

**ALESSA S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**

<b>CONTENIDO:</b>	<b>Páginas</b>
<b>Dictamen de los auditores independientes</b>	<b>1 - 3</b>
<b>Estados Financieros</b>	
Estado de situación financiera	4 - 5
Estado de resultados integral	6
Estado de cambios en el patrimonio de los accionistas	7
Estado de flujos de efectivo	8 - 9
Notas a los estados financieros	10 - 59

**DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

Guayaquil, 17 de mayo del 2018

A los Señores Accionistas de:

**ALESSA S.A**

**1. Opinión**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **ALESSA S.A** (una sociedad anónima ecuatoriana) que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y 2016, y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esa fechas, y las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **ALESSA S.A** al 31 de diciembre de 2017 y 2016, y los resultados integrales de sus operaciones, de cambio en el patrimonio de los accionistas y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's emitidas por International Accounting Standards Board.

**2. Bases para la opinión.**

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en nuestro informe en la sección Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros. Somos independientes de la compañía de acuerdo con el Código de Ética emitido por el Comité de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés), conjuntamente con los requerimientos de ética que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con otras responsabilidades de ética de acuerdo con dichos requerimientos y el Código de Ética emitido por el Comité de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA).

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

**3. Responsabilidad de la Gerencia sobre los estados financieros**

La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board y de su control interno determinado como necesario por la gerencia, para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones importantes debidas a fraude o error.

En la preparación de estos estados financieros, la Gerencia es responsable de evaluar la habilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha; revelar cuando sea aplicable, asuntos relacionados con negocio en marcha; y, de usar las bases de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la Gerencia intente liquidar la compañía o cesar las operaciones o bien no tenga otra alternativa realista para poder hacerlo. La Gerencia es responsable de vigilar el proceso de reporte financiero de la compañía.

#### **4. Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros.**

Nuestros objetivos son el obtener seguridad razonable de si los estados financieros tomados en su conjunto están libres de distorsiones importantes debidas a fraude o error, y el emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. La seguridad razonable es un nivel alto de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará distorsiones importantes cuando estas existan. Las distorsiones pueden deberse a fraudes o errores y son consideradas materiales si, de manera individual o en su conjunto, podrían razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en estos estados financieros.

Como parte de nuestra auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría.

Nosotros además:

- Identificamos y evaluamos el riesgo de distorsiones importantes en los estados financieros, debidas a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría en respuesta a aquellos riesgos identificados y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una distorsión importante que resulte de fraude es mayor que aquel que resulte de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones falsas y elusión del control interno.
- Obtenemos un conocimiento del control interno que es relevante para la auditoría, con el propósito de diseñar los procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía.
- Evaluamos si las políticas contables usadas son apropiadas y si las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas hechas por la Gerencia son razonables.
- Concluimos si la base de contabilidad de negocio en marcha usada por la Gerencia es apropiada y si basados en la evidencia de auditoría obtenida existe una incertidumbre importante relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la habilidad de la compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos de que existe una incertidumbre significativa, somos requeridos

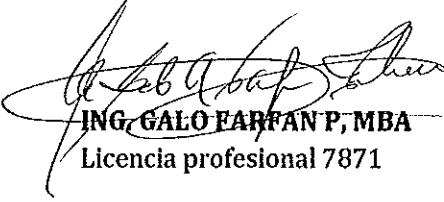
de llamar la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros; o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe de auditoría. Sin embargo, hechos y condiciones futuras podrían ocasionar que la Compañía cese su continuidad como un negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo sus revelaciones y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de una manera que alcance una presentación razonable.

Hemos comunicado a la Gerencia, entre otros asuntos, el alcance planeado y la oportunidad de la auditoría, y los hallazgos significativos de auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en nuestra auditoría, en el caso de existir.

*Farmesil Cía. Ltda*  
**Consultores y Asesores Financieros**  
Farfán - Mejía "Farmesil Cía. Ltda."  
**No. de Registro en la**  
**Superintendencia de Compañías**  
**SC - RNAE 101**

Referido por

  
**ING. GALO FARFÁN P, MBA**

Licencia profesional 7871

Guayaquil - Ecuador

**ALESSA S.A.**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

		<b>Diciembre 31,</b>	
	<b>Notas</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>ACTIVOS</b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Efectivo y equivalente de efectivo	5	2,567,732	4,303,047
Cuentas por cobrar comerciales	6	5,497,862	4,987,327
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	7 (a)	1,236,448	901,705
Otras cuentas por cobrar		1,538,577	782,455
Inventarios	8	40,565,472	40,491,154
Gastos pagados por anticipados		191,617	270,686
<b>Total activos corrientes</b>		<b>51,597,708</b>	<b>51,736,374</b>
 <b>ACTIVOS NO CORRIENTES :</b>			
Propiedades y equipos, neto	9	3,373,897	2,456,200
Propiedades de inversión	10	6,062,014	9,295,446
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	7 (a)	9,485,832	4,237,564
Inversiones mobiliarias	11	4,651,446	533,660
Otros activos		-	270,624
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>23,573,189</b>	<b>16,793,494</b>
<b>TOTAL</b>		<b>75,170,897</b>	<b>68,529,868</b>

Estuardo Alcides Sánchez García  
Presidente

Juan Xavier Sánchez Urquiza  
Vicepresidente

Fabricio Salazar Aguilera  
Contador Reg. # 050024

*Las notas que se acompañan de las páginas 10 a la 59 forman parte integral de los estados financieros.*

**ALESSA S.A.****ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

		<u>Notas</u>	Diciembre 31, 2017	2016
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>				
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>				
Obligaciones bancarias	12	6,810,649	1,972,452	
Cuentas por pagar	13	25,129,916	22,184,850	
Cuentas por pagar compañías relacionadas	7 (b)	179,779	186,550	
Pasivos acumulados - provisiones	14	1,591,376	1,401,933	
Impuestos por pagar	18	925,323	548,937	
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b><u>34,637,043</u></b>	<b><u>26,294,722</u></b>	
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>				
Obligaciones bancarias	12	6,752,853	6,773,170	
Cuentas por pagar	13	24,408,730	29,063,269	
Obligaciones de beneficios legales	15	<u>1,167,535</u>	<u>1,193,819</u>	
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b><u>32,329,118</u></b>	<b><u>37,030,258</u></b>	
<b>Total pasivos</b>		<b><u>66,966,161</u></b>	<b><u>63,324,980</u></b>	
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:</b>				
Capital social	16	4,950,000	600,000	
Reserva legal	16	218,010	218,010	
Reserva facultativa		1,548,303	3,482,264	
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	16	(1,564,780)	(1,564,780)	
Otros resultados integrales		249,936	-	
Resultados acumulados		-	50,799	
Estado de Resultado Integral del año - utilidad		2,803,267	2,418,595	
<b>Total patrimonio de los accionistas</b>		<b><u>8,204,736</u></b>	<b><u>5,204,888</u></b>	
<b>TOTAL</b>		<b><u>75,170,897</u></b>	<b><u>68,529,868</u></b>	

Estuardo Alcides Sánchez García  
Presidente

Juan Xavier Sánchez Urquiza  
Vicepresidente

Fabricio Salazar Aguilera  
Contador Reg. # 050024

*Las notas que se acompañan de las páginas 10 a la 59 forman parte integral de los estados financieros.*

ALESSA S.A.

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**

**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<b>Diciembre 31,</b>	
		<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>VENTAS NETAS</b>		<b>57,219,488</b>	<b>49,810,448</b>
<b>COSTO DE VENTAS</b>		<b>40,545,894</b>	<b>37,284,603</b>
<b>Utilidad bruta</b>		<b>16,673,594</b>	<b>12,525,845</b>
 <b>GASTOS DE OPERACIÓN:</b>			
Gastos de administración	20	2,685,064	2,715,157
Depreciación		352,486	280,143
Gastos de ventas	21	11,034,561	9,516,647
<b>Total de gastos de operación</b>		<b>14,072,111</b>	<b>12,511,947</b>
 <b>Utilidad antes de otros gastos (ingresos)</b>		<b>2,601,483</b>	<b>13,898</b>
Gastos financieros	22	1,278,288	874,441
Otros (ingresos)	19	(1,577,520)	(1,753,681)
Sobrante de inventario de mercadería		(1,342,502)	(2,951,800)
<b>Total Gastos Financieros y otros ingresos</b>		<b>(1,641,734)</b>	<b>(3,831,040)</b>
 <b>Utilidad antes de participación de trabajadores</b>		<b>4,243,217</b>	<b>3,844,938</b>
 <b>PARTICIPACION DE TRABAJADORES</b>	14 (a)	<b>636,483</b>	<b>576,741</b>
 <b>Utilidad antes de impuesto a la renta</b>		<b>3,606,734</b>	<b>3,268,197</b>
 <b>IMPUESTO A LA RENTA</b>	17 (e)	<b>803,467</b>	<b>849,602</b>
 <b>Estado de Resultado Integral del año - utilidad</b>		<b>2,803,267</b>	<b>2,418,595</b>
 <b>UTILIDAD POR ACCION</b>		<b>0.89</b>	<b>4.03</b>

Estuardo Alcides Sánchez García  
Presidente

Juan Xavier Sánchez Urquiza  
Vicepresidente

Fabricio Salazar Aguilera  
Contador Reg. # 050024

*Las notas que se acompañan de las páginas 10 a la 59 forman parte integral de los estados financieros.*

**ALESSA S.A.**  
**ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital social	Reserva legal	Reserva Facultativa	Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	Otros resultados integrales	Estado de Resultado Integral del año - utilidad	Totales
Saldos al 31 de diciembre del 2016	600,000	218,010	3,482,264	(1,564,780)	50,799	-	2,418,595
<b>Transacciones del año:</b>							5,204,888
Transferencia de utilidad año 2016 (1)			1,622,886		(50,799)	(1,572,087)	
Pago de diferencial de impuesto a la renta 2016				(56,847)			(56,847)
Pago de dividendos (1)						(846,508)	(846,508)
Aumento de capital social (Ver nota 16)	4,350,000			(3,500,000)			850,000
Ajuste por regularización de jubilación patronal					249,936	249,936	
Estado de Resultado Integral del año - utilidad						2,803,267	2,803,267
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2017</b>	<b>4,950,000</b>	<b>218,010</b>	<b>1,548,303</b>	<b>(1,564,780)</b>	<b>-</b>	<b>249,936</b>	<b>2,803,267</b>
							<b>8,204,736.</b>

(1) Según acta de Junta General de Accionistas celebrada el 10 de mayo del 2017, se aprueba la creación de las Reservas Facultativas por el 65% de los resultados de ejercicios anteriores más el saldo de resultados acumulados por US\$50,799, y por el saldo de las utilidades del año 2016 (35%) por US\$846,508 repartidos como dividendos a sus accionistas.

*Estuardo Alcides Sánchez García*  
 Presidente

*Juan Xavier Sánchez Urquiza*  
 Vicepresidente

*Fabricio Salazar Aguilera*  
 Contador Reg. # 050024

**ALESSA S.A.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<b>Diciembre 31,</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Flujo de efectivo por las actividades de operación</b>		
Efectivo recibido de clientes	56,098,080	50,299,753
Efectivo pagado a proveedores	(35,123,522)	(36,804,127)
Efectivo pagado a empleados	(5,723,446)	(5,123,463)
Efectivo pagado por otros gastos	(7,575,933)	(5,567,735)
Efectivo pagado en impuestos indirectos	372,805	(533,177)
Gastos financieros	(1,174,885)	(827,091)
Cancelación de participación trabajadores año 2016 y 2015	(568,277)	(442,040)
Cancelación del impuesto a la renta por pagar año 2016	(173,039)	-
Pago de anticipo de impuesto a la renta del año 2017 y 2016	(130,422)	(122,563)
Intereses ganados	144,362	113,189
Ingresos por arriendos	1,425,157	1,392,112
Otros ingresos	120,092	482,691
<b>Efectivo neto de (utilizado) en actividades de operación</b>	<b>7,690,972</b>	<b>2,867,549</b>
<b>Flujo de efectivo por las actividades de inversión</b>		
Pago por adquisición de propiedades y equipos y obras en proceso	(2,397,856)	(346,384)
Préstamos a compañías relacionadas	(8,001,000)	(3,204,349)
Cobros por préstamos a compañías relacionadas	689,929	-
Pago por inversión en acciones Corpessa	-	(225,000)
Pago por inversión en Hotel del Mar S.A. Hotelmar	-	(87,700)
Nuevos aportes en Industrial Ensambladora y Distribuidora de Electrónicos S.A. IEDE	(35,350)	-
Pago por inversión en IEDE	(400)	-
<b>Efectivo neto de (utilizado) en actividades de inversión</b>	<b>(9,744,677)</b>	<b>(3,863,433)</b>
<b>Flujo de efectivo por las actividades de financiamiento</b>		
Obligaciones bancarias (nuevos préstamos)	7,000,000	4,300,000
Obligaciones bancarias (pagos)	(2,215,199)	(2,070,745)
Pago a proveedores (refinanciada)	(3,799,903)	-
Préstamo de accionistas	180,000	1,079,000
Pago de dividendos	(846,508)	(879,550)
<b>Efectivo neto de (utilizado) de actividades de financiamiento</b>	<b>318,390</b>	<b>2,428,705</b>
<b>Incremento (disminución) neto del efectivo</b>	<b>(1,735,315)</b>	<b>1,432,821</b>
<b>Más efectivo al inicio del período</b>	<b>4,303,047</b>	<b>2,870,226</b>
<b>Efectivo al final del período (Ver Nota 5)</b>	<b>2,567,732</b>	<b>4,303,047</b>

Estuardo Alcides Sánchez García  
Presidente

Juan Xavier Sánchez Urquiza  
Vicepresidente

Fabricio Salazar Aguilera  
Contador Reg. # 050024

*Las notas que se acompañan de las páginas 10 a la 59 forman parte integral de los estados financieros.*

ALESSA S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

**CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:**

	<b>Diciembre 31,</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Utilidad antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	4,243,217	3,844,938
<b>Más:</b>		
Ajustes para conciliar el resultado del ejercicio con el efectivo neto de (utilizado) en actividades de operación		
Depreciación propiedades y equipos	352,486	280,144
Depreciación propiedades de Inversión	236,531	
Provisión beneficios legales	-	237,135
Baja de activos	413,475	278,196
Baja de Ingresos por premio	(124,440)	
Ajuste por beneficios legales	-	50,799
	<b>878,052</b>	<b>846,274</b>
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:</b>		
<b>(Aumentos) Disminuciones</b>		
Cuentas por cobrar	(2,004,921)	(366,203)
Inventarios	(480,605)	2,168,639
Cuentas por pagar	5,278,404	1,404,292
Pasivos acumulados	(223,175)	(373,589)
Pasivos largo plazo	-	(4,656,802)
	<b>2,569,703</b>	<b>(1,823,663)</b>
<b>EFFECTIVO NETO DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
	<b>7,690,972</b>	<b>2,867,549</b>

Estuardo Alcides Sánchez García  
Presidente

Juan Xavier Sánchez Urquiza  
Vicepresidente

Fabricio Salazar Aguilera  
Contador Reg. # 050024

*Las notas que se acompañan de las páginas 10 a la 59 forman parte integral de los estados financieros.*

## **ALESSA S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016 (Expresado en dólares estadounidense)**

#### **1. IDENTIFICACION Y ACTIVIDAD ECONOMICA**

**ALESSA S.A.** fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 19 de abril del 2000, con la denominación de Almacenes Estuardo Sánchez S.A. e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón, el 31 de mayo del mismo año; con fecha 16 de noviembre del 2010, mediante escritura pública cambia su denominación social a Alessa S.A.

Su objeto social principal son las ventas al por mayor y menor de productos diversos para el consumidor, tales como instrumentos, dispositivos y materiales médicos, productos de limpieza, cosméticos, etc.

Los estados financieros de **ALESSA S.A.**, por el año terminado al 31 de diciembre de 2017, fueron aprobados y autorizados por la gerencia para su emisión el 17 de mayo del 2018 y deberán ser aprobados por la Junta General de Accionistas que considere estos estados financieros. La Gerencia considera que serán aprobados sin modificación.

#### **2. BASES DE PREPARACION Y RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.**

##### **2.1 Bases de preparación**

La compañía ha preparado sus estados financieros separados de acuerdo a las Resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, quien de acuerdo al Art. 433 la faculta para expedir regulaciones, reglamentos y resoluciones que considere necesarios para el buen gobierno, vigilancia y control de las compañías sujeta a su supervisión.

Los estados financieros adjuntos de la compañía son preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF's"), emitidas por el International Accounting Standard Board (en adelante "IASB"), vigentes al 31 de diciembre del 2017 y 2016, y han sido aplicable de manera uniforme las políticas contables en la preparación de sus estados financieros con relación al año anterior.

La información contenida en sus estados financieros es responsabilidad de la Gerencia de la Compañía, el que expresamente confirma que en su preparación se han aplicado todos los principios y criterios contemplados en las NIIF's emitidas por el IASB.

Los estados financieros surgen de los registros de contabilidad de la compañía y han sido preparados de acuerdo con el principio de costo histórico, tales como se explican en el resumen de políticas contables significativas incluidas a continuación. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dado en el intercambio de los activos.

La compañía ha definido el US dólares como su moneda funcional y de presentación, y los importes de las notas adjuntas a los estados financieros están expresados en de U.S. dólares, excepto si se especifique lo contrario.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o lo pagado por transferir un pasivo entre los integrante de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si el precio es directamente estimado utilizando alguna otra técnica de valoración. La compañía al estimar el valor razonable tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al determinar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y/o de revelación en los estados financieros se determina sobre una base de este tipo, a excepción o en lo relacionado con lo que se encuentran dentro del alcance de la NIIF 2, NIC 17, NIC 2 y NIC 36.

La preparación de los estados financieros de acuerdo a NIIF's requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Gerencia realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan los montos de los activos y pasivos, la exposición de los activos y pasivos contingentes a las fechas de los estados financieros y los montos de ingresos y gastos durante cada periodo. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los estimados y supuestos contables son críticos para los estados financieros se describen en la nota 3.

## **2.2 Resumen de políticas contables significativas**

A continuación se describen las políticas contables significativas de la Compañía para la preparación de sus estados financieros:

### **2.2.1 Efectivo y equivalente de efectivo**

Para propósitos de una adecuada presentación del estado de flujo de efectivo se incluye los activos financieros líquidos, tales como el efectivo en caja, los saldos en bancos, los depósitos a plazo con entidades financieras, inversiones a corto plazo de gran liquidez sin restricciones, con un vencimiento original de tres meses o menos.

### **2.2.2 Instrumentos financieros**

Un instrumento financiero es cualquier acuerdo que da origen a un activo financiero de una entidad y a un pasivo financiero o instrumento patrimonial de otra entidad.

#### **(I) Activos financieros**

##### **Reconocimiento y medición inicial**

Los activos financieros se clasifican, en el reconocimiento inicial, como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta su vencimiento, activos financieros disponibles para la venta, o como derivados designados como instrumentos de cobertura, según sea apropiado.

Todos los activos financieros son reconocidos inicialmente al valor razonable más en el caso de activos financieros no registrados al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que son atribuible a la adquisición del activo financiero.

### **Medición posterior**

La medición posterior de los activos financieros depende de su clasificación, tal como se detalla a continuación:

1. Activos financieros al valor razonable con cambios a resultados.
2. Préstamos y cuentas por cobrar
3. Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento
4. Activos financieros disponibles para la venta.

La clasificación depende de la naturaleza y el propósito de los activos financieros y se determina en el momento de su reconocimiento inicial.

#### **(1) Activos financieros a valor razonable con cambios a resultados**

Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen activos financieros mantenidos para negociación y activos financieros designados en el momento de su reconocimiento inicial como al valor razonable con cambios en resultados. Los activos financieros son clasificados como mantenidos para negociación si son adquiridos para ser vendidos o para ser recomprados en el corto plazo. Los derivados, incluyendo derivados implícitos separados, son también clasificados como mantenidos para negociación a menos que se designen como instrumentos de cobertura efectivos tal como se define en la NIC 39.

Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados se presentan en el estado de situación financiera a su valor razonable y los cambios netos en ese valor razonable se presentan como costos financieros (cambios negativos) o ingresos financieros (cambios positivos) en el estado de resultados.

Los derivados implícitos contenidos en los contratos comerciales son contabilizados como derivados separados y son registrados a su valor razonable si las características económicas y riesgos asociados no están directamente relacionados con los contratos comerciales, y éstos no se mantienen para negociación ni han sido designados como al valor razonable con cambios en resultados. Los derivados implícitos son medidos al valor razonable con cambios en el valor razonable reconocidos en resultados.

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

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Después de su reconocimiento inicial, dichos activos financieros son posteriormente medidos al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier estimación por deterioro. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados. Esta categoría generalmente aplica a las cuentas por cobrar comerciales y diversas, neto.

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

Los activos financieros no derivados con pagos fijos o determinados y vencimientos fijos son clasificados como mantenidos hasta su vencimiento cuando la Compañía tiene la intención positiva y la capacidad de mantenerlos hasta su vencimiento. La Compañía no posee estos activos financieros al 31 de diciembre de 2017 y de 2016.

### **(4) Activos financieros disponibles para la venta**

Las inversiones financieras disponibles para la venta incluyen inversiones en acciones y títulos de deuda. Las inversiones en acciones clasificadas como disponibles para la venta son aquellas que no se clasifican como mantenidas para negociación ni han sido designadas como al valor razonable con cambios en resultados. Los títulos de deuda en esta categoría son aquellos que se piensan tener por un período indefinido de tiempo y podrían venderse en respuesta a necesidades de liquidez o cambios en las condiciones del mercado. La compañía no posee estos activos al 31 de diciembre de 2017 y de 2016.

#### **Deterioro de los activos financieros**

La Compañía evalúa, al final de cada ejercicio, si existe evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero o un grupo de activos financieros. Existe un deterioro si uno o más eventos que han ocurrido desde el reconocimiento inicial del activo ("evento de pérdida") tiene un impacto en los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o en un grupo de activos financieros y puede estimarse de forma flable.

Las evidencias de deterioro podrían incluir indicios de que los deudores o un grupo de deudores está experimentando dificultades financieras significativas, falta de pagos o retrasos en pagos de intereses o principal, probabilidad de entrar en quiebra u otra reorganización financiera y otra información que indique que existe una disminución significativa en los flujos de efectivo futuros estimados, tales como cambios en condiciones económicas que puedan generar incumplimientos.

Para activos financieros mantenidos al costo amortizado, la compañía primero evalúa si existe evidencia objetiva de deterioro de activos financieros que son individualmente significativos o colectivamente para los activos financieros que son individualmente poco significativos.

El monto de cualquier pérdida por deterioro identificada es medido como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de caja futuros estimados. El valor presente es descontado usando la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El importe en libros del activo se reduce mediante el uso de una cuenta de provisión y la pérdida es reconocida en el estado de resultados. Los intereses ganados (registrados como ingresos en el estado de resultados) continúan devengándose sobre el importe reducido en libros del activo, utilizando la tasa de interés usada para descontar los flujos de efectivo futuros a los fines de medir la pérdida por deterioro del valor.

Los préstamos y la provisión correspondiente se dan de baja cuando no existen expectativas realistas de un recupero futuro y todas las garantías se han realizado o se han transferido a la compañía. Si, en un ejercicio posterior, el importe estimado de la pérdida por deterioro del valor aumenta o disminuye debido a un evento que ocurre después de haberse reconocido el deterioro, la pérdida por deterioro del valor reconocida anteriormente se aumenta o disminuye ajustando la cuenta de provisión. Si posteriormente se revierte un castigo, el recupero se acredita como costo financiero en el estado de resultados.

#### **Bajas de activos financieros**

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja cuando:

Los derechos de recibir flujos de efectivo de dicho activo han terminado.

La compañía ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar a una tercera parte la totalidad de los flujos de efectivo recibidos en virtud de un acuerdo de transferencia; y:

- (a)** La compañía ha transferido sustancialmente la totalidad de sus riesgos y beneficios del activo o,
- (b)** La compañía no ha transferido ni retenido sustancialmente la totalidad de los riesgos y beneficios del activo, pero ha transferido el control del activo.

Cuando la compañía transfiere sus derechos a recibir flujos de efectivo de un activo o suscribe un acuerdo de transferencia, evalúa si y en qué medida ha retenido los riesgos y beneficios de la propiedad. Cuando no ha transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, ni ha transferido el control del activo, el activo es reconocido en la medida que la compañía continúa involucrada con el activo. En este caso, la compañía también reconoce el pasivo asociado. El activo transferido y el pasivo asociado se miden sobre una base que refleje derechos y obligaciones que la compañía ha retenido.

#### **(II) Pasivos financieros**

Los pasivos financieros son clasificados, en el momento de reconocimiento inicial, como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, cuentas por pagar comerciales y diversas, obligaciones financieras o como derivados designados como instrumentos de cobertura, según sea pertinente.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente al valor razonable y, en el caso de cuentas por pagar y obligaciones financieras, neto de los costos directamente atribuibles a la transacción.

Los pasivos financieros de la compañía incluyen cuentas por pagar comerciales y diversas, obligaciones financieras, instrumentos financieros derivados y derivados implícitos.

## **Medición posterior**

La medición posterior de los pasivos financieros depende de su clasificación, tal como se detalla a continuación:

### **Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados**

Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen pasivos financieros mantenidos como negociables y pasivos financieros designados en el momento de su reconocimiento inicial al valor razonable con cambios en resultados.

Los pasivos financieros son clasificados como mantenidos para negociar si son adquiridos con el propósito de venderlos en el corto plazo. Esta categoría también incluye instrumentos financieros derivados suscritos por la compañía y que no han sido designados como instrumentos de cobertura tal como lo define la NIC 39. Los derivados implícitos separados también se clasifican como mantenidos para negociar a menos que sean designadas como instrumentos de cobertura.

Las ganancias o pérdidas sobre pasivos mantenidos como negociables son reconocidas en el estado de resultados.

Excepto por el derivado implícito por venta de concentrados, la compañía no tiene ningún pasivo financiero en esta categoría.

### **Deudas y préstamos que devengan interés**

Después de su reconocimiento inicial, las deudas y préstamos que devengan interés se miden posteriormente a su costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados cuando los pasivos son dados de baja, así como a través del proceso de amortización que surge de utilizar el método de la tasa de interés efectiva.

El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima al momento de la adquisición y los honorarios o costos que sean parte integrante de la tasa de interés efectiva.

La amortización según el método de la tasa de interés efectiva se presenta en el rubro de costo financiero en el estado de resultados.

### **Baja de pasivos financieros**

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o expira.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones del pasivo existente son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo. La diferencia en los valores en libros respectivos se reconoce en el estado de resultados.

### **(iii) Compensación de instrumentos financieros**

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto es reportado en el estado de situación financiera si existe un derecho legal para compensar los montos reconocidos, y hay una intención de liquidar en términos netos o de realizar los activos y liquidar los pasivos simultáneamente.

### **(iv) Valor razonable de los instrumentos financieros**

A cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, el valor razonable de los instrumentos financieros que se negocian en mercados activos se determina por referencia a los precios cotizados en el mercado, o a los precios cotizados por los agentes del mercado (precio de compra para las posiciones largas y precio de venta para las posiciones cortas), sin deducir los costos de transacción.

Para los instrumentos financieros que no se negocian en mercados activos, el valor razonable se determina utilizando técnicas de valoración adecuadas. Tales técnicas pueden incluir el uso de transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua, la referencia a los valores razonables de otros instrumentos financieros que sean esencialmente similares, el análisis de valores descontados de flujos de efectivo y otros modelos de valoración.

### **2.2.3 Información financiera por segmentos operativos**

La NIIF 8 exige que las Compañías adopten "el enfoque de la Administración" "al revelar información sobre el resultado de sus segmentos operativos. En general, esta es la información que la Administración utiliza internamente para evaluar el rendimiento de los segmentos y decidir cómo asignar los recursos a los mismos.

La Compañía **ALESSA S.A.**, presenta la información por segmentos (que corresponden a las áreas de negocio) en función de la información financiera puesta a disposición de los tomadores de decisión en relación a materias tales como medidas de rentabilidad y asignación de inversiones y en función de la diferencia de productos, de acuerdo a lo indicado en la NIIF 8 - Información Financiera por Segmentos. Esta Información de detalla en Nota 19 al 22.

### **2.2.4 Clasificación de partidas en corrientes y no corrientes**

La compañía **ALESSA S.A.**, presenta los activos y pasivos en el estado separado de situación financiero clasificados como corrientes y no corrientes.

Un activo se clasifica como corriente cuando la entidad:

- (a)** Espera realizar el activo o tiene la intención de venderlos o consumirlo en su ciclo normal de operación.
- (b)** Mantiene el activo principalmente con fines de negociación.
- (c)** Espera realizar el activo dentro de los doce meses siguiente después del periodo sobre el que se informa.

- (d) El activo es efectivo o equivalente al efectivo a menos que éste se encuentre restringido y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo por un periodo mínimo de doce meses después del cierre del periodo sobre el que se informa.

Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando la entidad:

- (a) Espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación.  
(b) Mantiene el pasivo principalmente con fines de negociación.  
(c) El pasivo debe liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa; o no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos los doce meses siguientes a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa.

#### **2.2.5 Cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar comerciales son los montos que adeudan los clientes por la venta de mercadería o por servicios prestados en el curso normal de los negocios. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes. De lo contrario, se presentan como activos no corrientes. Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente, cuando el valor del descuento es relevante, se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, menos la estimación por deterioro.

#### **2.2.6 Inventarios de Mercaderías**

Los inventarios de mercaderías se valúan al costo de adquisición o al valor neto de realización, el menor. Los costos en el que se incurren para llevar los inventarios a su ubicación y condiciones actuales se contabilizan de la siguiente manera:

El costo de las mercaderías se determina usando el costo promedio ponderado, excepto por el caso de las importaciones en tránsito al costo de los valores desembolsados de adquisición.

El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos estimados para poner las mercaderías en condiciones de venta y para realizar su comercialización. Por las reducciones del valor en libros de las mercaderías a su valor neto de realización, se constituye una estimación para desvalorización de existencias con cargo a resultados del año.

#### **2.2.7 Propiedades y equipos**

Las propiedades y equipos se presentan inicialmente al costo y están presentados netos de la depreciación acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro, si las hubiera.

El costo inicial de las propiedades y equipos comprende su precio de adquisición o costo de construcción, cualquier costo atribuible para que el activo esté listo para ser usado, y todos los costos directamente relacionados para poner dichos activos en operación, el estimado inicial de

la obligación de rehabilitación y los costos de financiamiento para los proyectos de construcción a largo plazo, en la medida en que se cumplan los requisitos para su reconocimiento.

Cuando los componentes significativos de propiedades y equipo requieren ser reemplazados, la Compañía da de baja el componente reemplazado y reconoce el componente nuevo con su correspondiente vida útil y depreciación. Del mismo modo, cuando se efectúa una inspección de gran envergadura, el costo de la misma se reconoce como un reemplazo en la medida en que se cumplan los requisitos para su reconocimiento. Todos los demás costos rutinarios de reparación y mantenimiento se reconocen como gastos en el estado de resultado a medida que se incurren.

Cuando una parte de estos activos se venden o es retirado del uso, su costo y depreciación acumulada se eliminan y la ganancia o pérdida resultante se reconoce como ingreso y gastos.

Los costos subsecuentes atribuibles a los bienes de propiedades y equipos se capitalizan solo cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados con el activo se generen para la Compañía y el costo de estos activos se puedan medir confiablemente, caso contrario se imputan al gasto según correspondan, en el periodo en que estos se incurren.

Los activos en etapa de construcción se capitalizan como un componente separado y se presentan como Construcciones en curso. A su culminación, el costo de estos activos se transfiere a su categoría definitiva. Los trabajos en curso no se deprecián.

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

### **Mantenimiento y reparaciones mayores**

Los gastos de mantenimiento mayor comprenden el costo de reemplazo de partes de los activos y los costos de reacondicionamiento que se realizan periódicamente con el objeto de mantener la capacidad operativa del activo de acuerdo con sus especificaciones técnicas. Los gastos de mantenimiento mayores se capitalizan al reconocimiento inicial del activo como un componente separado del bien y se deprecián en el estimado del tiempo en que se requeriría el siguiente mantenimiento mayor.

### **Depreciación**

Los terrenos no se deprecián. La depreciación de las otras propiedades y equipos y las vidas útiles usadas para el cálculo de la depreciación:

<u>Item</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Instalaciones	10
Construcciones en propiedad de terceros	10
Vehículos	5
Muebles, enseres y equipos de oficina	10
Equipos	10
Equipo de computación y software	3

## **2.2.8 Costos por préstamos**

Los costos financieros originados por préstamos identificados en forma directa a su adquisición, construcción o producción de activos calificados, (considerados aquellos activos que requieren de un periodo de tiempo sustancial para su uso o venta), son sumados al costo de estos activos hasta el momento en que estén listos para su uso o venta.

Si el periodo de la inversión temporal es menor a los periodos de capitalización de los activos calificados, los costos por préstamos que no se capitalizan se deducen de los costos por préstamos aptos para su capitalización.

## **2.2.9 Deterioro de activos no financieros**

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

Los saldos en libros de activos no financieros distintos de la plusvalía mercantil que han sido objeto de estimaciones por deterioro se revisan a la fecha de cada informe para verificar posibles variaciones de dichas estimaciones por deterioro.

## **2.2.10 Propiedades de inversión**

Las propiedades de inversión inicialmente son presentadas a su costo de adquisición, incluyendo los costos de la transacción, de conformidad con lo dispuesto en la NIC 40 "Propiedades de Inversión", y conceptualmente son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son medidas a su valor razonable. Las ganancias o pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable de la propiedad de inversión se incluyen en los resultados del periodo en el que se originan.

Las propiedades de la compañía mantenidas bajo contratos de arrendamiento operativo para ganar renta o plusvalía se contabilizan como propiedades de inversión. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Se realizan transferencias a o desde las propiedades de inversión solamente cuando existe un cambio en el uso del activo. Para el caso de una transferencia desde una propiedad de inversión hacia un componente de propiedades, planta y equipo, el costo atribuido tomado en cuenta para su posterior contabilización es el valor razonable del activo a la fecha del cambio de uso. Si un componente de propiedades, planta y equipo se transfiere a una propiedad de inversión, la

Compañía contabiliza el activo hasta la fecha del cambio de uso de acuerdo con la política contable establecida para las propiedades, planta y equipo.

Las propiedades de inversión se dan de baja, ya sea en el momento de su venta o cuando éstas se retiran del uso en forma permanente, y no se espera recuperar beneficio económico alguno de su venta. La diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo se reconoce en el estado separado de resultados integrales en el período en el que el activo fue dado de baja.

### **2.2.11 Inversiones mobiliarias**

Las inversiones mobiliarias están registradas al costo.

### **2.2.12 Provisiones - General**

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

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

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

### **2.2.13 Beneficios a los empleados**

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

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

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

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

#### **2.2.14 Impuesto a la renta**

El gasto por impuesto a la renta representa el impuesto a la renta por pagar corriente.

##### **Impuestos a la ganancias corriente**

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

#### **2.2.15 Pasivos y activos contingentes**

Un pasivo contingente es divulgado cuando la existencia de una obligación sólo será confirmada por eventos futuros o cuando el importe de la obligación no puede ser medido con suficiente confiabilidad.

Los activos contingentes no son reconocidos, pero son divulgados cuando es probable que se produzca un ingreso de beneficios económicos para la compañía.

Los activos contingentes no se reconocen en los estados financieros y se revelan solo si es probable su realización.

#### **2.2.16 Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos corresponden al valor razonable de las ventas de sus mercaderías, neto de impuestos a las ventas, rebajas y descuentos. La compañía reconoce ingresos cuando el monto puede ser medido confiablemente, y es probable que beneficios económicos futuros fluyan hacia la compañía y se cumpla con los criterios específicos para cada tipo de ingreso como se describe más adelante.

Se considera que el monto de los ingresos no puede ser medido confiablemente hasta que todas las contingencias relacionadas con las ventas hayan sido resueltas. Los ingresos de la compañía se reconocen cuando ha entregado los productos al cliente de acuerdo con la condición de venta pactada y la cobranza de las cuentas por cobrar está razonablemente asegurada. Con la entrega de los productos se consideran transferidos los riesgos y beneficios asociados a esos bienes.

Los ingresos por concepto de alquileres bajo arrendamientos operativos se reconocen empleando el método de línea recta durante el plazo correspondiente al arrendamiento.

#### **2.2.17 Reconocimiento de costos y gastos**

El costo de venta se reconoce en resultados en la fecha de entrega del producto al cliente, simultáneamente con el reconocimiento de los ingresos por su venta.

Los otros costos y gastos se reconocen sobre la base del principio del devengo independientemente del momento en que se paguen y, de ser el caso, en el mismo periodo en el que se reconocen los ingresos con los que se relacionan.

#### **2.2.18 Activos y pasivos compensados**

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

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

#### **2.2.19 Normas, modificaciones e interpretaciones.**

Las siguientes normas e interpretaciones se aplican por primera vez a periodos que empiezan a partir del 01 de enero de 2017.

##### **— Iniciativas de revelación - Modificaciones a la NIC 7, "Estado de flujos de efectivo"**

Producto de esta modificación, se requiere que se divulgue en los estados financieros una explicación numérica de los cambios que se han presentado en el año en los pasivos vinculados con actividades de financiamiento. Esta explicación se aplica a los cambios que surgen de operaciones que generen flujos de efectivo, tales como desembolsos y pagos de préstamos; así como a los cambios que surgen de operaciones que no generen flujo de efectivo, tales como la incorporación de pasivos como resultado de una adquisición de un negocio, extinción de deudas, devengo de intereses y diferencias de cambio no realizadas. Se debe incluir, además, los cambios vinculados a activos financieros en la medida que sus flujos de efectivo son o serán incluidos en los flujos de efectivo relacionados con actividades de financiamiento, tal es el caso de, por ejemplo, activos que cubren pasivos vinculados a actividades de financiamiento. La Compañía evaluó los nuevos requerimientos exigidos por esta modificación a la NIC-7 y considera que estos requerimientos son cubiertos con la información provista en el propio estado de flujos de efectivo y no hay cambios adicionales relevantes en los pasivos financieros que pudieran ser necesarios divulgar.

##### **— Otras modificaciones**

Otras modificaciones vigentes a partir del 1 de enero de 2017, sobre la NIC 12, "Impuesto a la renta" que aclara aspectos para determinar impuestos diferidos activos y sobre la NIIF 12 precisando ciertas revelaciones, no han tenido impacto para la Compañía en sus estados financieros de 2017.

##### **— Normas, modificaciones e interpretaciones vigentes para los estados financieros de períodos anuales que se inician el o después del 1 de enero de 2018 y que no han sido adoptadas anticipadamente.**

La NIIF 9 reemplaza a la NIC 39, "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición" sustancialmente en los siguientes ámbitos:

- (I) La clasificación y medición de los activos financieros. La clasificación de los activos financieros en instrumentos de deuda dependerá del modelo de negocio que usa la entidad para administrar sus activos financieros, así como de las características de flujos de efectivo contractuales de los activos financieros. Un instrumento de deuda se mide al costo amortizado si: a) el objetivo del modelo de negocio es mantener el activo financiero para obtener réditos de los flujos de efectivo contractuales y b) los flujos de efectivo contractuales en virtud del instrumento representan únicamente pagos del capital (principal) e intereses.

Todos los demás instrumentos de deuda y de patrimonio se deben medir a su valor razonable con cambios en resultados, excepto los instrumentos de patrimonio que no se mantienen para negociación, las cuales pueden ser registradas en resultados o como reservas (que no reclasifican posteriormente a resultados) y ciertos instrumentos de deuda cuyo modelo de negocio es mixto (cobrar y vender), en cuyo caso los cambios en el valor razonable se reconocen en otros resultados integrales (que se reclasifican posteriormente a resultados).

- (II) Para los pasivos financieros que se miden bajo la opción de valor razonable, se tendrá que reconocer la porción del cambio en el valor razonable atribuido a cambios en el riesgo crediticio propio en otros resultados integrales.
- (III) Se establecen nuevas reglas para aplicar contabilidad de cobertura que tienen el objetivo de alinear el tratamiento contable a las prácticas de gestión de riesgos de la entidad. La nueva norma también introduce mayores requerimientos de revelación y cambios en la presentación.
- (IV) La NIIF 9 establece, además, un nuevo modelo para el reconocimiento de pérdidas por deterioro de activos financieros, basado en el concepto de pérdida crediticia esperada (PCE). En la aplicación de este modelo se proponen dos enfoques dependiendo del tipo de activos financiero, el "enfoque general" que requiere medir el deterioro en tres fases de vida de los instrumentos y el "enfoque simplificado" que es aplicable para cuentas por cobrar comerciales de corto plazo. Para la aplicación del "enfoque simplificado" será requerido usar una matriz de provisión.

La Compañía está en proceso de completar su estudio inicial de impactos de la aplicación de la NIIF 9. De forma preliminar, no espera un impacto en los aspectos de clasificación y medición de activos financieros ni de contabilidad de cobertura por cuanto no posee. Respecto de la provisión por deterioro de cuentas por cobrar comerciales, la Compañía considera que el principal riesgo crediticio proviene de su cartera de clientes con los cuales mantiene cuentas por cobrar comerciales y sobre las cuales aplicará el enfoque simplificado para determinar la pérdida crediticia esperada.

## **NIIF 15, "Ingresos provenientes de contratos con clientes"**

La NIIF 15 reemplazará a la NIC 18, a la NIC 11 y diversas interpretaciones asociadas al reconocimiento de ingresos. La nueva norma se basa en el principio de que el ingreso se reconoce cuando el control de un bien o servicio se transfiere a un cliente, de tal manera que el concepto de control reemplaza el concepto existente de riesgos y beneficios. Para ello, establece un modelo con los siguientes cinco pasos que son la base para reconocer los ingresos:

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

### **Los cambios clave comparados con la práctica actual son:**

Bienes o servicios ofrecidos de forma agrupada pero que sean individualmente distintos se deben reconocer por separado.

El importe de los ingresos puede afectarse si la contraprestación varía por algún motivo (por ejemplo, incentivos, rebajas, comisiones de gestión, regalías, éxito de un resultado, etc.). Se debe reconocer un importe mínimo del ingreso variable, siempre que se concluya que es altamente probable que dicho ingreso no se revierta en el futuro.

El punto en el que se pueden reconocer los ingresos puede cambiar: algunos ingresos que actualmente se reconocen en un momento dado al final de un contrato pueden tener que ser reconocidos durante el plazo del contrato y viceversa. Se establece mayores requerimientos de revelación.

La NIIF 15 es efectiva a partir ejercicios económicos iniciados el 1 de enero de 2018. Para la transición, se tienen opción de aplicar el método retroactivo integral, el retroactivo integral con aplicaciones prácticas o el retroactivo modificado, con los cambios reconocidos en resultados acumulados al 1 de enero de 2018, en cuyo caso se requieren revelaciones adicionales.

La Compañía aún no ha efectuado un análisis cualitativo de los impactos de la NIIF 15, como resultado de esta evaluación la Compañía ha identificado posibles impactos en aspectos tales como la presentación de costos para cumplir los contratos que incrementarían el costo de ventas, y posibles reducciones de ingresos por pagos efectuados a clientes en los que se no recibe un bien o servicio a cambio, así como por la estimación de ciertas contraprestaciones variables asociadas a descuentos, rebajas, entre otros. La Compañía aún no ha definido el método de transición que adoptará.

## **— NIIF 16, "Arrendamientos"**

La NIIF 16 afectará principalmente a la contabilidad de los arrendatarios y resultará en el reconocimiento de casi todos los arrendamientos en el balance general. La norma elimina la diferencia actual entre los arrendamientos operativos y financieros y requiere el reconocimiento

de un activo (el derecho a utilizar el bien arrendado) y un pasivo financiero para pagar los alquileres de prácticamente todos los contratos de arrendamiento. Existe una excepción opcional para los arrendamientos de corto plazo y de bajo valor.

El estado de resultados también se verá afectado porque el gasto total suele ser más alto en los primeros años de un arrendamiento y menor en años posteriores. Además, se reemplazará los gastos operativos por intereses y depreciación, por lo que las métricas clave como el EBITDA cambiarán.

Los flujos de efectivo operativos serán mayores, ya que los pagos en efectivo para la porción principal del pasivo por arrendamiento se clasifican dentro de las actividades de financiamiento.

Solo la parte de los pagos que refleja el interés puede seguir presentándose como flujos de efectivo operativos. La contabilidad de los arrendadores no cambiará de manera significativa.

La NIIF 16 es efectiva a partir de períodos que inicien a partir del 1 de enero de 2019 y se permite su adopción anticipada. El arrendatario puede optar por aplicar la norma utilizando un enfoque retroactivo integral o modificado, en este último caso, la norma permite ciertas aplicaciones prácticas para la transición. La Compañía tiene la expectativa de efectuar un análisis de los impactos de la NIIF 16 durante 2018.

**Otras modificaciones efectivas para años futuros que no son de relevancia para las actividades de la Compañía.**

- **Modificaciones a la NIIF 4 - Aplicación de la NIIF 9 Instrumentos financieros con la NIIF 4 Contratos de Seguros.**
- **Modificaciones a las NIC 40 - Transferencias de inversiones inmobiliarias**
- **Mejoras anuales a las NIIF, ciclo 2014 - 2016 - se modifica la NIIF 1 y la NIC 28 en lo referido a Inversiones mantenidas por organizaciones de capital de riesgo.**
- **CINIIF 22, "Transacciones en moneda extranjera y anticipos en efectivo"**
- **CINIIF 23, "Incertidumbre sobre los Tratamientos de Impuesto a la Renta"**
- **Modificaciones a la NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos"**
- **Modificación a la NIIF 9, "Instrumentos financieros", sobre características de pago anticipado con compensación negativa y modificación de pasivos financieros**
- **Mejoras anuales a las NIIF, Ciclo 2015 - 2017 - modificaciones a la NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23.**
- **NIIF 17, 'Contratos de seguros'.**

Estas modificaciones son efectivas para períodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2019, excepto por la NIIF 17 que rige a partir del 1 de enero de 2021.

#### **Modificaciones a la NIC 40 - Transferencias de propiedades de inversión**

Las modificaciones aclaran cuando una entidad debería transferir los inmuebles, incluyendo los que están en construcción o desarrollo, desde o a propiedades de inversión. Las modificaciones establecen que el cambio de uso ocurre cuando el inmueble cumple, o deja de cumplir, la definición de propiedad de inversión y hay evidencia de dicho cambio de uso. Un mero cambio

en las intenciones de la dirección no proporciona evidencia del cambio de uso. Las entidades deben aplicar las modificaciones de forma prospectiva a los cambios en el uso que ocurran en o después del comienzo del ejercicio en el que la entidad aplique por primera vez las modificaciones. Una entidad debería volver a evaluar la clasificación de la propiedad mantenida en esa fecha y, si corresponde, reclasificar la propiedad para reflejar las condiciones existentes en esa fecha.

La aplicación retroactiva de acuerdo con la NIC 8 solo se permite si es posible hacerlo sin utilizar información obtenida posteriormente. Estas modificaciones son efectivas para los ejercicios que comiencen el 1 de enero de 2018 o posteriormente, permitiéndose su aplicación anticipada. Esta modificación no tiene efecto potencial en sus estados financieros.

#### **Inversiones en subsidiarias y asociadas - Subsidiarias**

Las subsidiarias son todas las entidades sobre las que la Compañía tiene el poder de gobernar sus políticas operativas y financieras generalmente por ser propietario de más de la mitad de sus acciones con derecho a voto.

El control se obtiene cuando la Compañía está expuesta o tiene derecho a rendimientos variables procedentes de su participación en la entidad receptora de la inversión, y tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre esta última. Específicamente, la Compañía controla una entidad receptora de la inversión si y sólo si tiene:

- Poder sobre la entidad receptora de la inversión; es decir, existen derechos que le otorgan la capacidad presente de dirigir las actividades relevantes de la misma. - Exposición o derecho a rendimientos variables procedentes de su participación en la entidad receptora de la inversión, y
- Capacidad de utilizar su poder sobre la entidad receptora de la inversión para afectar sus rendimientos de forma significativa.

Por lo general, se presume que una mayoría de votos o derechos similares de la entidad receptora de la inversión otorgan el control sobre dicha entidad. La Compañía considera todos los hechos y circunstancias pertinentes a fin de evaluar si tiene o no el poder sobre dicha entidad, lo que incluye:

- El acuerdo contractual entre la Compañía y los otros tenedores de voto de la entidad receptora de la inversión.
- Los derechos que surjan de otros acuerdos contractuales.
- Los derechos de voto del inversor, sus derechos potenciales de voto o una combinación de ambos.

La Compañía evalúa nuevamente si tiene o no el control sobre una entidad receptora de la inversión y si los hechos y las circunstancias indican que existen cambios en uno o más de los tres elementos de control arriba descritos.

Las inversiones en subsidiarias en los estados financieros separados se muestran al costo. Los dividendos en efectivo recibidos se reconocen como ingreso en el estado separado de resultados integrales en el momento en que se aprueba su distribución. Los dividendos recibidos en acciones no se reconocen como ingreso en el estado separado de resultados integrales.

#### **Asociadas**

Las asociadas son todas las entidades sobre las que la Compañía ejerce influencia significativa pero no control, generalmente estas entidades son aquellas en las que se mantiene una participación de entre 20 y 50 por ciento de los derechos a voto. La influencia significativa es el poder de participar en las decisiones sobre las políticas financieras y operativas de la sociedad dependiente, pero que no supone control o control conjunto sobre esas políticas.

Las inversiones en asociadas en los estados financieros separados se registran al costo. Los dividendos en efectivo recibidos se reconocen como un ingreso en el estado separado de resultados en el momento en que se aprueba su distribución. Los dividendos en acciones recibidos no se reconocen como ingreso en el estado separado de resultados integrales.

### **3. ESTIMADO Y SUPUESTOS CONTABLES CRITICOS**

Varios importes incluidos en los estados financieros involucran el uso de juicio y/o estimados y supuestos contables que afectan de manera significativa los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos, las relevaciones relacionadas así como la revelación sobre los pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros.

Estos juicios y supuestos contables son continuamente evaluados y se basan en la experiencia y en el mejor criterio de la Administración de la compañía acerca de los hechos y circunstancias relevantes, tomando en consideración la experiencia previa incluyendo las expectativas de los eventos futuros que se crean son razonables bajo las actuales circunstancias, no obstante, los resultados obtenidos pueden diferir de los importes incluidos en los estados financieros.

La información sobre dichos juicios y estimaciones está contenida en las políticas contables o en las notas a los estados financieros.

Las principales áreas de incertidumbre vinculadas a las estimaciones y juicios críticos realizadas por la Gerencia en la preparación de los estados financieros incluyen:

- Estimación de deterioro de cobranza dudosa – nota 2.2.5
- Estimación por desvalorización de existencias – nota 2.2.6
- Estimación de vida útil de activos, con fines de depreciación y amortización – nota 2.2.7
- Deterioro del valor de los activos no financieros – nota 2.2.9
- Impuesto a las ganancias – nota 2.2.14
- Provisión para contingencias – nota 2.2.15

Las estimaciones contables por definición, muy pocas veces serán iguales a los respectivos resultados reales. En opinión de la Administración, estas estimaciones se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias a la fecha de preparación de los estados financieros; sin embargo, los resultados finales podrán diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros. La Administración de la compañía no espera que las variaciones, si las hubiera, tengan un efecto importante sobre los estados financieros.

#### **4. OBJETIVOS Y POLITICAS DE RIESGOS FINANCIEROS**

La compañía en el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, está expuesta a diversos riesgos financieros que pueden afectar de manera significativa el valor económico de sus flujos, sus activos y, en consecuencia sus resultados. Las políticas de administración de riesgos son revisadas periódicamente y aprobadas por la Administración de la compañía.

Los principales pasivos financieros de la Compañía incluyen pasivos financieros, cuentas por pagar comerciales y obligaciones bancarias. El principal objetivo de los pasivos financieros es financiar las operaciones de la compañía y proporcionar garantías para soportar sus operaciones. La compañía tiene efectivo y equivalente de efectivo, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar que surgen de sus operaciones.

La compañía está expuesta a riesgo de mercado, riesgos crediticios y riesgo de liquidez. La Administración de la Compañía supervisa la gestión de riesgo, y proporciona garantía a la Gerencia de que las actividades de la Compañía sobre riesgos financieros están controladas con políticas y procedimientos adecuados y de que los riesgos financieros están identificados, valorados y gestionados de acuerdo con las políticas y objetivos de la Compañía.

La Administración revisa y aprueba las políticas para administrar cada uno de estos riesgos los cuales están descritos a continuación:

##### **a) Riesgo de mercado**

El Riesgo de mercado corresponde al riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros de caja de un instrumento financiero fluctúe a consecuencia de los cambios en los precios del mercado. Los riesgos de mercados comprenden: riesgos en las variaciones de los precios de los artículos originados por el mercado internacional o porque el gobierno grave con salvaguardas arancelarias, riesgos de tasas de interés, riesgo crediticio y riesgo de liquidez.

##### **Riesgos en las variaciones de los precios del mercado**

La Compañía está expuesta a riesgos comerciales provenientes de la cotización internacional de los precios y/o medidas de salvaguardas arancelarias en los precios de los artículos, los cuales son cubiertos por el precio de venta. Con respecto a los precios de los artículos comercializados durante 2017 y 2016 no se han presentado variaciones significativas en los precios de los principales productos, por lo que no ha habido ningún impacto relevante en la utilidad neta de la Compañía. Así mismo, la Gerencia no espera que estos varíen de manera significativa en el futuro.

### **Riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable y los flujos de efectivo.**

La Compañía está expuesta al riesgo de cambio en la tasa de interés principalmente por sus obligaciones bancarias. El endeudamiento a tasas variables expone a la Compañía al riesgo de tasa de interés en los flujos de efectivo. El endeudamiento a tasas fijas expone a la Compañía al riesgo del valor razonable de las tasas de interés.

Al respecto, la Administración de la Compañía considera que el riesgo del valor razonable de tasas de interés no es importante debido a que las tasas de interés de sus contratos de financiamiento no difieren significativamente de la tasa de interés del mercado que se encuentra disponible para la Compañía para instrumentos financieros similares.

Los préstamos de la Compañía al 31 de diciembre del 2017 y 2016, están pactados principalmente a una tasa fluctuante de acuerdo a la tasa de cambio de cierre del Banco Central del Ecuador.

#### **b) Riesgo crediticio**

El riesgo de crédito de la Compañía se refiere en la incapacidad de los clientes de poder cumplir con sus créditos otorgados, en la medida que estos hayan vencido, por lo que la Administración considera que la compañía con la provisión por deterioro que tiene al 31 de diciembre del 2017 y 2016, está cubierta su cartera.

#### **c) Riesgo de liquidez**

La administración monitorea el riesgo de escasez de fondos usando de manera recurrente una herramienta de planificación de la liquidez. La Administración mantiene un equilibrio entre la continuidad de los fondos y la flexibilidad del financiamiento mediante el uso de préstamos bancarios. La Compañía mantiene adecuados niveles de efectivo y equivalentes de efectivo y de líneas de créditos disponibles.

La compañía estima que la generación de flujos para hacer frente a las obligaciones financieras es adecuada. Además la compañía estima que su grado de endeudamiento es adecuado a los requerimientos de sus operaciones normales y de inversión, establecidos en su plan estratégico.

## **5. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO**

A continuación se presenta la composición del rubro:

	<b>Diciembre 31,</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Caja	164,194	-
Bancos locales	1,903,855	3,803,047
Banco del exterior	499,683	500,000
<b>Total</b>	<b>2,567,732</b>	<b>4,303,047</b>

Las cuentas corrientes bancarias están denominadas principalmente en dólares estadounidenses y se encuentran depositadas en bancos locales y del exterior y son de libre disponibilidad.

## 6. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

A continuación se presenta la composición del rubro:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
Cuentas por cobrar comerciales	5,832,741	5,322,567
Estimación para cuentas de cobro dudoso (a)	(334,879)	(335,240)
<b>Total</b>	<b><u>5,497,862</u></b>	<b><u>4,987,327</u></b>

(a) El movimiento de la estimación para cuentas de cobro dudoso durante los años 2017 y 2016 es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
<b>Saldo al inicio del año</b>	<b>(335,240)</b>	<b>(335,240)</b>
Utilización y/o baja de cartera.	361	-
<b>Saldo al final del año</b>	<b><u>(334,879)</u></b>	<b><u>(335,240)</u></b>

## 7. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A COMPAÑIAS RELACIONADAS

(a) Cuentas por cobrar a compañías relacionadas

A continuación se presenta la composición del rubro:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
Pacific Bottling Company S.A.	201,306	199,600
Inmobiliaria Sánchez S.A. INMOSANCHEZ (1)	2,158,505	699,591
Inversiones y Negocios Cía. Ltda. (2)	6,883,453	3,204,349
“Hotel Mar S.A. HOTELMAR” (subsidiaria) (3)	963,643	1,035,729
Industrial Ensambladora y Distribuidora de Electrónicos S.A. IEDE (subsidiaria) (4)	515,373	-
<b>Total</b>	<b><u>10,722,280</u></b>	<b><u>5,139,269</u></b>
<b>Clasificación:</b>		
Corto plazo	1,236,448	901,705
Largo Plazo	9,485,832	4,237,564
<b>Total</b>	<b><u>10,722,280</u></b>	<b><u>5,139,269</u></b>

- (1) Durante el año 2016, la compañía procedió a refinanciar la cartera de la relacionada Inmobiliaria Sánchez S.A. INMOSANCHEZ S.A., en 48 dividendos mensuales de US\$18,431 (incluye capital e intereses) a una tasa de interés del 4% anual, cuyo vencimiento es en el año 2020.

Adicionalmente durante el año 2017 (junio y octubre), la compañía otorgó nuevos créditos por un valor total de US\$1,610,000 y que será recuperado en 120 dividendos mensuales (capital e interés) de US\$16,300 durante 10 años plazos a una tasa de interés del 4%, siendo su fecha de vencimiento diciembre del 2027. A continuación el movimiento durante los años 2017 y 2016 es el siguiente:

	<b>Diciembre 31,</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Saldo al inicio del año	699,591	789,118
(+) Otras deudas comerciales	1,215	25,961
(+) Nuevos Préstamos del año	1,610,000	-
(+) Provisión de intereses	23,288	22,512
(-) Cobros de capital	(156,867)	(117,709)
(-) Cobro de intereses	(18,722)	(20,291)
<b>Saldo al final del año</b>	<b>2,158,505</b>	<b>699,591</b>

- (2) Durante el año 2016, la compañía otorgó préstamos a su compañía relacionada Inversiones y Negocios Cía. Ltda., para que adquiera propiedades por un total de US\$3,224,455, a 6 años plazo; se empezará a cobrar a partir de enero del año 2017 en cuotas mensuales de US\$50,216 (incluye capital e intereses) a una tasa de interés del 4% anual siendo su vencimiento el año 2022.

Adicionalmente, durante el año 2017 (excepto mes de diciembre), se otorgó nuevos préstamos por un total de US\$6,391,000, con posterioridad a estos préstamos la Junta General de Accionistas del 13 de noviembre del 2017, aprobó por unanimidad la operación simultánea de ***CESIÓN DE CRÉDITOS, Y PAGO POR COMPENSACIÓN DE OBLIGACIONES*** dinerarias que Alessa S.A. mantenía con su acreedora Zenith Group Inmuebles S.A., de nacionalidad extranjera. Con este convenio firmado entre las partes el 08 de diciembre del 2017 establece que Alessa S.A. compensa (cruza) su cuenta por cobrar a Inversiones y Negocios Cía. Ltda., con su cuenta por pagar a Zenith Group Inmuebles S.A. por un monto de (US\$2,215,404).

El saldo neto por cobrar de los créditos otorgados en el año 2017, ascendería a US\$4,175,596 (US\$6,391,000- US\$2,215,404) y que será recuperada a través de 120 dividendos mensuales de US\$42,276 (incluye capital e intereses) a una tasa de interés del 4% anual siendo su vencimiento el año 2022.

El movimiento durante los años 2017 y 2016 es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
Saldo al inicio del año	3,204,349	-
(+) Préstamos otorgados en el año	6,391,000	3,224,455
(+) Provisión de intereses	118,417	-
(+) cargos por facturas comerciales	18,504	-
(-) Cruce con facturas de arriendos	-	(14,759)
(-) Otros cobros	-	(5,347)
(-) Cobros de capital e interés deuda del 2016	(517,262)	-
(-) Cobros de interés deuda del 2016	(116,151)	-
(-) Cesión de deudas Zeniths Group Inmuebles S.A.	(2,215,404)	-
<b>Saldo al final del año</b>	<b>6,883,453</b>	<b>3,204,349</b>

- (3) Corresponde a dinero entregado a su subsidiaria "Hotel Mar S.A. HOTELMAR", para financiar el capital de trabajo del Club. Este préstamo no devenga intereses y durante el año 2017, la compañía ha realizado abono a la deuda. A continuación el movimiento por los años 2017 y 2016:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
Saldo al inicio del año	1,035,729	1,240,209
Nuevos Préstamos	15,800	30,043
Facturas comerciales	12,928	-
Cobro mediante el endoso de NC desmaterializada del SRI.	(99,214)	-
Pagos en efectivos	(1,600)	(234,523)
<b>Saldo al final del año</b>	<b>963,643</b>	<b>1,035,729</b>

- (4) El movimiento por los años 2017 y 2016 de Ensambladora y Distribuidora de Electrónicos S.A. IEDE es el siguiente:

	Valor
Saldo al inicio del año 2017 (Aportes)	235,125
(+) Anticipos entregados	168,062
(+) Facturas comerciales	76,836
(+) nuevos aportes	35,350
<b>Saldo al final del año</b>	<b>515,373</b>
 Aportes	270,475
Comerciales	244,898
 <b>Total</b>	<b>515,373</b>

La Gerencia de la compañía considera que no hay problema de deterioro.

**(b) Cuentas por pagar a compañías relacionadas**

A continuación se presenta la composición del rubro:

	<b>Dicembre 31,</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Inversiones y Negocios Cía. Ltda.	3,563	6,759
Vientonort S.A.	170,000	174,791
Inmobiliaria Yelazar S.A.	5,000	5,000
Inmobiliaria Sánchez S.A. INMOSANCHEZ	1,216	-
<b>Total</b>	<b><u>179,779</u></b>	<b><u>186,550</u></b>

**8. INVENTARIOS**

A continuación se presenta la composición del rubro:

	<b>Dicembre 31,</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Mercaderías (1)</b>	<b>40,121,930</b>	<b>40,774,320</b>
Estimación por obsolescencia	(121,931)	(121,931)
Estimación por valor neto realizable	<u>(572,495)</u>	<u>(572,495)</u>
<b>Total inventario</b>	<b><u>39,427,504</u></b>	<b><u>40,079,894</u></b>
Importaciones en tránsito	1,137,968	411,260
<b>Total</b>	<b><u>40,565,472</u></b>	<b><u>40,491,154</u></b>

(1) Detalle por línea de negocios en dólares por los años 2017 y 2016 es el siguiente:

<b>Línea de Negocio</b>	<b>Dicembre 31,</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Hogar	12,096,783	12,832,832
Infantil	5,828,350	5,907,861
Útiles	4,891,991	4,385,173
Calzado	3,002,810	4,103,730
Salud	2,571,241	2,971,613
Electro	2,960,567	2,568,461
Ferretería	1,753,817	1,452,766
Electro Singer	1,500,760	1,231,599
Vestuario	1,388,836	1,145,942
Cuidado personal	1,364,390	1,121,188
Confección	1,165,063	998,933
Agrícola	1,128,848	957,130
Varios	131,514	687,910
Automotriz	302,716	374,285
Consumo	34,244	34,897
<b>Total</b>	<b><u>40,121,930</u></b>	<b><u>40,774,320</u></b>

## 9. PROPIEDADES Y EQUIPOS

A continuación se presenta la composición del rubro:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
Costo o valuación	5,240,251	3,970,108
Depreciación acumulada	(1,866,354)	(1,513,908)
<b>Total (1)</b>	<b><u>3,373,897</u></b>	<b><u>2,456,200</u></b>
<b>Descripción neta:</b>		
Instalaciones y adecuaciones	775,325	720,260
Construcción en propiedad de terceros	1,584,758	861,341
Vehículos	14,655	20,003
Muebles, enseres y equipos de oficina	366,756	244,209
Equipos	224,935	165,964
Equipos de computación y software	132,109	86,913
Construcciones en curso	275,359	357,510
<b>Totales</b>	<b><u>3,373,897</u></b>	<b><u>2,456,200</u></b>

(1) El movimiento del año del costo y la depreciación acumulada durante los años 2017 y 2016 es el siguiente:

Cuentas	Instalaciones y adecuaciones	Construcción en propiedad de terceros		Vehículos (a)	Muebles, enseres y equipos de oficina (b)	Equipos	Equipo de computación y software	Construcción en curso	Total costo
		Construcción	en propiedad						
<b>Costo</b>									
<b>Saldo al 31 de dic / 2015</b>	1,049,526	942,913	109,197	946,686	235,973	229,429	388,196	3,901,920	
Adiciones del año				47,878		50,996	(278,196)	247,510	346,384
Baja									(278,196)
<b>Saldo al 31 de dic / 2016</b>	<b>1,049,526</b>	<b>942,913</b>	<b>109,197</b>	<b>994,564</b>	<b>235,973</b>	<b>280,425</b>	<b>357,510</b>	<b>3,970,108</b>	
Adiciones del año	155,349	-	-	195,241	86,494	120,619	1,840,153	2,397,856	
Transferencia		801,819					(801,819)		
Transf. a Propiedades de inversión (Ver nota 10)								(1,120,485)	(1,120,485)
Baja	(542)	-	-		(6,686)	-	-		
<b>Saldo al 31 de dic / 2017</b>	<b>1,204,333</b>	<b>1,744,732</b>	<b>109,197</b>	<b>1,183,119</b>	<b>322,467</b>	<b>401,044</b>	<b>275,359</b>	<b>5,240,251</b>	<b>(7,228)</b>
<b>Depreciación acumulada</b>									
<b>Saldo al 31 de dic / 2015</b>	<b>(232,042)</b>	<b>(49,654)</b>	<b>(79,975)</b>	<b>(686,167)</b>	<b>(46,683)</b>	<b>(139,244)</b>	<b>-</b>	<b>(1,233,765)</b>	
Adiciones del año	(97,223)	(31,918)	(9,219)	(64,189)	(23,327)	(54,267)		(280,143)	
<b>Saldo al 31 de dic / 2016</b>	<b>(329,265)</b>	<b>(81,572)</b>	<b>(89,194)</b>	<b>(750,356)</b>	<b>(70,010)</b>	<b>(193,511)</b>	<b>-</b>	<b>(1,513,908)</b>	
Adiciones del año	(99,783)	(78,402)	(5,348)	(66,007)	(27,522)	(75,424)		(352,486)	
Baja	40					40			40
<b>Saldo al 31 de dic / 2017</b>	<b>(429,008)</b>	<b>(159,974)</b>	<b>(94,542)</b>	<b>(816,363)</b>	<b>(97,532)</b>	<b>(268,935)</b>	<b>-</b>	<b>(1,866,354)</b>	
<b>Neto 2016</b>	<b>720,261</b>	<b>861,341</b>	<b>20,003</b>	<b>244,208</b>	<b>165,963</b>	<b>86,914</b>	<b>357,510</b>	<b>2,456,200</b>	
<b>Neto 2017</b>	<b>775,325</b>	<b>1,584,758</b>	<b>14,655</b>	<b>366,756</b>	<b>224,935</b>	<b>132,109</b>	<b>275,359</b>	<b>3,373,897</b>	

(a) Corresponde a obras realizadas en propiedades de terceros y en los cuales Alessa S.A., construye sus locales comerciales y/o bodegas. A continuación un detalle de estas construcciones:

Propietario	Ciudad	Descripción	Neto
Inversiones & negocios	Guayaquil	Centro de distribución Sánchez	130,796
	Quito	Local / centro histórico	182,936
	Quito	Local / El Ejido	493,392
Inmocostazul & Dk Management Services S.A.	Manta	Local / Mall del Pacífico (1)	777,634
			<b>1,584,758</b>

(1) Durante el año 2017, Alessa S.A., realizó inversiones en la ciudad de Manta, con la finalidad de tener locales comerciales en el Mall del Pacífico y por el cual firmó el 01 de febrero del 2017 un contrato tripartito denominado "*Contrato para la Integración Empresarial al Centro Comercial Mall del Pacífico.*" a continuación un detalle del contrato:

La *Immobililiaria Costa Azul S.A., Inmocostazul* (Inmobiliaria) es propietaria del terreno sobre el cual se asienta el Centro Comercial denominado Mall del Pacífico.

La compañía *Dk Management Services S.A.* (operadora) es la entidad encargada de la operación comercial del Centro Comercial Mall del Pacífico.

**Objeto del contrato:** La operadora ha aceptado la solicitud de Alessa S.A., para asumir la calidad de Integrado del Centro Comercial Mall del Pacífico para que desarrolle su actividad Mercantil en el local No. S1-004-005 ubicado en Subsuelo Uno con una superficie de 1,595.97 mts<sup>2</sup>, a cambio de eso pagará una prima mensual de US\$15,140 a partir del 01 de mayo al 30 de abril del 2018 y a partir de segundo año y hasta la fecha de terminación de este contrato (30 de abril del 2027) de 10 años se incrementará de acuerdo al índice de inflación del país establecido por el INEC o el 5% el que sea menor.

El valor invertido en estos locales del Mall del Pacífico fue de US\$910,283 de los cuales US\$108,464 corresponde a muebles enseres, equipos de computación y US\$801,819 al valor activado en la cuenta de construcciones en propiedad de terceros y un gasto de depreciación de US\$24,184 dando un valor neto de US\$777,634.

(b) A continuación un detalle de las obras que al cierre del año 2017 se encuentra en curso:

#	Descripción de la Obra	Valor
1	Sucursal Portete y la 11	110,000
2	Pisos Centro de Distribución Sánchez CDS	51,678
3	Instalaciones Sucursal Salud	46,338
4	Varías obras menores a US\$40,000	67,343
	<b>Total</b>	<b>275,359</b>

## 10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

A continuación se presenta la composición del rubro:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
Terreno (a)	958,054	958,054
Bodega Artefacta (b)	2,487,520	2,487,520
Terreno y galpones (c)	3,326,032	6,322,933
<b>Total Costo</b>	<b>6,771,606</b>	<b>9,768,507</b>
Depreciación acumulada bodega Artefacta	(333,478)	(250,742)
Depreciación acumulada bodega Lodisal	(376,114)	(222,319)
<b>Total depreciación acumulada</b>	<b>(709,592)</b>	<b>(473,061)</b>
<b>Total Propiedades de Inversión neto</b>	<b>6,062,014</b>	<b>9,295,446</b>

**(a)** La compañía es dueña de un terreno compuesto por 4 lotes ubicado en el Km 10 ½ vía Daule, lotización Inmaconsa comprado a Febres Cordero Compañía de Comercio S.A. en el año 2012, con un área de 19.056 Mts<sup>2</sup> a un costo de US\$900.396 más gastos legales y notariales y limpieza US\$57,658 dando un valor total de US\$958,054. Este terreno según indica el predio catastral su valor razonable es de aprox. US\$2,300,000.

**(b)** La compañía es dueña de la bodega Artefacta compuesto de 4 lotes de terreno ubicado en la lotización Anaconda en el Km 10.5 vía a Daule, Código Catastro Municipal No. 58-0017-009-0000-0-0, 58-0017-003-0000-0-0, 58-0017-004-0000-0-0 y 58-0017-010-0000-0-0 con una extensión de 18,156 Mts<sup>2</sup>, forma parte de esta bodega el galpón 1 con 8,794.72Mts<sup>2</sup>, el mezzanine con 312.07 Mts<sup>2</sup> y playa de parqueo con 5,726.83 mts<sup>2</sup> ubicado frente al galpón industrial y los 3,322.38 mts<sup>2</sup> corresponden a terreno que esta sin construcción.

**(c)** El movimiento del año 2017, de los terrenos y galpones fue el siguiente:

	Valor
<b>Costo</b>	
Saldo al inicio del año 2016	6,322,933
Transferencias como aportes a la compañía Soluciones Inmobiliarias Inmoinvestment S.A. (a)	(4,117,386)
Transferencia de Propiedades y Equipos (b)	1,120,485
<b>Saldo del costo al final del año 2017</b>	<b>3,326,032</b>
<b>Depreciación acumulada</b>	
Saldo al inicio del año 2016	(473,061)
Gasto de depreciación del año	(236,531)
<b>Saldo de la depreciación acumulada al final del año 2017</b>	<b>(709,592)</b>

(a) La Junta General de Accionista de Alessa S.A, con fecha 24 de noviembre del 2017, decidió por unanimidad invertir en el aumento de capital de la compañía **SOLUCIONES INMOBILIARIAS INMOINVESTMENT S.A.**, mediante el aporte de los bienes inmuebles cuyo valor es de US\$4,117,386.

Esta compañía se constituyó mediante escritura pública de constitución del 21 de noviembre del 2017 e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 23 de noviembre del 2017 y su No. Ruc 0993064912001.

El objeto social de esta compañía es la adquisición, enajenación, corretaje, agenciamiento, tenencia, administración, permuta, arrendamiento y explotación de bienes inmuebles urbanos o rústicos; a la realización de avalúos y peritajes de bienes muebles e inmuebles.

Los inmuebles aportados al costo corresponden a varios terrenos ubicado en el Km 11.5 vía a Daule, en el parque industrial el Sauce por el valor de US\$2,538,884; más unos galpones (bodegas) y construcciones por el valor de US\$1,578,503. A partir del año 2018, la compañía ya dejara de percibir los ingresos por arriendo de estas propiedades.

Al 31 de diciembre del 2017, y a la fecha de emisión de este informe (17 de mayo del 2018), el capital social de la compañía **SOLUCIONES INMOBILIARIAS INMOINVESTMENT S.A.**, está compuesto de la siguiente manera:

Nombre de los accionistas	Nacionalidad	# C.I o RUC	%	Valor
Alessa S.A	Ecuatoriana	0992124857001	99,98%	4,117,386
Aliaga Cunto María Gabriela	Ecuatoriana	0920937463	0,01%	400
Cusme Mendoza Karen Xiomara	Ecuatoriana	0804122711	0,01%	400
<b>Total</b>				<b><u>4,118,186</u></b>

(b) Corresponde a la obra en curso que se encuentra desarrollando la compañía en el terreno compuesto de 4 lotes y cuya extensión total es de 51,062 Mts<sup>2</sup> y dentro del cual se encuentra una construcción de Bodegas, ubicadas en el Km 10.5 vía Daule en el sector denominado Inmaconsa.

Por esta obra Alessa S.A., firmó en julio del 2016, un contrato de ejecución de obra con la compañía Corconsa Coronel & Cordovez Constructora S.A., para la *Construcción de los Galpones y estructuras de hormigón armado y albañilerías del proyecto bodegas Alessa - Fase II (Galapesca) considerando la dirección técnica bajo el sistema Llave en mano.*

## 11. INVERSIONES MOBILIARIAS

A continuación se presenta la composición del rubro:

	% de participación en el Patrimonio	Diciembre 31,	
		2017	2016
"Corpessa Perú S.A.C"	99,99 %	361,367	361,367
"Hotel Mar S.A. HOTELMAR"	99,99 %	172,293	172,293
Soluciones Inmobiliarias InmoInvestment S.A. (Ver nota 10)	99,99%	4,117,386	-
Industrial Ensambladora y Distribuidora de Electrónicos S.A. IEDE	50%	400	-
<b>Total</b>		<b>4,651,446</b>	<b>533,660</b>

## 12. OBLIGACIONES BANCARIAS

A continuación se presenta la composición del rubro:

		Diciembre 31,	
		2017	2016
<b>Bancos Locales</b>			
Banco Pichincha (1)		4,063,894	2,455,865
Banco Produbanco		-	228,900
Banco Internacional (2)		<u>4,454,539</u>	<u>4,008,496</u>
<b>Total Bancos Locales</b>		<b>8,518,433</b>	<b>6,693,261</b>
<b>Exterior</b>			
Santander Internacional (3)		5,045,069	-
Safra National Bank Exterior		-	2,052,361
<b>Total Banco del Exterior</b>		<b>5,045,069</b>	<b>2,052,361</b>
<b>Total</b>		<b>13,563,502</b>	<b>8,745,622</b>
<b>Clasificación:</b>			
Corrientes		6,810,649	1,972,452
No Corrientes		6,752,853	6,773,170
<b>Total</b>		<b>13,563,502</b>	<b>8,745,622</b>

(1) Incluye US\$4,019,294 de saldos de capital y US\$44,600 por intereses devengado. A continuación un detalle de las operaciones:

- **US\$1,000,000** pagadero al vencimiento agosto del 2018 a una tasa de interés del 8.95%.
- **US\$990,503** pagaderos en dividendos mensuales (incluye capital e interés) de US\$16,956 hasta abril del 2024 a una tasa de interés del 8.95%.
- **US\$1,226,704** pagaderos en dividendos mensuales (incluye capital e interés) de US\$31,101 hasta noviembre del 2021 a una tasa de interés del 8.95%.
- **US\$802,087** pagaderos en dividendos mensuales (incluye capital e interés) de US\$20,734 hasta septiembre del 2021 a una tasa de interés del 8.95%.

**(2)** Incluye US\$4,435,008 de saldos de capital y US\$19,531 por intereses devengado. A continuación un detalle de las operaciones:

- **US\$1,678,927** pagaderos en dividendos mensuales (incluye capital e interés) de US\$174,856 hasta octubre del 2018 a una tasa de interés del 8.95%.
- **US\$259,768** saldos de un préstamo de años anteriores pagaderos en dividendos mensuales (incluye capital e interés) de US\$24,625 hasta noviembre del 2018 a una tasa de interés del 8.45%.
- **US\$282,404** saldos de un préstamo de años anteriores pagaderos en dividendos mensuales (incluye capital e interés) de US\$24,625 hasta diciembre del 2018 a una tasa de interés del 8.45%.
- **US\$457,887** saldos de un préstamo de años anteriores pagaderos en dividendos mensuales (incluye capital e interés) de US\$24,625 hasta julio del 2019 a una tasa de interés del 8.45%.
- **US\$500,240** saldos de un préstamo de años anteriores pagaderos en dividendos mensuales (incluye capital e interés) de US\$24,625 hasta septiembre del 2019 a una tasa de interés del 8.45%.
- **US\$407,407** saldos de un préstamo de años anteriores cuotas mensuales de capital de US\$9,259 hasta julio del 2021 a una tasa de interés del 8.95%.
- **US\$454,022** saldos de un préstamo de años anteriores pagaderos en dividendos mensuales (incluye capital e interés) de US\$11,280 hasta noviembre del 2021 a una tasa de interés del 8.95%.
- **US\$394,570** saldos de un préstamo de años anteriores pagaderos en dividendos mensuales (incluye capital e interés) de US\$10,166 hasta noviembre del 2021 a una tasa de interés del 8.95%.

**(3)** Incluye US\$5,000,000 de saldos de capital y US\$45,069 por intereses devengado. A continuación un detalle de las operaciones:

- US\$2,000,000 corresponde a la deuda que mantenía la compañía con la entidad financiera Safra National Bank Exterior y que fue transferida al Santander International y es pagadero al vencimiento marzo del 2018 a una tasa de interés del 1.75%.
- US\$3,000,000 pagadero al vencimiento agosto del 2020 a una tasa de interés del 1.75%.

El calendario de pagos de las obligaciones bancarias al 31 de diciembre del 2016, es el siguiente:

Años	Bancos Locales			Bancos del Exterior		Total
	Pichincha	Internacional	Total	Santander Internacional		
<b>Corto Plazo (Capital+ Interés)</b>						
2018	1,582,127 44,600	3,119,321 19,532	4,701,448 64,132	2,000,000 45,069	6,701,448 109,201	
	<b>1,626,727</b>	<b>3,138,853</b>	<b>4,765,580</b>	<b>2,045,069</b>	<b>6,810,649</b>	
<b>Largo Plazo (Capital)</b>						
2019	644,151	701,726	1,345,877	-	1,345,877	
2020	688,770	340,566	1,029,336	3,000,000	4,029,336	
2021	677,213	273,394	950,607	-	950,607	
2022	172,198	-	172,198	-	172,198	
2023	188,258	-	188,258	-	188,258	
2024	66,577	-	66,577	-	66,577	
	<b>2,437,167</b>	<b>1,315,686</b>	<b>3,752,853</b>	<b>3,000,000</b>	<b>6,752,853</b>	
	<b>4,063,894</b>	<b>4,454,539</b>	<b>8,518,433</b>	<b>5,045,069</b>	<b>13,563,502</b>	

### 13. CUENTAS POR PAGAR

A continuación la composición del rubro:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
<b>Corto plazo</b>		
Proveedores locales	5,127,501	5,226,471
Proveedores del exterior (b)	13,109,550	14,448,301
Depósitos en garantía/Anticipo Clientes	839,901	851,278
Cuentas por pagar accionistas (a)	5,765,519	1,435,519
Otras cuentas por pagar	287,445	223,281
<b>Total corto plazo</b>	<b>25,129,916</b>	<b>22,184,850</b>

	Diciembre 31,	
	2017	2016
<b>Pasan</b>	<b>25,129,916</b>	<b>22,184,850</b>
<b>Largo plazo</b>		
Proveedores del exterior (b)	24,308,730	28,963,269
Otros pasivos	100,000	100,000
<b>Total largo plazo</b>	<b>24,408,730</b>	<b>29,063,269</b>
<b>Total de cuentas por pagar</b>	<b>49,538,646</b>	<b>51,248,119</b>

(a) A continuación el movimiento del año de las cuentas por cobrar accionistas durante el año 2017 fue el siguiente:

	Valor
Saldo al inicio del año 2017	1,435,519
Transferencia para aumento de capital (Ver nota 16)	(850,000)
Nuevos préstamos	180,000
Sustitución de deuda con proveedor Andalucía Capital Services (1)	5,000,000
<b>Saldo al final del año 2017</b>	<b>5,765,519</b>

(1) Mediante acta de Junta General de Accionista del 13 de noviembre del 2017, los accionistas acuerdan en sustituirse como deudores de la compañía Andalucía Capital Services, sociedad anónima y con fecha 27 de diciembre del 2017 se elevó a escritura pública la sustitución de deuda.

(b) A continuación detallamos los proveedores del exterior como sigue:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
<b>No refinaciada</b>		
Andalucía Capital Services (Ver nota 13 (a) (1))	-	5,000,000
Zenith Group Inmuebles (Ver nota 7 (a) (1))	-	2,271,446
Otros (1)	7,086,930	2,002,105
<b>Total Deuda No refinaciada</b>	<b>7,086,930</b>	<b>9,273,551</b>
<b>Deuda refinaciada</b>		
Brighth Export Limited	18,234,883	19,097,492
Sanda King Industries Ltd.	6,710,075	8,229,988
Chase International Exports Ltd.	5,386,392	6,810,539
<b>Total Deuda refinaciada (2)</b>	<b>30,331,350</b>	<b>34,138,019</b>
<b>Total</b>	<b>37,418,280</b>	<b>43,411,570</b>

	Diciembre 31,	
	2017	2016
<b>Pasan</b>	<b>37,418,280</b>	<b>43,411,570</b>
<b>Clasificación:</b>		
Corrientes	13,109,550	14,448,301
No Corrientes	24,308,730	28,963,269
<b>Total</b>	<b>37,418,280</b>	<b>43,411,570</b>

**(1)** Corresponde a proveedores por la compra de mercadería adquirida durante el año 2017 y que se detalla a continuación:

Proveedor	Valor en US\$
Sanda King Industries Ltd.	2,665,219
Chase Internacional Export Ltd.	1,766,429
Bright Export Limited	991,266
Tramontina S.A.	398,549
Singer American Trading S.A.	229,350
Sempertex	220,906
Rey Export Internacional S.A.C.	202,359
Otros proveedores minoritarios	612,852
<b>Total</b>	<b>7,086,930</b>

(2) A continuación el cronograma de pagos de aquellos proveedores con quienes la compañía posee convenios de pagos:

Years	Bright Export Limited (a)	Sanda King Industries Ltd. (b)	Chase International Export Ltd. (c)	Total
<b>Corto Plazo</b>				
* 2017	959,531	-	290,876	1,250,407
2018	1,935,670	1,546,772	1,172,097	4,654,539
<b>Total</b>	<b>2,895,201</b>	<b>1,546,772</b>	<b>1,462,973</b>	<b>5,904,946</b>
<b>Largo Plazo</b>				
2019	1,958,026	1,565,074	1,185,965	4,709,065
2020	1,980,641	1,583,593	1,199,998	4,764,232
2021	2,003,517	1,602,329	1,214,196	4,820,042
2022	2,026,657	403,535	305,787	2,735,979
2023	2,050,064	-	-	2,050,064
2024	2,073,742	-	-	2,073,742
2025	2,097,693	-	-	2,097,693
2026	1,057,913	-	-	1,057,913
<b>Total</b>	<b>15,248,253</b>	<b>5,154,531</b>	<b>3,905,946</b>	<b>24,308,730</b>
<b>Total Capital</b>	<b>18,143,454</b>	<b>6,701,303</b>	<b>5,368,919</b>	<b>30,213,676</b>
<b>Intereses</b>	<b>91,429</b>	<b>8,772</b>	<b>17,473</b>	<b>117,674</b>
<b>Total</b>	<b>18,234,883</b>	<b>6,710,075</b>	<b>5,386,392</b>	<b>30,331,350</b>

\* Corresponde al saldo del año 2017 que no fue cancelado.

(a) Corresponde al convenio comercial y económico que firmaron Alessa S.A. y Bright Export Limited, por la deuda que mantenía con este proveedor, al cierre del año 2016 por US\$19,097,492; y es pagadera trimestralmente a una tasa del 1% anual con un premio por cada pago del capital del 15% con vencimiento en el año 2026. No se cumplió a cabalidad con El convenio.

	Valor
Saldo al inicio del año 2017	19,097,492
(+) provisión de intereses	185,726
(-) Pagos de Interés	(94,297)
(-) Pagos de capital (1)	(954,038)
<b>Saldo al final del año 2017</b>	<b>18,234,883</b>
<b>Capital</b>	<b>18,143,454</b>
<b>Interés</b>	<b>91,429</b>
<b>Total</b>	<b>18,234,883</b>

(1) Por este pago la compañía obtuvo una comisión (premio) por un total de US\$124,440 y que se contabilizó como otros ingresos (Ver nota 19).

(b) Corresponde al convenio comercial y económico que firmaron Alessa S.A. y Sanda King Industries Ltd. , por la deuda que mantenía con este proveedor, al cierre del año 2016 por US\$8,229,988 y que es pagadera trimestralmente a una tasa de interés del 1,17 % con vencimiento en enero del año 2022. Se cumplió a cabalidad con el convenio de pagos.

	Valor
Saldo al inicio del año 2017	8,229,988
(+) provisión de intereses	90,905
(+) Reclasificación de interés devengados 2016	8,079
(-) Pagos de interés	(90,212)
(-) Pagos de capital	(1,528,685)
<b>Saldo al final del año 2017</b>	<b><u>6,710,075</u></b>
Capital	6,701,303
Interés	8,772
<b>Total</b>	<b><u>6,710,075</u></b>

(c) Corresponde al convenio comercial y económico que firmaron Alessa S.A. y Chase International Exports Ltd., por la deuda que mantenía con este proveedor, al cierre del año 2016 por US\$6,810,539 y que es pagadera trimestralmente a una tasa de interés del 1,17 % con vencimiento en febrero del año 2022. No se cumplió a cabalidad con el convenio.

	Valor
Saldo al inicio del año 2017	6,810,539
(+) provisión de intereses	70,022
(+) Reclasificación de interés devengados 2016	39,270
(-) Pagos de interés	(91,819)
(-) Pagos de capital	(1,441,620)
<b>Saldo al final del año 2017</b>	<b><u>5,386,392</u></b>
Capital	5,368,919
Interés	17,473
<b>Total</b>	<b><u>5,386,392</u></b>

#### 14. PASIVOS ACUMULADOS - PROVISIONES

A continuación la composición del rubro:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
Nómina por pagar	17,400	15,684
Participación de trabajadores (a)	662,160	594,167
Beneficios sociales (b)	787,327	692,386
IESS por Pagar (c)	124,489	99,696
<b>Total</b>	<b><u>1,591,376</u></b>	<b><u>1,401,933</u></b>

##### (a) PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES

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

	Diciembre 31,	
	2017	2016
<b>Saldo al inicio del año</b>	<b>594,167</b>	<b>456,777</b>
Provisiones	636,483	576,740
Otros	(213)	2,690
Pagos y /o utilizaciones	(568,277)	(442,040)
<b>Saldo al final del año</b>	<b><u>662,160</u></b>	<b><u>594,167</u></b>

(b) Los beneficios sociales comprenden obligaciones del patrono con sus empleados tales como el décimo tercer sueldo por US\$36,147; décimo cuarto sueldo por US\$149,697; vacaciones por US\$588,338 y fondo de reserva por US\$13,145.

(c) Comprende valores a cancelar al IESS por concepto de aporte personal y patronal por el valor de US\$88,409; Iece - Secap por US\$4,263 y por préstamos quirografarios e hipotecarios por US\$31,818.

#### 15. OBLIGACIONES DE BENEFICIOS LEGALES

A continuación la composición del rubro:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
Jubilación patronal (a)	855,533	899,033
Bonificación y desahucio (b)	312,002	294,786
<b>Total</b>	<b><u>1,167,535</u></b>	<b><u>1,193,819</u></b>

El movimiento del año 2017, de las cuentas de Beneficios legales es el siguiente:

	Bonificación desahucio	Jubilación Patronal
Saldo al 31 de diciembre 2016	294,786	899,033
(+) Provisiones	57,691	180,691
(-) Ajuste con efecto al ORI	(25,745)	(224,191)
(-) Pagos	(14,730)	-
<b>Saldo al 31 de diciembre 2017</b>	<b>312,002</b>	<b>855,533</b>

**(a) Jubilación patronal:**

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieran prestados sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que le corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. (IESS).

**(b) Bonificación por desahucio:**

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

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016 por un actuario independiente. Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales son las siguientes:

Tasa de descuento	4,14 %
Tasa de incremento salarial	3 %
Tasa de incremento de pensiones	2 %
Tasa de mortalidad e invalidez	Tabla del IEES 2002
Tasa de rotación (promedio)	23,69 %

**16. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

A continuación la composición del rubro:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
Capital social	4,950,000	600,000

El capital suscrito de la compañía, según la Superintendencia de Compañías al 31 de diciembre del 2017 y 2016, consiste en 4,950,000 y 600,000 acciones respectivamente de US\$1,00 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

Nombres de los Accionistas	Cédula de Identidad	%	Inicial	Capital Social Incremento	Total
Bucheli Sánchez José Estuardo	0919560052	3,75	22,500	163,125	185,625
Bucheli Sánchez Kristell Elizabeth	0919560060	3,75	22,500	163,125	185,625
Bucheli Sánchez María Paulette	0919560078	3,75	22,500	163,125	185,625
Sanchez Burgos Deisy Rosario	1202271829	11,25	67,500	489,375	556,875
Sánchez De la Torre Xavier Estuardo	0911913028	11,25	67,500	489,375	556,875
Sanchez Gaibor Estuardo Andres	0928437581	11,25	67,500	489,375	556,875
Sanchez Garcia Estuardo Alcides	0902373414	10,00	60,000	435,000	495,000
Sanchez Robayo Alcides Eduardo	0908874639	11,25	67,500	489,375	556,875
Sanchez Robayo Maria Elena	0905904546	11,25	67,500	489,375	556,875
Sanchez Urquiza Juan Xavier	0913144234	11,25	67,500	489,375	556,875
Sánchez Urquiza Rocío de los Ángeles	0913156246	11,25	67,500	489,375	556,875
<b>Totales</b>		<b>100%</b>	<b>600,000</b>	<b>4,350,000</b>	<b>4,950,000</b>

Mediante acta de Junta General de Accionistas celebrada el 22 de mayo del 2017, se aprueba aumentar el capital suscrito en US\$4,350,000 pagada de la siguiente manera: US\$3,500,000 mediante la capitalización de la cuenta de reserva facultativa y US\$850,000 con compensación de créditos y que se encuentra respaldada mediante escritura pública de aumento de capital y reforma de estatutos. Con este incremento el capital autorizado de la compañía es de US\$8,000,000 y el capital suscrito en US\$4,350,000.

**RESERVA LEGAL:** De conformidad con el artículo 297 de la Ley de Compañías, de las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio se tomará un porcentaje no menor de un 10%, destinados a formar el fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

**RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF's:** De acuerdo a la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 del 9 de septiembre del 2011 emitida por la Superintendencia de Compañías para el tratamiento prospectivo de los efectos de la adopción por primera vez de las NIIF si este fuese negativo (saldo deudor) podrá ser absorbido por el saldo acreedor de las cuentas de Reserva de Capital, Reserva por valuación o Superávit por revaluaciones de Inversiones.

## 17. IMPUESTO A LA RENTA

### (a) Años abiertos a revisión fiscal

Las autoridades tributarias tienen la facultad de revisar y, de ser aplicable, corregir el Impuesto a las ganancias calculado por la Compañía en los 6 años posteriores al año de presentación de la declaración jurada de impuestos. Las Declaraciones juradas del impuesto a las ganancias e Impuesto general a las Ventas y de Retenciones a la Fuente están sujetas a la fiscalización por parte de las autoridades tributarias.

### (b) Dividendos en efectivo

Los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicción de menor imposición o de personas naturales no residentes en el Ecuador, están exentos de Impuesto a la Renta:

Esta exención no aplica si el beneficiario efectivo; quien económicamente o de hecho tiene el poder de controlar la atribución de disponer del beneficio, es una persona natural residente en el Ecuador. El porcentaje de retención de dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado dependerá de quien y donde está localizado el beneficiario efectivo, sin que supere la diferencia entre la máxima tarifa de Impuesto a la renta para personas naturales (35%) y la tarifa general de impuesto a la renta prevista para sociedades (22% o 25%).

En el caso de que los dividendos sean distribuidos a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición se debe aplicar una retención adicional por la diferencia entre la tasa máxima de tributación de una persona natural (35%) y la tarifa de impuesto a la renta corporativo aplicable para sociedades (22% o 25%).

Cuando la sociedad que distribuye los dividendos o utilidades incumpla el deber de informar sobre su composición accionaria se procederá a la retención de impuesto a la renta sobre dichos dividendos como si se existiera un beneficiario efectivo residente en el Ecuador.

Cuando una sociedad distribuya dividendos antes de la terminación del ejercicio económico u otorgue préstamos de dinero a sus socios, accionistas o alguna de sus partes relacionadas (préstamos no comerciales), esta operación se considerará como pago de dividendos anticipados y por consiguiente se deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa de Impuesto a la renta corporativo vigente al año en curso, sobre el monto de tales pagos. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración de Impuesto a la Renta.

**(c) LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA (Viernes 29 de diciembre de 2017 Segundo Suplemento - Registro Oficial N° 150)**

**— REFORMAS A LA LEY ORGANICA REGIMEN TRIBUTARIA INTERNO - LORTI.**

**De las Exenciones Artículo 9.6.- Exoneración del pago del impuesto a la renta para nuevas microempresas.**

Las nuevas microempresas que inicien su actividad económica a partir de la vigencia de la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, gozarán de la exoneración del impuesto a la renta durante tres (3) años contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que se generen ingresos operacionales, siempre que generen empleo neto e incorporen valor agregado nacional en sus procesos productivos, de conformidad con los límites y condiciones que para el efecto establezca el reglamento a esta Ley.

**De las Deducciones artículo 10 Sustitúyase el numeral 13 por el siguiente:**

Los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales, conforme a lo dispuesto en el Código del Trabajo, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores, como deducibles o no, para efectos de impuesto a la renta, sin perjuicio de la obligación del empleador de mantener los fondos necesarios para el cumplimiento de su obligación de pago de la bonificación por desahucio y de jubilación patronal.

**De las Deducciones artículo 10 numeral 23 agréguese el siguiente:**

Los sujetos pasivos que adquieran bienes o servicios a organizaciones de la economía popular y solidaria incluidos los artesanos que sean parte de dicha forma de organización económica que se encuentren dentro de los rangos para ser consideradas como microempresas, podrán aplicar una deducción adicional de hasta 10% respecto del valor de tales bienes o servicios. Las condiciones para la aplicación de este beneficio se establecerán en el Reglamento a esta Ley.

**Sustitúyase el artículo 19 Obligación de llevar contabilidad.**

Todas las sociedades están obligadas a llevar contabilidad y declarar los impuestos con base en los resultados que arroje la misma. También lo estarán las personas naturales y sucesiones indivisas cuyos ingresos brutos del ejercicio fiscal inmediato anterior, sean mayores a trescientos mil (US\$ 300.000) dólares de los Estados Unidos, incluyendo las personas naturales que desarrollen actividades agrícolas, pecuarias, forestales o similares, así como los profesionales, comisionistas, artesanos, agentes, representantes y demás trabajadores autónomos. Este monto podrá ser ampliado en el Reglamento a esta ley. Sin perjuicio de lo señalado en el inciso anterior, también estarán obligadas a llevar contabilidad las personas naturales y sucesiones indivisas cuyo capital con el cual operen al primero de enero o cuyos gastos anuales del ejercicio inmediato anterior, sean superiores a los límites que en cada caso establezca el Reglamento a esta ley.

**De las Tarifas Art. 37.- Tarifa del impuesto a la renta para sociedades:**

Se incrementa la tarifa del impuesto a la renta de las sociedades del 22% al 25% para aquellas sociedades constituidas en el Ecuador así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el País y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas.

La tarifa del impuesto a la renta correspondiente a la sociedad más tres puntos porcentuales (28%) para las sociedades que cuenten con accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o régimen de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% de capital social o aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

**Art. 37 Sustitúyase el inciso tercero por los siguientes:**

En caso de que una sociedad informe como último nivel de su cadena de propiedad o como beneficiario efectivo, a una persona natural que no sea residente fiscal del Ecuador y, que por el régimen jurídico de cualquiera de las jurisdicciones involucradas en la cadena de propiedad en cuestión, pueda ser un titular nominal o formal que, en consecuencia, no sea el beneficiario efectivo, ni revele la real propiedad del capital, el deber de informar establecido en el inciso anterior únicamente se entenderá cumplido si es que la sociedad informante demuestra que dicha persona natural es el beneficiario efectivo.

Para establecer la base imponible de sociedades consideradas *microempresas*, se deberá deducir adicionalmente un valor equivalente a una (1) fracción básica gravada con tarifa cero (0) de impuesto a la renta para personas naturales (US\$11,270).

Las sociedades exportadoras habituales, así como las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional y aquellas sociedades de turismo receptivo, conforme lo determine el Reglamento a esta Ley, que reinvertan sus utilidades en el país, podrán obtener una reducción de diez (10) puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, acuícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se utilicen para su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo; para ello deberán efectuar el correspondiente aumento de capital y cumplir con los requisitos que se establezcan en el reglamento a la presente Ley.

El aumento de capital se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el treinta y uno (31) de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

**Reforma al artículo 37.1 agréguese el siguiente: Artículo (...).- Rebaja de la tarifa impositiva para micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales.**

Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta. Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo.

**Reformas al Artículo 41 Pago de Impuesto: A continuación del último inciso del literal b) del numeral 2, agréguese el siguiente inciso:**

Las sociedades, las sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y las personas naturales obligadas a llevar contabilidad no considerarán en el cálculo del anticipo, exclusivamente en el rubro de costos y gastos, los sueldos y salarios, la decimotercera y decimocuarta remuneración, así como los aportes patronales al seguro social obligatorio.

**Sustitúyase el literal l) del numeral 2), por el siguiente:**

El Servicio de Rentas Internas, en el caso establecido en el literal a) del numeral 2 de este artículo, de oficio o previa solicitud del contribuyente, podrá conceder la reducción o exoneración del pago del anticipo del impuesto a la renta de conformidad con los casos, términos y las condiciones que se establezcan en el Reglamento.

El Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo establecido en el literal b) del numeral 2 de este artículo, cuando se haya visto afectada significativamente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo y siempre que supere el impuesto causado, en la parte que excede el tipo impositivo efectivo (TIE) promedio de los contribuyentes en general, definido por la Administración Tributaria mediante resolución de carácter general, en la que se podrá también fijar un TIE promedio por segmentos. Sin embargo, el exceso sujeto a devolución no podrá ser mayor que la diferencia resultante entre el anticipo y el impuesto causado. Para el efecto, el contribuyente presentará su petición debidamente justificada sobre la que el Servicio de Rentas Internas realizará las verificaciones y controles que correspondan.

Este anticipo, en caso de ser acreditado al pago del impuesto a la renta causado o de no ser autorizada su devolución se constituirá en pago definitivo de impuesto a la renta, sin derecho a crédito tributario posterior.

Sin perjuicio de lo establecido en el inciso anterior, y conforme a lo que disponga el correspondiente Reglamento, el Servicio de Rentas Internas podrá devolver total o parcialmente el excedente entre el anticipo pagado y el impuesto a la renta causado, siempre que se verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo neto.

Si al realizar la verificación o si posteriormente el Servicio de Rentas Internas encontrase indicios de defraudación, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan, aplicará un recargo del 200% sobre el monto devuelto indebidamente.

En casos debidamente justificados en que sectores, subsectores o segmentos de la economía, a nivel nacional o dentro de una determinada circunscripción territorial, hayan sufrido una disminución significativa de sus ingresos y utilidades, a petición fundamentada del Ministerio del ramo, con informe del Director General del Servicio de Rentas Internas y dictamen del ente rector de las finanzas públicas, el Presidente de la República, mediante decreto, podrá reducir o exonerar el valor del anticipo establecido al correspondiente sector, subsector o segmento.

La reducción, exoneración o devolución antes referidas podrán ser autorizadas solo por un ejercicio fiscal a la vez, conforme lo establezca el correspondiente Decreto Ejecutivo.

**Sustitúyase el literal m) del numeral 2, por el siguiente:**

Para el efecto del cálculo del anticipo del impuesto a la renta, se excluirán de los rubros correspondientes a activos, costos y gastos deducibles de dicho impuesto y patrimonio, cuando corresponda, los montos referidos a gastos incrementales por generación de nuevo empleo, así como la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura, generar un mayor nivel de producción de bienes o provisión de servicios. El mero cambio de propiedad de activos productivos que ya se encuentran en funcionamiento, no implica inversión nueva para efectos del inciso anterior.

**Art. 103.- Emisión de Comprobantes de Venta.**

El uso del sistema financiero es obligatoria a partir de los pagos de **US\$1,000** (un mil) para efectos de deducibilidad del costo y gasto, así como para el uso del crédito tributario.

**Art. 105.- Sanción por falta de declaración: A continuación del artículo 105 agréguese el siguiente: Artículo (...).- Sanción por ocultamiento patrimonial.**

Los sujetos pasivos que no declaren al Servicio de Rentas Internas, conforme a las condiciones señaladas en la normativa vigente, la información de su patrimonio en el exterior y/o su valor, ocultándola en todo o en parte, de manera directa o indirecta, serán sancionados con una multa equivalente al uno por ciento (1%) del valor total de sus activos o al uno por ciento (1%) de sus ingresos del ejercicio fiscal anterior al del cometimiento de la infracción, el que sea mayor, por cada mes o fracción de mes de retraso en la presentación de la misma, sin que esta pueda superar el cinco por ciento (5%) del valor de los activos o del monto de sus ingresos, según corresponda.

**— REFORMA A LEY REFORMATORIA PARA LA EQUIDAD TRIBUTARIA DEL ECUADOR**

**Art. 159.- Exenciones Impuesto a la Salida de Divisas ISD: A continuación del segundo inciso del numeral 10 agréguese el siguiente inciso.**

Las personas que padecan enfermedades catastróficas, raras o huérfanas debidamente certificadas o avaladas por la autoridad sanitaria nacional competente podrán portar o transferir el costo total de la atención médica derivada de la enfermedad, para lo cual deberán realizar el trámite de exoneración, conforme los requisitos, condiciones y procedimientos establecidos por el Servicio de Rentas Internas.

**A continuación del segundo artículo innumerado agregado a continuación del artículo 162, agréguese el siguiente: Artículo (...).- Devolución de ISD en la actividad de exportación.**

Los exportadores habituales, en la parte que no sea utilizada como crédito tributario, tienen derecho a la devolución de los pagos realizados por concepto de impuesto a la salida de divisas en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos de bienes que se exporten, en un plazo no mayor a noventa (90) días, sin intereses, en la forma, requisitos y procedimientos que el Servicio de Rentas Internas establezca para el efecto, mediante resolución de carácter general. Las materias primas, insumos y bienes de capital a los que hace referencia este artículo, serán los que consten en el listado que para el efecto establezca el Comité de Política Tributaria. Lo señalado en este artículo también aplicará respecto del impuesto a la salida de divisa pagada por concepto de comisiones en servicios de turismo receptivo, conforme las condiciones y límites que establezca el Comité de Política Tributaria.

**(d) REGISTRO OFICIAL NO.135 - JUEVES 07 DE DICIEMBRE DE 2017 SUPLEMENTO**

**Decreto 210: Establécese las rebajas aplicables al cálculo del anticipo del impuesto a la renta de las personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades:**

Las personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades, cuyas ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017 tendrán derecho a una rebaja de la última cuota del anticipo de acuerdo a la siguiente tabla:

<b>Cuyos Ingresos brutos anuales en el año 2017</b>		
	<b>Desde</b>	<b>Hasta</b>
La rebaja del 100%	US\$0.00	US\$500,000.00
La rebaja del 60%	US\$500,000.01	US\$1'000,000.00
La rebaja del 40%	US\$1'000,000.01	En adelante

**Decreto 218: Modifíquese el Reglamento a la Estructura e Institucionalidad de Desarrollo Productivo de la Inversión y de los Mecanismos e Instrumentos de Fomento Productivo, establecidos en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones.**

**Artículo 106.- Clasificación de las MIPYMES.** Para la definición de los programas de fomento y desarrollo empresarial a favor de los micros, pequeñas y medianas empresas, estas se consideraran de acuerdo a las siguientes categorías:

	<b>Tamaño de Empresa</b>		
	<b>Micro</b>	<b>Pequeña</b>	<b>Mediana</b>
<b># Trabajadores</b>	1 - 9	10 - 49	50 - 199
<b>Valor de Ingresos Brutos anuales</b>	Entre \$0.01 a \$300,000.00	Entre \$300,000.01 a \$1,000,000.00	Entre \$1,000,001 a \$5,000,000

(e) La conciliación tributaria al 31 de diciembre del 2017 y 2016 es el siguiente:

	Diciembre 31, 2017	2016
Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta	4,243,217	3,844,938
<b>Menos:</b>		
15% participación de trabajadores (Ver nota 14)	(636,483)	(576,741)
<b>Más:</b>		
Gastos no deducibles (1)	556,368	852,022
<b>Menos:</b>		
Exoneración por discapacitados	-	(258,391)
Deducciones adicionales (2)	<u>(510,979)</u>	-
<b>Base de cálculo para el impuesto a la renta</b>	<b>3,652,123</b>	<b>3,861,828</b>
<b>Impuesto a la renta causado</b>	<b><u>803,467</u></b>	<b><u>849,602</u></b>
Impuesto mínimo de impuesto a la renta declarado	581,610	569,042
Deducción decreto ejecutivo 210	<u>(180,475)</u>	-
<b>Impuesto mínimo de impuesto a la renta</b>	<b><u>401,135</u></b>	<b><u>569,042</u></b>
<b>Gasto de impuesto a la renta (3)</b>	<b><u>803,467</u></b>	<b><u>849,602</u></b>

(1) Incluye US\$203,755 por impuesto a la salida de divisas; US\$346,653 por intereses de préstamos del exterior.

(2) Corresponde a la ganancia que se generó en la sucursal de Manta de acuerdo a los beneficios tributarios vigentes referente a las nuevas inversiones.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el movimiento del impuesto a la renta fue el siguiente:

	Diciembre 31, 2017	2016
Saldo al inicio (por cobrar) o pagar de impuesto a la renta	173,039	-
<b>Impuesto a la renta causado (3)</b>	<b>803,467</b>	<b>849,602</b>
Pago de impuesto a la renta	<u>(173,039)</u>	-
Retenciones en la fuente de clientes año	<u>(496,426)</u>	<u>(451,189)</u>
Anticipo de impuesto a la renta del año	<u>(130,422)</u>	<u>(122,563)</u>
Crédito tributario años anteriores	<u>-</u>	<u>(102,811)</u>
<b>Impuesto a la renta por (cobrar) pagar SRI</b>	<b><u>176,619</u></b>	<b><u>173,039</u></b>
<b>(Ver nota 18)</b>		

## 18. IMPUESTOS POR PAGAR

A continuación la composición del rubro

	Diciembre 31,	
	2017	2016
Impuesto a la renta por pagar	176,619	173,039
IVA en Ventas	566,669	252,037
Retención de IVA por pagar	101,907	89,760
Retención en la fuente de Impuesto a la renta	80,128	34,101
<b>Total</b>	<b>925,323</b>	<b>548,937</b>

## 19. OTROS INGRESOS

Los otros ingresos durante los años 2017 y 2016 son los siguientes:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
Ingresos por arriendos menos costo por depreciación(1)	1,188,626	1,155,781
Ingreso por servicios	-	214,138
Rendimientos financieros	15,050	92,898
Intereses a relacionadas	144,362	22,512
Premio por pagos puntuales a proveedor del exterior (Ver nota 13 (c) (2))	124,440	-
Otros	105,042	268,352
<b>Total</b>	<b>1,577,520</b>	<b>1,753,681</b>

(1) Durante los años 2017 y 2016, los ingresos por arriendos cobrados fueron los siguientes:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
<b>Arrendatario</b>		
Unicomer Ecuador S.A.	563,306	516,827
VIR Operador Logístico Viropel Cfa. Ltda.	458,874	326,796
Logística, Distribución y Almacenaje S.A. Lodisal	58,800	164,582
Grupasa Grupo Papelero S.A.	121,462	115,179
Plastro S.A. (1)	12,826	72,600
Citera S.A.	68,640	67,200
Bagsacorp S.A.	46,191	46,482
Alpina Productos Alimenticios Alpicuador S.A.	46,910	42,668
Industrial Ensambladora y Distribuidora de Electrónicos S.A.	47,248	39,018
Sala Vallazza Valentín Roberto	900	960
<b>Total facturado (2)</b>	<b>1,425,157</b>	<b>1,392,312</b>
(-) Depreciación	(236,531)	(236,531)
<b>Total</b>	<b>1,188,626</b>	<b>1,155,781</b>

(1) Solo se facturó hasta el mes de febrero del año 2017.

(2) Incluye US\$1,377,298 por concepto del canon de arrendamiento y US\$47,859 por concepto de alícuota de mantenimiento.

## 20. GASTOS DE ADMINISTRACION

Los gastos de administración durante los años 2017 y 2016 son los siguientes:

	<b>Diciembre 31,</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	646,222	618,136
Beneficios Sociales	405,746	349,660
Otros gastos de personal	59,314	53,255
Gastos de Viaje	77,862	70,777
Honorarios y comisiones	694,371	683,117
Mantenimiento y reparaciones	41,526	155,093
Seguros	116,519	113,654
Impuestos y contribuciones	123,373	83,260
Contribución solidaria	-	85,394
Locales arrendados	166,469	153,998
Servicios públicos	120,818	134,191
Suministros y materiales	33,389	21,820
Guardianía	53,308	54,380
Otros	146,147	138,422
<b>Total</b>	<b><u>2,685,064</u></b>	<b><u>2,715,157</u></b>

## 23. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Durante los años 2017 y 2016, las principales transacciones con partes relacionadas fueron las siguientes:

	Diciembre 31, 2017	2016
<b>Inversiones y Negocios Cía. Ltda.</b>		
Ingresos	127,121	7,120
Egresos	1,276,011	312,115
Préstamos entregados	6,391,000	3,224,455
Compensación de deuda	2,215,004	
<b>Inmobiliaria Sánchez S.A. Inmosánchez</b>		
Ingresos	25,897	20
Egresos	426,234	618,460
Prestamos entregados	1,610,000	-
<b>Vientonort S.A.</b>		
Egresos	67,818	67,818
<b>Hotel del Mar S.A.</b>		
Ingresos	14,187	21,254
Préstamos entregados	23,821	-
Endoso de nota de crédito desmaterializada	99,214	-
<b>PacificBottling PBCOM</b>		
Ingresos	6,816	9,142
Egresos	6,477	2,747
<b>Industria Ensambladora y Distribuidora (IEDE)</b>		
Ingresos	653	-
Egresos	289,866	-
Prestamos entregados	205,350	-
Inversiones en acciones	400	
<b>Soluciones Inmobiliarias INMOINVESTMENT</b>		
Inversiones en acciones	4,117,386	-

## 24. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 01 de enero del 2018, y la fecha de los presentes estados financieros (17 de mayo del 2018), según la Gerencia de la compañía no han ocurrido hechos posteriores significativos de carácter financiero - contable que puedan afectar la interpretación de los presentes estados financieros.