

**EMUHOLD S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**1. INFORMACION GENERAL**

**1.1 Constitución y operaciones**

La Compañía fue constituida como una sociedad anónima el 1 de julio del 2010 y su objeto social es la administración de bienes, acciones y participaciones, en empresas de la localidad.

**1.2 Situación financiera del país**

Durante el año 2016, la situación económica del país continúa afectada por los bajos precios de exportación de los barriles de petróleo, la cual es fuente principal de ingresos del país, así como también otros aspectos tales como la devaluación de otras monedas en comparación con el dólar estadounidense, moneda oficial del país.

Con el fin de afrontar estas situaciones, el Gobierno ha diseñado diferentes alternativas, entre las cuales se destacan la priorización de las inversiones, incremento de la inversión extranjera a través de beneficios tributarios, contribuciones tributarias solidarias extraordinarias a empresas y personas naturales, incremento temporal de 2% en el Impuesto al valor agregado, emisión de bonos del estado, obtención de financiamiento a través de organismos internacionales y otros gobiernos, mantenimiento de restricción de importaciones a través de salvaguardas y derechos arancelarios, entre otros.

La Administración de la Compañía considera que las situaciones antes indicadas no han originado efectos que ameriten impactos significativos en los estados financieros y las operaciones de la Compañía.

**1.3 Aprobación de los estados financieros**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016, han sido emitidos con la autorización de fecha 28 de abril del 2017 de la Gerencia General y posteriormente 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 separados. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Información Financiera, estas políticas han sido diseñadas en función a la NIIF vigente al 31 de diciembre de 2016 y 2015 aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros.

**EMUHOLD S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**2.1 Bases de preparación de estados financieros separados**

De acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, los estados financieros de una entidad que posee una subsidiaria (entidad a la que 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 controlante, los que se denominan estados financieros separados.

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2016 y 2015 están preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros separados de la Compañía han sido preparados de acuerdo con el principio del costo histórico. Emuhold S.A. también prepara estados financieros consolidados con sus subsidiarias por poseer más del 85% de participación accionaria en las mismas y mantener el poder de gobernar sus políticas operativas y financieras. Los estados financieros separados de las subsidiarias son requeridos por las autoridades ecuatorianas respectivas, por lo tanto los estados financieros separados reflejan la actividad individual de Emuhold S.A., sin incluir los efectos de la consolidación de éstos con sus subsidiarias.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 4 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad, o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para 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 Nuevas normas, enmiendas e interpretaciones emitidas internacionalmente**

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado nuevas normas, enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia. Estas son de aplicación obligatoria en la preparación de los estados financieros de la Compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

(Véase página siguiente)

## EMUHOLD S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

<u>Norma</u>	<u>Tema</u>	<u>Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:</u>
NIC 7	Enmiendas que incorporan revelaciones adicionales que permiten analizar los cambios en sus pasivos derivados de las actividades de financiación.	1 de enero del 2017
NIC 12	Enmienda. Reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas.	1 de enero del 2017
NIIF 12	Mejora. Aclaración del alcance de los requerimientos de información a revelar en la NIIF 12.	1 de enero del 2017
NIC 28	Mejora. Medición de las participadas al valor razonable: ¿una opción de inversión por inversión o una opción de política coherente?.	1 de enero del 2018
NIC 40	Enmienda. Transferencias de propiedades de inversión.	1 de enero del 2018
NIIF 1	Mejora. Supresión de exenciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez.	1 de enero del 2018
NIIF 2	Enmienda: Clasificación y medición de las operaciones de pago basadas en acciones.	1 de enero del 2018
NIIF 4	Enmiendas relativas a la aplicación de la NIIF 9 (Instrumentos Financieros).	1 de enero del 2018
NIIF 9	Mejora. Reconocimiento y medición de activos financieros.	1 de enero del 2018
NIIF 9	Enmienda. Se ha revisado de forma sustancial la contabilidad de coberturas para permitir reflejar mejor las actividades de gestión de riesgos de los estados financieros; además, permite los cambios de los llamados "créditos propios".	1 de enero del 2018
NIIF 15	Mejora. Requerimientos para reconocimiento de ingresos que aplican a todos los contratos con clientes (excepto por contratos de leasing, contratos de seguros e instrumentos financieros).	1 de enero del 2018
IFRIC 22	Interpretación: Efectos de las variaciones de los tipos de cambio.	1 de enero del 2018
NIIF 16	Publicación de la norma: "Arrendamientos" esta norma reemplazará a la NIC 17.	1 de enero del 2019

La Administración de la Compañía estima que la adopción de las nuevas normas, enmiendas a las NIIF e interpretaciones antes descritas, considerando la naturaleza de sus actividades, no se generará un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

### 2.3 Moneda funcional y presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

### 2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos.

### 2.5 Activos y pasivos financieros

#### 2.5.1 Clasificación

La Compañía 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 financieros mantenidos hasta su vencimiento" y "activos financieros disponibles para la venta". Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes

EMUHOLD S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

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 financieros. 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 Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de “préstamos y cuentas por cobrar”. De igual forma, la Compañía mantuvo únicamente pasivos financieros en la categoría de “otros pasivos financieros”. Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

(a) Préstamos y cuentas por cobrar

Representados en el estado de situación financiera por cuentas por cobrar a compañías relacionadas. 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 cortados desde la fecha del estado de situación financiera que se presentan como activos no corrientes.

(b) Otros pasivos financieros

Representados en el estado de situación financiera por las obligaciones financieras, cuentas por pagar a compañías relacionadas y otras cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

## **2.5.2 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 y se reconocen cuando se comprometen 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 sea designado como de “valor razonable a través de pérdidas y ganancias” y este es significativo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

(Véase página siguiente)

EMUHOLD S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**  
**31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**Medición posterior**

(a) Préstamos y cuentas por cobrar:

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método del interés efectivo, menos una provisión por deterioro. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Cuentas por cobrar a compañías relacionadas: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por compañías relacionadas por préstamos de corto plazo. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son exigibles hasta 30 días.

(b) Otros pasivos financieros

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

- (i) Obligaciones financieras: Se registran inicialmente a su valor nominal que no difieren de su valor razonable, pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativas incurridos al momento de su contratación. Los intereses devengados en estas obligaciones se presentan en el estado de resultados integrales bajo el rubro "Gastos Financieros", los intereses pendientes de pago se presentan en el estado de situación financiera, bajo el rubro "Documentos y cuentas por pagar – intereses por pagar".
- (ii) Cuentas por pagar a compañías relacionadas: Corresponden a obligaciones de pago principalmente por préstamos, se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, pues se liquidan hasta en 30 días.
- (iii) Otras cuentas por pagar: Corresponden a obligaciones por servicios recibidos de terceros. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado ya que son pagaderas en plazos menores a 30 días.

**2.5.3 Deterioro de activos financieros**

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar comerciales cuando existe 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 mismas. 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. El deterioro para cubrir pérdidas se establece por el importe de la pérdida que se valora como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de

EMUHOLD S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

los flujos de efectivo futuros estimados descontado a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Compañía no ha registrado provisiones por deterioro de sus cuentas por cobrar.

Si, en un periodo posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y, dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, se reconoce en el estado de resultados integrales la reversión de la pérdida previamente reconocida.

**2.5.4 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.

**2.6 Inversiones en subsidiarias**

Corresponde a las inversiones en acciones que mantiene la Compañía en varias compañías. Se registran al costo, excepto si la inversión es clasificada como mantenida para la venta, en cuyo caso se contabiliza conforme a la NIIF 5 Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas.

La Compañía reconoce en resultados del año los dividendos procedentes de las subsidiarias cuando surge el derecho a recibirlo. Los dividendos recibidos en acción no se reconocen en los estados financieros separados, se mantienen en cuentas de orden.

**2.7 Deterioro de activos no financieros**

Los activos sujetos a análisis (Inversiones en asociadas) se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podrían no recuperarse a 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 evaluar el deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que se genera 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.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, no se han reconocido pérdidas por deterioro de activos no financieros, por cuanto la Administración ha realizado los análisis pertinentes y

EMUHOLD S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**  
**31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos no corrientes significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

## 2.8 Impuesto corrientes y diferidos

El gasto por Impuesto a la renta del año comprende el Impuesto a la renta corriente y el 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.

Debido a que la Compañía no presenta utilidad gravable y considerando que las utilidades de la Compañía se generan por los dividendos recibidos en efectivo por parte de las subsidiarias, dichos dividendos percibidos no están sujetos a pago adicional de impuesto a la renta, de cuya declaración y pago es responsable la sociedad que los distribuye. Sin embargo, en caso de distribuir dividendos, éstos serán sujetos a la retención del 10% a sus accionistas, si estos se encuentran domiciliados en paraísos fiscales.

- (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 temporarias que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF. 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.

Los activos por impuestos diferidos comprenden las cantidades de impuestos sobre las ganancias a recuperar en periodos futuros, relacionadas con:

- (i) las diferencias temporarias deducibles;
- (ii) la compensación de pérdidas obtenidas en periodos anteriores que todavía no hayan sido objeto de deducción fiscal;
- (iii) la compensación de créditos tributarios no utilizados procedentes de periodos anteriores, siempre y cuando no se solicite su devolución ante el Servicio de Rentas Internas y sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, para su utilización.

**EMUHOLD S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen 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. Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 la Compañía no ha determinado la existencia de diferencias temporarias entre sus bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF.

**2.9 Reconocimiento de ingresos por dividendos recibidos en efectivo**

El ingreso por dividendos recibidos en efectivo se reconoce cuando se ha establecido el derecho a recibir su pago.

**2.10 Costos y Gastos**

Los costos y gastos se registran al costo, estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago, de acuerdo a los lineamientos de la base contable de acumulación (devengo) en la NIC 1 "Presentación de Estados Financieros".

**3. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS**

**3.1 Factores de riesgo financiero**

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (que comprenden los riesgos de precio y tasa de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía; además, se encamina a que las actividades con riesgo financiero de la Compañía estén sujetas a políticas y procedimientos de identificación, medición y control.

La administración de riesgos se efectúa a través del análisis que realiza el modelo de negocio y factibilidad (MNF) desarrollado internamente, el mismo no solo permite minimizar el riesgo sino que es una herramienta que ayuda a evaluar donde se debe invertir y que retorno se alcanzaría, todo esto acompañado de políticas, procedimientos internos de crédito, cuentas por cobrar, cuentas por pagar y una serie de convenios realizados con proveedores de productos terminados, para beneficiarse de las condiciones de precios que hace más competitiva en el mercado a la Compañía, ya sea con pagos anticipados u otros mecanismos.

**EMUHOLD S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

(a) **Riesgos de mercado:**

(i) Riesgo de valor razonable por tipo de interés:

El riesgo de tasa de interés para la Compañía surge de su endeudamiento de largo plazo. El endeudamiento a tasas variables expone a la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo. Sin embargo, el endeudamiento a tasas fijas expone la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable de sus pasivos. La Compañía ha establecido una política de endeudamiento en instrumentos de largo plazo siempre y cuando no se deba comprometer los activos de la entidad, procurando mantener tasas de mercado competitivas, y fijas en su mayoría.

La Compañía analiza su exposición al riesgo de tasa de interés de manera dinámica. Se simulan varias situaciones hipotéticas tomando en cuenta: i) cambios y ajustes de tasas bancarias según los movimientos y publicaciones del Banco Central del Ecuador y ii) las posiciones respecto de refinanciamientos, renovación de las posiciones existentes, financiamiento alternativo y cobertura. Sobre la base de estos escenarios y del comportamiento estadístico del endeudamiento de la Compañía, se calcula el impacto sobre la utilidad o pérdida de un movimiento definido en las tasas de interés. La Compañía ha estimado que el impacto en la utilidad después de impuestos por el movimiento, variación y/o duración de tasas, no es significativo, considerando la baja volatilidad de las tasas pasivas referenciales de interés en el mercado ecuatoriano. Por este motivo además no se realiza análisis de sensibilidad al respecto.

(ii) Riesgo de precio y concentración:

Debido a que poca transaccionabilidad que mantiene la Compañía, no se encuentra expuesta al riesgo de precios y concentración.

(b) Riesgo de crédito:

El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo y depósitos en bancos e instituciones financieras. La Compañía limita su exposición al riesgo de crédito manteniendo saldos en instituciones financieras que tengan una calificación de riesgo de al menos AA+. El efectivo en bancos se mantiene en el 2016 y 2015 en el Banco Bolivariano C.A., la cual tiene una calificación de riesgo para ambos años de AAA-, calificación emitida por la Agencia Calificadora Bank Watch Ratings.

(c) Riesgo de liquidez:

La Compañía ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez, adicionalmente que se encuentra respaldado por los flujos que pudiese

## EMUHOLD S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015 (Expresado en dólares estadounidenses)

---

aportar el Accionista, por lo cual no mantiene riesgo de liquidez en ningún momento.

La Compañía no mantiene instrumentos derivados. El cuadro siguiente analiza los pasivos financieros de la Compañía agrupados sobre la base del período remanente a la fecha del estado de situación hasta la fecha de su vencimiento. Los montos revelados en el cuadro son los flujos de efectivo no descontados:

	Menos de 30 días	Entre 30 y 180 días	Entre 180 días y 1 año	Entre 1 y 4 años	Total
<u>Año 2016</u>					
Obligaciones bancarias	26.782	133.908	1.302.137	-	1.462.827
Cuentas por pagar compañías relacionadas	1.243.636	-	-	-	1.243.636
Otras cuentas por pagar	-	1.184.684	-	-	1.184.684
	<u>1.270.418</u>	<u>1.318.592</u>	<u>1.302.137</u>	<u>-</u>	<u>3.891.147</u>
<u>Año 2015</u>					
Obligaciones bancarias	26.782	133.908	160.690	1.462.827	1.784.207
Cuentas por pagar compañías relacionadas	1.243.636	-	-	-	1.243.636
Otras cuentas por pagar	-	602.830	-	-	602.830
	<u>1.270.418</u>	<u>736.738</u>	<u>160.690</u>	<u>1.462.827</u>	<u>3.630.673</u>

### 3.2 Administración del riesgo de capital

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

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

- Se trazan horizontes de retorno de capital de corto (menores a 1 año), mediano (entre 1 y 3 años) y largo (más de 3 años) plazo que permita analizar el mayor valor económico a la Compañía.
- Se parte de la identidad que relaciona al retorno de capital con los retornos de activos y pasivos.
- El retorno de capital se reduce a una combinación lineal de retornos de instrumentos financieros que permite enfocar los esfuerzos de la Compañía en los productos más rentables.

## EMUHOLD S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

Adicionalmente, consistente con la industria, la Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (incluyendo cuentas por pagar comerciales y compañías relacionadas) menos el efectivo y equivalentes al efectivo. El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta.

Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre de 2016 y 2015 fueron los siguientes:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Obligaciones financieras y bancarias	1.462.827	1.784.207
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	1.243.636	1.243.636
Otras cuentas por pagar	<u>1.184.684</u>	<u>602.830</u>
	3.891.147	3.630.673
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo	<u>(1.032)</u>	<u>(2.558)</u>
Deuda neta	3.890.115	3.628.115
Total patrimonio neto	516.577	766.416
Capital total	4.406.692	4.394.531
Ratio de apalancamiento	88%	83%

#### 4. 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 basado 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. Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, no existen activos ni pasivos afectados por estimaciones y criterios contables significativos.

#### 5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

##### 5.1 Categorías de instrumentos financieros

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

(Véase página siguiente)

**EMUHOLD S.A.****NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	2016		2015	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
<b>Activos financieros medidos al costo:</b>				
Efectivo y equivalente de efectivo	1.032	-	2.559	-
<b>Activos financieros medidos al costo amortizado</b>				
Cuentas por cobrar relacionadas	749.600	-	749.600	-
Otras cuentas por cobrar	723.239	-	723.239	-
<b>Total activos financieros</b>	<u>1.473.871</u>	<u>-</u>	<u>1.475.398</u>	<u>-</u>
<b>Pasivos financieros medidos al costo amortizado:</b>				
Obligaciones financieras	1.462.827	-	321.380	1.462.827
Cuentas por pagar relacionadas	1.243.636	-	1.243.636	-
Otras cuentas por pagar	1.184.684	-	602.830	-
<b>Total pasivos financieros</b>	<u>3.891.147</u>	<u>-</u>	<u>2.167.846</u>	<u>1.462.827</u>

**5.2 Valor razonable de instrumentos financieros**

Para fines de determinar el valor razonable de un activo o pasivo financiero puede aplicarse alguna de las siguientes jerarquías de medición:

- Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos (nivel 1).
- Información distinta a precios de cotización incluidos en el nivel 1 que se pueda confirmar para el activo o pasivo, ya sea directamente (precios), o indirectamente (que se deriven de precios) (nivel 2).
- Información sobre el activo o pasivo que no se basa en data que se pueda confirmar en el mercado (información no observable) (nivel 3).

El valor en libros de cuentas por cobrar a entidades relacionadas, cuentas por pagar a entidades relacionadas y efectivo y equivalente de efectivo se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

**6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Composición:

	2016	2015
Banco Bolivariano C.A.	<u>1.032</u>	<u>2.559</u>

**EMUHOLD S.A.****NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS****31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

**7. IMPUESTOS POR RECUPERAR**

Composición:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Crédito tributario	2.325	3
Retenciones en la fuente	8	6
Impuesto al Valor Agregado	-	224
	<u>2.333</u>	<u>233</u>

**8. OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Composición:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Inmobiliaria Inmotornin S.A. (1)	720.552	720.552
Vicferrihot S.A. Vichot (1)	2.687	2.687
	<u>723.239</u>	<u>723.239</u>

(1) Corresponde a préstamos efectuados pendientes de recuperación.

**9. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS Y ASOCIADAS**

Composición:

<u>Razón Social</u>	<u>Porcentaje de participación en el capital</u>	<u>Actividad Principal</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Hornicom S.A. (1)	99,99%	Construcción de obras civiles	1.009.999	1.009.999
Edificio La Ramada S.A. (1)	85,00%	Administración Inmobiliaria	8.500	8.500
Métrica del Pacífico S.A. (1)	0,04% (2015: 99,88%)	Construcción de viviendas y otras	799	799
Fideicomiso Tower Plaza (2)	40,00%	Actividades fiduciarias	1.280.124	1.360.311
Fideicomiso Metroplus (2)	13,16% (2015: 11,57%)	Actividades fiduciarias	632.098	541.850
			<u>2.931.520</u>	<u>2.921.459</u>

(1) Corresponde a inversiones mantenidas al costo. Los estados financieros de Emuhold S.A. por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 y 2015, también se presentan consolidados con sus compañías subsidiarias en las cuales posee una participación accionaria mayor al 50% o ejerce el control, tal como lo establece las Normas Internacionales de Información Financiera, sin embargo, de acuerdo a los requerimientos establecidos por la Superintendencia de Compañías se presentan estados financieros separados.

**EMUHOLD S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

- (2) Corresponde a la participación en el Fideicomiso Tower Plaza y Fideicomiso Metroplus, los cuales se registran bajo el método de participación considerando el porcentaje, por lo cual al 31 de diciembre del 2016 y 2015 se reconoció un ajuste en el valor. A continuación se detalla el movimiento de la inversión:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo al 1 de enero	1.902.161	196.321
Aporte en Fideicomiso Tower Plaza y Metroplus	90.000	1.811.254
Participación en resultados de asociadas	<u>(79.939)</u>	<u>(105.414)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>1.912.222</u>	<u>1.902.161</u>

**10. OBLIGACIONES FINANCIERAS – PORCION CORRIENTE Y NO CORRIENTE**

Composición:

	<u>Garantía</u>	Interés anual <u>(%)</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Banco Bolivariano C.A. (1)	Ninguna	8.33	1.462.827	1.784.207
Menos: porción no corriente			<u>-</u>	<u>(1.462.827)</u>
			<u>1.462.827</u>	<u>321.380</u>

- (1) Corresponde al saldo de dos obligaciones adquiridas por US\$1,560,000 y US\$353,000 contratadas el 30 de julio y 19 de agosto del 2015, pagaderas mensualmente con vencimiento de 709 y 729 días.

Vencimientos anuales de las obligaciones financieras a largo plazo al 31 de diciembre del 2016 y 2015:

<u>Años</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
2016	-	321.380
2017	1.462.827	1.462.827
	<u>1.462.827</u>	<u>1.784.207</u>

**11. OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Composición:

(Véase página siguiente)

**EMUHOLD S.A.**
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**  
**31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Vepamil S. A.	555.082	35.000
Cajudior	371.000	371.000
Expodelta	132.397	92.397
Oceanbat S. A.	125.166	85.101
Otros	1.039	19.332
	<u>1.184.684</u>	<u>602.830</u>

**12. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS**

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante los años 2016 y 2015 con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías y partes relacionadas a: las personas naturales o jurídicas (compañías) que directamente o indirectamente controlan o son controladas por la Compañía, tienen control conjunto o influencia significativa (asociadas).

Saldos al 31 de diciembre:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Documentos y cuentas por cobrar:		
A compañías relacionadas:		
Global Shareholding	749.000	749.000
Otros	600	600
	<u>749.600</u>	<u>749.600</u>
Documentos y cuentas por pagar		
a compañías relacionadas:		
Hormigones Comerciales C.A. Hormicom	750.000	750.000
Métrica del Pacífico S.A. METRIPACIFIC	493.636	493.636
	<u>1.243.636</u>	<u>1.243.636</u>

Transacciones efectuadas durante los años:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Global Shareholding</u>		
Aporte pendiente de cobro (1)	-	749.000
<u>Hormigones Comerciales C.A. Hormicom</u>		
Aporte pendiente de pago (2)	-	750.000
<u>Métrica del Pacífico S.A. METRIPACIFIC</u>		
Préstamos recibidos	-	40.000

EMUHOLD S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

- (1) Corresponde al valor pendiente de cobro al accionista principal correspondiente al 75% del aumento de capital aprobado por la Superintendencia de Compañías durante el año 2015. Véase adicionalmente Nota 14.
- (2) Corresponde al valor pendiente de pago a la subsidiaria correspondiente al 75% del aumento de capital aprobado por la Superintendencia de Compañías durante el año 2015.

Los saldos por cobrar y pagar a compañías relacionadas no devengan intereses y tienen plazo de cobro y/o pago menor a un año.

No se han efectuado con partes no vinculadas operaciones equiparables a las indicadas precedentemente.

**13. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO**

**(a) Situación Fiscal**

A la fecha de emisión de los estados financieros, la Compañía no ha sido fiscalizada por las autoridades tributarias. De acuerdo con la normativa tributaria vigente, los años 2013 al 2016 se encuentran abiertos a revisión por parte de las autoridades fiscales.

**(b) Impuesto a la Renta**

De acuerdo a lo descrito en el artículo 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno, las Compañías cuya actividad económica consista únicamente en la tenencia de acciones, participaciones o derechos en sociedades, no están sujetas a la obligación de pagar impuesto a la renta.

**(c) Otros asuntos**

**“Ley Orgánica para el Equilibrio de las Finanzas Públicas”:** El 29 de abril del 2016 se aprobó la “Ley Orgánica para el Equilibrio de las Finanzas Públicas” publicado en el Registro Oficial No. 744 donde, entre otros aspectos, se efectúan las siguientes reformas detalladas a continuación:

- Devolución del Impuesto al Valor Agregado (IVA) por un equivalente entre 1% y 2% del IVA pagado, cuando las transacciones son realizadas con dinero electrónico, tarjetas de débito, tarjeta prepago o tarjeta de crédito.
- Pagos efectuados por medios electrónicos soportarán deducibilidad de gastos para efectos de Impuesto a la Renta y crédito tributario de IVA.
- Para efectos del cálculo de anticipo de Impuesto a la Renta correspondiente a los ejercicios fiscales 2017 al 2019, se excluirá de la parte de los ingresos, costos y gastos, aquellos obtenidos y realizados con dinero electrónico.

EMUHOLD S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

- Deducción del 50% de los gastos por conceptos de Impuestos a los Consumos Especiales generado en la contratación de servicios de telefonía fija y móvil avanzada.
- No sujeción al pago de Impuesto a los Consumos Especiales sobre las adquisiciones y donaciones de bienes entregados a entidades y organismos del sector público.
- Gravar con tarifa de Impuesto a los Consumos Especiales del 15% a los servicios de telefonía fija y planes que comercialicen únicamente voz, o en conjunto voz, datos y sus prestados a sociedades.
- Exención de un monto anual de US\$5,000 cuando el hecho generador del Impuesto a la Salida de Divisas se produzca mediante la utilización de tarjetas de crédito o débito por consumos o retiros efectuados desde el exterior.

**“Ley Orgánica Solidaria y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril del 2016”:** El 20 de mayo se aprobó la “Ley Orgánica Solidaria y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril del 2016” publicado en el Registro Oficial No. 759 donde, entre otros aspectos, se efectúan las siguientes reformas detalladas a continuación:

- Contribución Solidaria sobre las utilidades del 3% para sociedades ecuatorianas sujetos del impuesto a la renta (incluyendo Fideicomisos que paguen o no impuesto) y personas naturales sujetas al pago del impuesto a la renta con una base imponible superior a US\$12,000.
- Incremento al 14% del Impuesto al Valor Agregado a partir del 1 de junio del 2016 por un período de 12 meses.
- Personas naturales residentes que mantengan un patrimonio existente al 1 de enero del 2016 igual o mayor a un millón de dólares dentro y fuera del país, se gravará el 0.90% del patrimonio. Se excluye a personas domiciliadas en área de influencia y que hayan sufrido una afectación directa en sus activos.
- Personas naturales no residentes que mantengan un patrimonio existente al 1 de enero del 2016 igual o mayor a un millón de dólares dentro del país, se gravará el 0.90% del patrimonio. Se excluye a personas domiciliadas en área de influencia y que hayan sufrido una afectación directa en sus activos.
- Gravar el 1.8% sobre el avalúo catastral del año 2016 en caso de bienes inmuebles y sobre el valor patrimonial proporcional en el caso de derechos representativos de capital, las sociedades residentes en el Ecuador que mantengan bienes inmuebles en el Ecuador y derechos representativos de capital de sociedades de propiedad directa de una sociedad residente en un paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia.
- Gravar el 0.90% sobre el avalúo catastral del año 2016 en caso de bienes inmuebles y sobre el valor patrimonial proporcional en caso de derechos representativos de capital las sociedades residentes en el Ecuador que mantengan bienes inmuebles en el Ecuador y derechos representativos de capital de

EMUHOLD S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

sociedades de propiedad directa de una sociedad no residente en el Ecuador, paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia.

La Administración de la Compañía considera que las mencionadas medidas no han tenido un impacto significativo en sus operaciones.

**14. CAPITAL SOCIAL**

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2016 y 2015 comprenden 1,000,800 acciones ordinarias con un valor nominal de US\$1 completamente emitidas y en circulación.

La Compañía, mediante Junta General de Accionistas celebrada el 19 de agosto del 2015, aprobó el aumento del capital suscrito en la suma de US\$1,000,000, el mismo que, a la fecha de emisión de estos estados financieros, fue cancelado en forma numeraria el 25%, es decir US\$250,000 y el 75% restante se pagará en el plazo máximo de 2 años contados a la fecha de suscripción del registro mercantil de la escritura de aumento de capital. Este aumento de capital fue efectuado por Global Shareholding Sociedad Anónima, empresa costarricense. El referido aumento fue aprobado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros según Resolución e inscrito en el Registro Mercantil el 4 de noviembre del 2015, también en la indicada Junta se aprobó la renuncia a los derechos de preferencia del accionista Alvaro Dassum Alcívar, con lo cual, a la fecha de emisión de estos estados financieros, Global Shareholding Sociedad Anónima se constituyó en el accionista mayoritario al poseer el 99.92% del capital social.

La composición accionaria del capital a la fecha de emisión de los estados financieros y al 31 de diciembre del 2016 y 2015 es la siguiente:

	<u>Monto</u>	<u>%</u>
Global Shareholding Sociedad Anónima	1.000.000	100%
Alvaro Dassum Alcívar	799	0%
Diego Romero Prado	1	0%
	<u>1.000.800</u>	<u>100%</u>

**15. RESERVAS 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 al 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

EMUHOLD S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**  
**31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

Resultados acumulados de aplicación inicial NIIF

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "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 deudor solo podrán ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

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, Reserva de capital u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

**16. GASTOS ADMINISTRATIVOS Y DE VENTAS**

Composición al 31 de diciembre:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Trámites	7.197	2.368
Impuestos y contribuciones	4.018	11.680
Otros	7.939	13.397
	<u>19.154</u>	<u>27.445</u>

**17. EVENTOS SUBSECUENTES**

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