



PREDIMASA PREDIAL DIANA MARÍA S.A.

Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015

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

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de
PREDIMASA PREDIAL DIANA MARÍA S.A.

Opinión

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

Fundamento de la opinión

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

Asunto de énfasis

6. Al 31 de diciembre del 2015, la Compañía presenta un capital de trabajo negativo de US\$964,593. Éste asunto de énfasis no modifica nuestra opinión.

Responsabilidades de la Administración en relación con los estados financieros

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

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

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

Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

11. El Informe de Cumplimiento Tributario de PREDIMASA PREDIAL DIANA MARÍA S.A., al 31 de diciembre del 2016, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.
12. Estos estados financieros deben leerse conjuntamente con los estados financieros de Predimasa Predial Diana María S.A. y Subsidiarias, los cuales se presentan por separado.

Guayaquil, Ecuador
Abril 21, 2017

Teresa Hansen-Holm
Matrícula CPA 23.895

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

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

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

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

PREDIMASA PREDIAL DIANA MARÍA S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

DICIEMBRE 31, 2016 Y 2015

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
ACTIVOS			
Efectivo		383,964	235,409
Gastos anticipados		5,845	0
Partes relacionadas	6	0	283,799
Total activo corriente		389,809	519,208
 Inversiones en acciones	5	32,728,375	32,115,336
Partes relacionadas	6	1,235,930	1,235,930
Aportes patrimoniales en subsidiarias	7	213,763	213,763
 Total activos		<u>34,567,877</u>	<u>34,084,237</u>
 PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS			
Partes relacionadas	6	323,172	1,483,780
Otros		39	21
Total pasivo corriente		323,211	1,483,801
 PATRIMONIO			
Capital social	9	98,400	98,400
Reservas	9	16,113,495	13,596,802
Resultados acumulados	9	18,032,771	18,905,234
Total patrimonio		34,244,666	32,600,436
 Total pasivos y patrimonio		<u>34,567,877</u>	<u>34,084,237</u>

[Signature] Las notas 1 - 11 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

[Signature] Ab. Carlos Ramos Andrade
Representante Legal

[Signature] Econ. Alba Oñate A.
Contadora

PREDIMASA PREDIAL DIANA MARÍA S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

DICIEMBRE 31, 2016 Y 2015

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Nota</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Efectos del valor patrimonial proporcional		1,859,024	2,457,254
Dividendos		0	<u>165,000</u>
Utilidad bruta		1,859,024	2,622,254
Ajuste por aplicación del valor patrimonial proporcional	10	(129,422)	(6,873)
(Pérdida) en compra de acciones		0	(59,321)
Gastos operacionales		(84,903)	(39,103)
Utilidad operacional		1,644,699	2,516,957
Gasto financiero		(469)	(264)
Utilidad neta del ejercicio		<u>1,644,230</u>	<u>2,516,693</u>

~~Las notas 1 - 11 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.~~

~~Ab. Carlos Ramos Andrade
Representante Legal~~

~~Econ. Alba Oñate A.
Contadora~~

PREDIMASA PREDIAL DIANA MARÍA S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

DICIEMBRE 31, 2016 Y 2015

(Expresados en dólares de E.U.A.)

<u>Capital social</u>	<u>Reservas</u>	<u>Resultados acumulados</u>			<u>Total resultados acumulados</u>
		<u>Reserva de capital</u>	<u>Reserva para imprevistos</u>	<u>Resultados acumulados</u>	
98,400	11,645,208	214,465	3,980,649	14,145,021	18,340,135
					30,083,743
Saldos a diciembre 31, 2014		1,951,594		(1,951,594)	(1,951,594)
				2,516,693	2,516,693
Transferencia a reservas, ver Nota 9.					0
<u>PATRIMONIO</u>					
Utilidad neta del ejercicio					2,516,693
Saldos a diciembre 31, 2015	98,400	13,596,802	214,465	3,980,649	14,710,120
					18,905,234
					32,600,436
Transferencia a reservas, ver Nota 9.					
<u>PATRIMONIO</u>					
Utilidad neta del ejercicio		2,516,693		(2,516,693)	(2,516,693)
Saldos a diciembre 31, 2016	98,400	16,113,495	214,465	3,980,649	13,837,657
					18,032,771
					34,244,666

Las notas 1 - 11 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

John) 22

~~Ab. Carlos Ramos Andrade
Representante Legal~~

*Econ. Alba Ofiate A.
Contadora*

PREDIMASA PREDIAL DIANA MARÍA S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

DICIEMBRE 31, 2016 Y 2015

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
Cuentas por cobrar y otros	283,186	(37,300)
Cuentas por pagar y otros	(1,245,962)	(1,080,733)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de operación	<u>(962,776)</u>	<u>(1,118,033)</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u>		
Dividendos recibidos en efectivo	1,168,930	1,192,695
Compra de acciones	(57,599)	(239,736)
Efectivo neto provisto en actividades de inversión	<u>1,111,331</u>	<u>952,959</u>
Aumento (disminución) neto en efectivo	148,555	(165,074)
Efectivo al comienzo del año	235,409	400,483
Efectivo al final del año	383,964	235,409

Ab. Carlos Ramos Andrade
Las notas 1 - 11 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Econ. Alba Oñate A.
Contadora

Ab. Carlos Ramos Andrade
Representante Legal

PREDIMASA PREDIAL DIANA MARÍA S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

DICIEMBRE 31, 2016 Y 2015

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
Utilidad neta del ejercicio	1,644,230	2,516,693
Ajustes para reconciliar la utilidad neta del ejercicio con el efectivo neto (utilizado) en actividades de operación		
Ingresos por efecto del VPP del año	(1,859,024)	(2,457,254)
Ajuste por aplicación del valor patrimonial proporcional	129,422	6,873
<u>Cambios netos en activos y pasivos:</u>		
Cuentas por cobrar y otros	283,186	(202,300)
Cuentas por pagar y otros	(1,160,590)	(982,045)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de operación	<u>(962,776)</u>	<u>(1,118,033)</u>

John Oñate
Las notas 1 - 11 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

~~Ab. Carlos Ramos Andrade
Representante Legal~~

John Oñate
Econ. Alba Oñate A.
Contadora

PREDIMASA PREDIAL DIANA MARÍA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2016 Y 2015

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. ACTIVIDAD ECONÓMICA

PREDIMASA PREDIAL DIANA MARÍA S.A. fue constituida el 30 de julio de 1974 e inscrita en el Registro Mercantil el 24 de octubre del mismo año. La Compañía se encuentra domiciliada en la provincia del Guayas, República del Ecuador. La actividad principal de la Compañía consiste en la adquisición y tenencia de acciones y participaciones.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016, han sido emitidos con la autorización de la Administración, y luego puestos en consideración de la Junta General de Accionistas, para su modificación y/o aprobación definitiva. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2015 fueron aprobados por la Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 10 de mayo del 2016.

2. BASES DE ELABORACIÓN Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

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

a) Bases de elaboración

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

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

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

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

b) Instrumentos financieros

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

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

c) Inversiones permanentes

Asociadas

Las inversiones mantenidas en Sociedad Agrícola e Industrial San Carlos S.A., Inversancarlos S.A., Boticas Unidas del Ecuador C.A., Laboratorios Dr. A. Bjarner C.A., Laboratorios Bi-Farma C.A., y Laboratorios Ecu Cía. Ltda., se miden bajo el método de participación (valor proporcional patrimonial).

Subsidiarias

Las inversiones mantenidas en: La Ferretera C.A., Agrícola e Industrial Primobanano S.A., Sociedad Fiduciaria e Inmobiliaria C.A. (SOFCA), Gamaunión S.A., Valores y Administraciones S.A., Agrícola Las Villas S.A., La Ferretera Cía. Ltda., Los Ferres S.A. y Biodecu S.A. Biólogos del Ecuador S.A. se miden al costo y aplican la consolidación, ya que cumplen con los siguientes requisitos: i) Poder sobre la participada; ii) Exposición, o derecho, a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada; y, iii) Capacidad de utilizar su poder sobre la participada para influir en el importe de los rendimientos del inversor.

d) Impuesto a las ganancias

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

3. SUPUESTOS CLAVES DE LA INCERTIDUMBRE EN LA ESTIMACIÓN

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

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO

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

a) Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo, en las tasas de cambio o tasas de interés, afecten los ingresos de la Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

Con relación a los activos y pasivos financieros, a la fecha de los estados de situación adjuntos, la Compañía no está expuesta al riesgo de moneda debido a que los mismos están denominados en dólares estadounidenses, moneda funcional de la Compañía.

b) Riesgo de tasa de interés

Con relación al riesgo de tasa de interés, la Administración de la Compañía considera que tal riesgo es insignificante por la naturaleza de los activos y pasivos monetarios que mantiene.

...Ver página siguiente Nota 5. **INVERSIONES EN ACCIONES.**

5. INVERSIONES EN ACCIONES

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, las inversiones en acciones se componen de la siguiente manera:

	<u>% de participación</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
La Ferretera C.A.	99.99	158,843	158,843
La Ferretera Cía. Ltda. (1)	99.99	50,360	50,360
Agrícola Las Villas S.A.	50.00	489,429	1,240,293
Inmobijunin S.A. (1)	50.00	750,864	0
Sociedad Fiduciaria e Inmobiliaria C.A. (SOFCA)	50.00	437,277	437,279
Inmobiliaria Malecón-1009 S.A. (1)	50.00	330,976	330,976
Gamaunión S.A.	50.00	448,351	448,351
Valores y Administraciones S.A.	50.00	337,296	337,296
Agrícola e Industrial Primobanano S.A.	50.00	185,411	185,410
Biodecu S.A. Biológicos del Ecuador S.A. (2)	50.00	0	11,276
Los Ferres S.A. (1)	50.00	849	849
Laboratorios Dr. A. Bjarner C.A.	49.05	2,191,308	1,832,124
Laboratorios Bi - Farma C.A.	47.16	869,608	670,666
Boticas Unidas del Ecuador C.A.	45.69	1,572,237	1,407,926
Laboratorios Ecu Cía. Ltda. (1)	44.75	67,991	44,608
Agencia y Distribuciones Interandinas S.A.	15.35	88,488	88,488
Sociedad Agrícola e Industrial San Carlos S.A.	11.07	18,314,597	18,451,860
Inversancarlos S.A.	9.83	6,434,490	6,418,731
		<u>32,728,375</u>	<u>32,115,336</u>

(1) Los estados financieros de estas compañías no han sido auditados.

Un resumen de las principales actividades y operaciones de las subsidiarias y asociadas y país de incorporación se presenta a continuación:

La Ferretera C.A., subsidiaria totalmente poseída, fue constituida el 6 de mayo de 1944 e inscrita en el Registro Mercantil el 17 de mayo del mismo año en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador. La actividad principal de la Compañía es la importación y venta de piezas y repuestos para maquinarias industriales.

La Ferretera Cía. Ltda., subsidiaria totalmente poseída, fue constituida en 1973, en la ciudad de Quito, República del Ecuador. Sus operaciones consisten principalmente en la compraventa, importación y suministro de toda clase de artefactos, maquinarias, herramientas, especialmente en el ramo de la ferretería.

Agrícola Las Villas S.A., fue constituida el 26 de julio de 1968, en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador. La actividad principal de la Compañía es la siembra de teca y el arrendamiento de bienes inmuebles.

Inmobijunin S.A., fue constituida el 26 de noviembre del 2015, en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador. La actividad principal de la Compañía la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados.

Sociedad Fiduciaria e Inmobiliaria C.A. (SOFCA), fue constituida el 20 de diciembre de 1962 e inscrita en el Registro Mercantil el 28 de febrero de 1963 en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador. La actividad principal de la Compañía es la producción y comercialización de banano apto para la exportación, producción de cacao, y la crianza y venta de semovientes y venta de leche.

Gamaunión S.A., fue constituida el 5 enero de 1994 e inscrita en el Registro Mercantil el 22 de marzo del mismo año en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador. La actividad principal de la Compañía es la producción de caña de azúcar para el mercado local.

Valores y Administraciones S.A., fue constituida el 16 de agosto de 1973, en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador. La actividad principal de la Compañía es la prestación de servicios administrativos y actividades relacionadas con la contabilidad.

Agrícola e Industrial Primobanano S.A., fue constituida en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, el 28 de marzo de 1988. La actividad principal de la Compañía es el desarrollo y explotación agrícola en todas las fases del banano.

Biodecu S.A. Biológicos del Ecuador S.A., fue constituida en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, el 30 de noviembre del 2001. Su actividad principal es la crianza, reproducción y comercialización de insectos para el manejo integrado de plagas.

Los Ferres S.A., fue constituida en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, el 13 de mayo de 1974. Su actividad principal es la preparación y nivelación de suelos, movimiento de tierras y obras de infraestructura.

Laboratorios Dr. A. Bjarner C.A., fue constituida el 30 de marzo de 1950, en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador. Su actividad principal es la elaboración de productos farmacéuticos, de higiene y cosméticos.

Laboratorios Bi – Farma C.A., fue constituida el 15 de octubre de 1973, en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador. Su actividad principal es la elaboración de productos farmacéuticos.

Boticas Unidas del Ecuador C.A., fue constituida el 6 de abril de 1929, en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador. Su actividad principal es la importación y distribución de productos farmacéuticos, higiénicos, y de consumo hospitalario.

Laboratorios Ecu C. Ltda., fue constituida el 15 de octubre de 1973, en la provincia del Guayas, República del Ecuador. Su actividad principal es la fabricación y comercialización de productos farmacéuticos.

Agencia y Distribuciones Interandinas S.A., fue constituida el 10 de septiembre de 1954 en la ciudad de Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 23 de septiembre de 1954. Su actividad principal es la distribución de productos farmacéuticos.

Sociedad Agrícola e Industrial San Carlos S.A., fue constituida en 1897 y se encuentra ubicada en la provincia del Guayas, República del Ecuador. Su actividad principal es la producción y comercialización de azúcar blanca y cruda, melaza, azúcar impalpable, panela, miel de caña.

Inversancarlos S.A., fue constituida en 1999 en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador. Su actividad consiste en la adquisición y tenencia de acciones y participaciones, está registrada en el Mercado de Valores y sus operaciones están sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

- (2) Con fecha 9 de agosto del 2016, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, aprobó la disolución voluntaria y anticipada de la Compañía Biodecu S.A. Biológicos del Ecuador S.A.; y con fecha 20 de septiembre del 2016 fue cancelado su inscripción en el Registro Mercantil.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el movimiento de las inversiones en acciones es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo inicial, neto	32,115,336	30,617,914
Ingresos por método patrimonial	1,859,024	2,457,254
Dividendos recibidos	(635,000)	(1,192,695)
Anticipos de dividendos 2016	(533,930)	0
Compra de acciones	57,599	239,736
Liquidación de acciones	(11,276)	0
(Pérdida) en acciones por método patrimonial (3)	(129,378)	(6,873)
Saldo final, neto	<u>32,728,375</u>	<u>32,115,336</u>

- (3) Corresponde a la pérdida neta en inversiones, ver Nota 10. AJUSTE POR APLICACIÓN DEL VALOR PATRIMONIAL PROPORCIONAL.

6. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los saldos de las cuentas por cobrar en el corto y largo plazo con partes relacionadas están compuestos de la siguiente manera:

	<u>2016</u>		<u>2015</u>	
	<u>Corto</u> <u>plazo</u>	<u>Largo</u> <u>plazo</u>	<u>Corto</u> <u>plazo</u>	<u>Largo</u> <u>plazo</u>
Boticas Unidas del Ecuador C.A.	0	0	91,379	0
Laboratorios Dr. Bjarner C.A.	0	0	98,100	0
Laboratorios Bi-Farma C.A.	0	0	94,320	0
Sociedad Fiduciaria e Inmobiliaria C.A.	0	100,000	0	100,000
Agrícola Las Villas S.A.	0	714,844	0	714,844
La Ferretera C.A.	0	421,086	0	421,086
	<u>0</u>	<u>1,235,930</u>	<u>283,799</u>	<u>1,235,930</u>

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los saldos de las cuentas por pagar en el corto plazo con partes relacionadas están compuestos de la siguiente manera:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Accionistas (1)	318,870	503,049
Partes relacionadas	4,302	731
Partes administrativas (2)	0	980,000
	<u>323,172</u>	<u>1,483,780</u>

- (1) Saldo pendiente de pago, correspondiente a la distribución de dividendos del año 2008.
 (2) Saldo pendiente de pago, correspondiente a la compra de acciones.

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Préstamos	12,903	37
Servicios prestados	13,040	3,843
Honorarios	26,944	0
Compra de acciones	57,599	239,736
Escisión	750,864	0
Dividendos	635,000	1,192,695
Anticipos de dividendos	533,930	0
Ingreso por método patrimonial	1,859,024	2,457,254

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

7. APORTES PATRIMONIALES EN SUBSIDIARIAS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el saldo de los aportes patrimoniales en subsidiarias es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
La Ferretera C.A.	213,763	213,763
	<u>213,763</u>	<u>213,763</u>

8. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

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

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Utilidad neta del ejercicio	1,644,230	2,516,693
Gastos incurridos para generar ingresos exentos	214,794	105,561
Ingresos exentos por efectos del VPP y dividendos en efectivo	(1,859,024)	(2,457,254)
Dividendos exentos	<u>0</u>	<u>(165,000)</u>
Utilidad gravable	<u>0</u>	<u>0</u>

9. PATRIMONIO

Capital social

El capital social y pagado de la Compañía es de 98,400 acciones ordinarias y nominativas de US\$1 cada una.

Durante el año 2008, la Compañía se escindió y formó una nueva compañía llamada Inmodiana S.A. por lo que el efecto de esta escisión redujo el capital en US\$1,600.

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Inversancarlos S.A.	(123,378)	(6,873)
Biodecu S.A. Biológicos Del Ecuador S.A.	<u>(6,044)</u>	<u>0</u>
	<u>(129,422)</u>	<u>(6,873)</u>

11. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Abril 21, 2017) no se produjeron eventos, en la opinión de la Administración de la Compañía, que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.