Thomas Harris              | Ecuatoriana  | 7             | 0.035           |
|                                     |              | <u>20.000</u> | <u>100.000</u>  |

## 10 - RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías requiere que se transfiera a reserva legal el 10% de la utilidad neta anual, hasta que llegue por lo menos al 50% del capital suscrito. La reserva no puede distribuirse como dividendo a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

## 11 - RESULTADOS ACUMULADOS

|                                                                | 2015           | 2014             |
|----------------------------------------------------------------|----------------|------------------|
| Utilidades acumuladas, distribuibles                           | 105.502        | 5.850.980        |
| Reserva de capital                                             | 56             | 56               |
| Resultados acumulados por adopción por primera vez de los NIIF | 9.188          | 9.188            |
|                                                                | <u>114.746</u> | <u>5.860.234</u> |

### 11.1 Reserva de capital

Incluye los saldos que la Compañía registró como resultado del proceso de conversión de los registros contables de sucros a dólares estadounidenses realizado por exigencia legal al 31 de marzo del 2000.

De acuerdo con disposiciones legales vigentes, el saldo acreedor de esta reserva podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren, utilizado para absorber pérdidas, o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

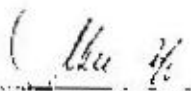
### 11.2 Resultado acumulado por adopción de las NIIF

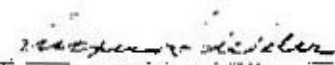
Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren, utilizado en absorber pérdidas, o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.



## 12 - HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

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

  
Dr. Jorge Luis Rojas Silva  
Gerente

  
Econ. Lucrecia Sojos de Vélez  
Contadora