

ALESSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Expresado en dólares estadounidenses)

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 por el año terminado el 31 de diciembre del 2016, fueron aprobados por la Junta General de Accionistas y su emisión ha sido autorizada para el 5 de mayo del 2017.

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, y de acuerdo a las Resoluciones de la Intendencia Nacional de Mercado de Valores.

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 2016 y 2015, 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 del Directorio 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 integrantes 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: Reconocimiento inicial y medición posterior

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 apropiada. 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

Su característica es que se incurre en ellos principalmente con el objeto de venderlos en un futuro cercano para fines de obtener rentabilidad y liquidez. Estos instrumentos son medidos a valor razonable y las variaciones en su valor se registran en resultados en el momento en que se incurren.

(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 comercial y diversas.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto si los hubiere los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasificarían como activos no corrientes.

(3) Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

Corresponde a activos financieros no derivados con pagos conocidos y vencimientos fijos, que la Administración de la compañía tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la compañía vendiese un importe que fuese significativo de estos activos, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta.

(4) Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta o (inversiones financieras) incluyen inversiones en acciones y título de deuda. Los títulos de deuda en esta categoría son aquellos que se piensan tener por un periodo indefinido de tiempo y podrían venderse en respuesta a necesidades de liquidez o cambios en la condiciones de mercado.

Deterioro de los activos financieros

Al cierre de cada periodo sobre el que se informa, la compañía evalúa si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados en su valor.

Un activo financiero o un grupo de activos financieros se consideran deteriorados en su valor solamente si existe evidencia objetiva de que como resultado de unos o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial del activo (el "evento que causa la pérdida"), tiene impacto negativo sobre los flujos estimados del activo financiero o del grupo de activos financieros, y ese impacto puede estimarse de manera fiable.

La evidencia de un deterioro del valor puede incluir por ejemplo los deudores o un grupo de deudores que se encuentren con dificultades financieras significativas; el incumplimiento o mora en el pago de capital o intereses; la probabilidad de que se declaren en quiebra u otra forma de reorganización financiera, o cuando datos observables indiquen que existe una *discontinuación medible en los flujos de efectivos futuros estimados*.

La compañía evalúa periódicamente la suficiencia de dichas estimación a través del análisis de antigüedad de las cuentas por cobrar comerciales y las estadísticas históricas de cobrabilidad que mantiene la compañía.

Bajas de activos financieros

La compañía da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero han expirado, o cuando se transfieran sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad. Si la compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad del activo financiero, se continúan reconociendo el activo y también se reconoce un pasivo por los flujos recibidos.

(II) Pasivos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los pasivos financieros son clasificados, en el momento del reconocimiento inicial, como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, cuenta 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.

Medición posterior

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

(1) Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los pasivos financieros a valor razonable a través de resultados cuando estos sean mantenidos para negociación o sean designados a valor razonable a través de resultados.

(2) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

(3) Los otros pasivos financieros medidos al costo amortizado

Los otros pasivos financieros, incluyendo los préstamos, se valorizan inicialmente por el monto del efectivo recibido, netos de los costos de transacción. Los otros pasivos financieros son posteriormente valorizados al costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva, reconociendo los gastos de intereses sobre la base de rentabilidad efectiva.

Método de tasa de interés efectiva

El método de tasa de interés efectiva corresponde al método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de la asignación de los gastos por intereses durante todo el período correspondiente. La tasa de interés efectiva corresponde a la tasa que descuenta exactamente los flujos futuros de efectivo estimados por pagar durante la vida esperada del pasivo financiero o, cuando sea apropiado, un período menor cuando el pasivo asociado tenga una opción de prepago que se estima será ejercida. Los préstamos financieros se presentan a valor neto, es decir rebajando los gastos asociados a su emisión.

La compañía da de baja los pasivos financieros únicamente cuando las obligaciones son pagadas, anuladas o expiran.

Al 31 de diciembre del 2016, el pasivo con Bright Export Limited es de US\$19,097,492, al 1% de interés anual e incluye descuento por puntualidad de pago. El plazo es de 30 cuotas trimestrales y para el año 2017 considera un descuento de US\$249,596.

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 se detalla en Nota 19 al 23.

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 siguientes 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 son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Las cuentas por cobrar (que incluyen las cuentas por cobrar comerciales y otras) son medidos al valor razonable, y de ser aplicables al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro de valor.

Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resulte inmaterial

2.2.6 Inventarios de Mercaderías

Los inventarios de mercaderías se valúan al costo 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 subsiguientes 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 deprecian.

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 deprecian en el estimado del tiempo en que se requeriría el siguiente mantenimiento mayor.

Depreciación

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

<u>Ítem</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 período 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 y venta.

Si producto de las inversiones temporales se originan ingresos por intereses en préstamos específicos pendientes para ser consumidos en activos calificados se deducen de los costos por préstamos aptos para su capitalización.

2.2.9 Deterioro de activos no financieros

A cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe algún indicio de que un activo pudiera estar deteriorado en su valor. Si existe tal indicio, o cuando una prueba anual de deterioro del valor para un activo es requerida, la Compañía estima el importe recuperable de ese activo. El importe recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor razonable menos los costos de venta, ya sea de un activo o de una unidad

generadora de efectivo, y su valor en uso, y se determina para un activo individual, salvo que el activo no genere flujos de efectivo que sean sustancialmente independientes de los de otros activos o grupos de activos.

Cuando el importe en libros de un activo o de una unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable, el activo se considera deteriorado y su valor se reduce a su importe recuperable. Al evaluar el valor en uso de un activo, los flujos de efectivo estimados se descuentan a su valor presente mediante una tasa de descuento antes de impuestos que refleje las evaluaciones corrientes del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos del activo.

Para la determinación del valor razonable menos los costos de venta, se toman en cuenta transacciones recientes del mercado, si las hubiere. Si no pueden identificarse este tipo de transacciones, se utiliza un modelo de valoración que resulte apropiado. Estos cálculos se verifican contra múltiplos de valoración, cotizaciones de acciones para compañías que coticen en bolsa y otros indicadores disponibles del valor razonable.

Las pérdidas por deterioro del valor correspondientes a las operaciones continuas incluido el deterioro del valor de los inventarios, se reconocen en el estado de resultados en aquellas categorías de gastos que correspondan con la función del activo deteriorado.

Para los activos en general, a cada fecha de cierre del período sobre el que se informa, se efectúa una evaluación sobre si existe algún indicio de que las pérdidas por deterioro del valor reconocidas previamente ya no existen o hayan disminuido. Si existiese tal indicio, la Compañía efectúa una estimación del importe recuperable del activo o de la unidad generadora de efectivo. Una pérdida por deterioro del valor reconocida previamente solamente se revierte si hubo un cambio en los supuestos utilizados para determinar el importe recuperable del activo desde la última vez en que se reconoció una pérdida por deterioro del valor de ese activo. La reversión se limita de manera tal que el importe en libros del activo no exceda su monto recuperable, ni exceda el importe en libros que se hubiera determinado, neto de la depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del valor para ese activo en ejercicios anteriores. Tal reversión se reconoce en el estado de resultados.

2.2.10 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalía o ambas, y la compañía ha escogido el modelo del costo, incluyendo los costos de la transacción, y son depreciadas menos pérdidas por deterioro acumulado.

Una propiedad de inversión se elimina cuando es retirada permanentemente de uso y no se espera recibir beneficios económicos futuros de esa baja. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la propiedad, esto es la diferencia neta entre los ingresos por ventas y el importe de sus costos en libros, se incluye en los resultados del período en el cual se dio de baja la propiedad.

2.2.11 Inversiones mobiliarias

Las inversiones mobiliarias están registradas al costo.

2.2.12 Provisiones -General

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, es probable que sea necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y se puede hacer una estimación fiable del monto de la obligación.

Cuando la compañía espera que las provisiones sean reembolsadas en todo o en parte, por ejemplo bajo un contrato de seguro, el reembolso se reconoce como un activo separado pero únicamente cuando este reembolso es virtualmente cierto. El gasto relacionado con cualquier provisión se presenta en el estado de resultados neto de todo reembolso relacionado.

Si el efecto del valor del dinero en el tiempo es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa actual de mercado antes de impuestos que refleje, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión por el paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados.

2.2.13 Beneficios a los empleados

La Compañía tiene obligaciones de corto y largo plazo por beneficios a sus empleados que incluyen sueldos, aportaciones sociales, bonificaciones de ley, participaciones en las utilidades y beneficios legales de jubilación patronal y por desahucio.

Los beneficios legales de jubilación patronal y de desahucio son determinados anualmente utilizando a un perito actuarial, profesional independiente y se contabiliza con cargo a los gastos del año aplicando el Método Actuarial de Costen de Crédito Unitario Proyectado y determina el valor presente de sus obligaciones por beneficios definidos.

La jubilación patronal es normado y requerido por el Código de trabajo vigente (Art. 216), adicionalmente el desahucio (Art.185).

Los resultados de cada estudio actuarial que originen ganancias o pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con debito a los resultados integrales, en el momento que se producen. El reconocimiento de la ganancias y pérdidas actuariales a los o resultados integrales se reflejan inmediatamente en los resultados acumulados y no se reclasifican en las utilidades o pérdida del año.

2.2.14 Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

Impuestos a la ganancias corriente

Corresponden a la utilidad gravable o conocida como utilidad tributaria que se origina durante el período. La utilidad gravable es diferente a la utilidad contable, como consecuencia de partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y o partidas que no serán gravables o deducibles. Las tasas impositivas y la normativa fiscal utilizadas para computer dichos importes son aquellas que estén aprobadas o cuyo procedimiento de aprobación se encuentre próxima a completarse a la fecha de cierre del período sobre el que se informa, correspondiente a la República del Ecuador. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultados, excepto en la medida que se relacione con partidas cargadas o abonadas directamente en el patrimonio, en cuyo caso se reconoce en el patrimonio.

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 reconozcan los ingresos con los que se relacionan.

2.2.18 Activos y pasivos compensados

En cumplimiento de las Normas Internacionales de Información Financiera la compañía en sus estados financieros no compensa los activos y pasivos, tampoco los ingresos y costos y gastos, salvo que en la compensación que aplique sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

2.2.19 Normas Internacionales emitidas pero aún no vigentes.

La Compañía decidió no adoptar anticipadamente las siguientes normas e interpretaciones que fueron emitidas por el IASB pero que no son efectivas al 31 de diciembre de 2016:

NIF 9 "Instrumentos financieros" Efectiva a partir del 1 de enero del 2018.

En julio de 2014, el IASB emitió la versión final de la NIF 9 "Instrumentos financieros", que refleja todas las fases del proyecto de instrumentos financieros y que sustituirá a la NIC 39 "Instrumentos financieros: Reconocimiento y medición" y todas las versiones anteriores de la NIF 9. La norma introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición, deterioro y contabilidad de cobertura.

La NIF 9 es efectiva para periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018, y se permite su aplicación anticipada. Se requiere la aplicación retroactiva, pero la información comparativa no es obligatoria.

La adopción de la NIF 9 tendrá un efecto sobre la clasificación y medición de los activos financieros de la Compañía y sus subsidiarias y asociadas, pero ningún impacto sobre la clasificación y medición de sus pasivos financieros.

NIF 15 "Los ingresos procedentes de los contratos con los clientes". Efectiva a partir del 1 de enero del 2018.

La NIF 15 fue emitida en mayo de 2014 y establece un nuevo modelo de cinco pasos que se aplicará a los ingresos procedentes de los contratos con los clientes. Bajo la NIF 15, los ingresos se reconocen por un importe que refleja la consideración de que la entidad espera tener derecho a cambio de la transferencia de bienes o servicios a un cliente.

Los principios de la NIF 15 proporcionan un enfoque más estructurado para la medición y el reconocimiento de ingresos.

El nuevo estándar de los ingresos es aplicable a todas las entidades y reemplazará todos los requisitos actuales de reconocimiento de ingresos bajo NIF. La aplicación retroactiva completa o modificada es requerida para periodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero 2017, y se permite su aplicación anticipada.

La Compañía ha evaluado la aplicación de estas normas en sus estados financieros separados, así como en las revelaciones en las notas a los estados financieros y no encuentra un impacto en su aplicación.

NIF 16 "Arrendamientos". Efectiva a partir del 1 de enero del 2019.

Con fecha 13 de enero de 2016, se emitió la NIF 16 "Arrendamientos" que reemplaza a las actuales normas vinculadas al tratamiento de arrendamientos (NIC 17 "Arrendamientos" y CINIIF 4 "Contratos que podrían contener un arrendamiento" y otras interpretaciones relacionadas).

La NIF 16 plantea una nueva definición de arrendamiento y un nuevo modelo contable que impactará sustancialmente a los arrendatarios. Como resultado del nuevo modelo, una entidad reconocerá en su estado de situación financiera al inicio del arrendamiento un activo que representa su derecho de uso del bien arrendado y una deuda por la obligación de efectuar los pagos futuros contractuales. El activo y pasivo se medirán en el reconocimiento inicial por el valor presente de los pagos mínimos del contrato. Con este cambio se espera que una cantidad importante de arrendamientos clasificados con las reglas actuales como "arrendamientos operativos" sean reflejados en el estado de situación financiera desde el inicio del arrendamiento.

Este nuevo modelo aplica para todos los contratos que califiquen como arrendamientos con excepción de contratos con plazo de duración menor a 12 meses (considerando para dicha determinación la evaluación de qué tan probable es la posibilidad de prórroga) y contratos de arrendamientos de bienes menores.

La NIF 16 es efectiva a partir de ejercicios económicos iniciados el 1 de enero de 2019 y se permite su adopción anticipada, siempre que se adopte también la NIF 15 de forma anticipada. Al 31 de diciembre de 2016, la Compañía no mantiene contratos de arrendamiento operativo importantes o con plazo de duración mayor a 12 meses, por lo tanto no espera que esta norma pueda tener un impacto significativo en los estados financieros.

La Compañía está en proceso de evaluar el impacto de estas normas en la preparación de sus estados financieros. No se espera que otras NIF's o interpretaciones CINIIF que aún no están vigentes puedan tener un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

2.2.20 Utilidad por acción

La utilidad por acción básica y diluida ha sido calculada sobre la base del promedio ponderado de las acciones comunes y de inversión en circulación a la fecha del estado separado de situación financiera. Las acciones emitidas por capitalización de utilidades se consideran como si siempre estuvieran emitidas.

Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, la Compañía no tiene instrumentos financieros con efecto dilutivo por lo que las utilidades básica y diluida por acción son las mismas.

3. ESTIMADO Y SUPUESTOS CONTABLES CRÍTICOS

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

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 POLÍTICAS 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 2016 y 2015 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 estas 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 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 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:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Bancos locales (1)	3,803,047	2,870,226
Banco del exterior	500,00	-
Total	4,303,047	2,870,226

(1) Incluye US\$2,088,142 en el Banco Pichincha, US\$622,033 en el Banco Internacional, US\$77,507 en el Banco Bolivariano, US\$579,741 en el Banco Pacífico, US\$338,776 en el Produbanco, US\$36,342 en el Banco Guayaquil, US\$59,601 en el Banco Solidario y US\$905 en el Banco Machala.

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,	
	2016	2015
Cuentas por cobrar comerciales	5,322,567	5,185,153
Estimación para cuentas de cobro dudoso (a)	(335,240)	(335,240)
Total cuentas por cobrar comerciales	4,987,327	4,849,913

(a) El movimiento de la estimación para cuentas de cobro dudoso es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Saldo al inicio del año	335,240	350,574
Menos: Utilización y/o baja de cartera.	-	(15,334)
Saldo al final	<u>335,240</u>	<u>335,240</u>

7. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS

(a) Cuentas por cobrar a compañías relacionadas

A continuación se presenta la composición del rubro:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Corto plazo:		
Pacific Bottling Company S.A.	199,600	199,600
Inmobiliaria Sánchez S.A. INMOSANCHEZ (1)	224,454	789,118
Inversiones y Negocios Cía. Ltda. (2)	477,651	-
Total (a)	<u>901,705</u>	<u>988,718</u>
Largo plazo		
"Hotel Mar S.A. HOTELMAR"	1,035,729	1,293,655
Inmobiliaria Sánchez S.A. INMOSANCHEZ (3)	475,137	-
Inversiones y Negocios Cía. Ltda. (2)	2,726,690	-
Total (b)	<u>4,237,564</u>	<u>1,293,655</u>
Total (a+b)	<u>5,139,269</u>	<u>2,282,373</u>

(b) Cuentas por pagar a compañías relacionadas

A continuación se presenta la composición del rubro:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Inversiones y Negocios Cía. Ltda.	6,759	6,759
Vientonort S.A.	174,791	174,791
Inmobiliaria Yelazar S.A.	5,000	5,000
Total (3)	<u>186,550</u>	<u>186,550</u>

(1) Durante el año 2016, se procedió a refinanciar la deuda con Inmobiliaria Sánchez S.A. INMOSANCHEZ S.A. Se cobrará en 48 cuotas mensuales de US\$18,431 (incluye capital e intereses) con una tasa de interés del 4% anual cuyo vencimiento es en el año 2020.

El movimiento del año 2016 es el siguiente:

	Valor
Saldo al 31 de diciembre del 2015	789,118
(+) Otras deudas comerciales	25,961
(+) Provisión de intereses	22,512
(-) Pagos de capital	(117,709)
(-) Cobro de intereses	(20,291)
Saldo al 31 de diciembre del 2016	699,591

- (2) Durante el año 2016, la compañía otorgó préstamos a su compañía relacionada para adquisición de propiedades por US\$2,011,000, a 6 años plazo; se empezará a cobrar desde el 2017 en cuotas mensuales de US\$31,462 (incluye capital e intereses) con una tasa de interés del 4% anual cuyo vencimiento es el año 2022.

Adicionalmente, otorgó otro préstamos para adecuación del local comercial El Recreo, ubicado en la ciudad Quito por US\$1,213,455, a 6 años plazo se cobrará en cuotas mensuales de US\$18,754 (incluye capital e intereses) con una tasa de interés del 4% anual cuyo vencimiento es el año 2022, además está garantizado el cobro, por las facturas por arriendo que debe pagarle Alessa S.A.

El movimiento del año 2016 es el siguiente:

	Valor
Saldo al 31 de diciembre del 2015	-
(+) Préstamos otorgados	3,224,455
(-) Cruce con facturas de arriendos	(14,759)
(-) Otros cobros	(5,347)
Saldo al 31 de diciembre del 2016	3,204,349

- (3) Estas deudas no generan intereses ni presentan fecha de vencimiento pero de acuerdo a la Gerencia, los pagos de estos saldos se lo realizará en el 2017.

8. INVENTARIOS

A continuación se presenta la composición del rubro:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Mercaderías (1)	40,774,320	41,651,333
Importaciones en tránsito	411,260	1,702,885
Menos:		
Estimación por obsolescencia	(121,931)	(121,931)
Estimación por valor neto realizable	(572,495)	(222,480)
Total	40,491,154	43,009,807

(1) Detalle por línea de negocios en unidades y dólares por los años 2016 y 2015

Línea de Negocio	2016		2015	
	Unidades	Valor	Unidades	Valor
Agrícola	383,387	957,130	97,045	936,381
Automotriz	414,991	374,285	286,311	371,744
Calzado	284,495	4,103,730	395,874	5,890,151
Confección	2,179,814	998,933	2,626,974	1,084,283
Consumo	21,894	34,897	8,870	35,930
Cuidado personal	5,428,692	1,121,188	6,034,172	1,212,585
Electro	371,219	2,568,461	327,536	1969,057
Electro Singer	150,749	1,231,599	181,416	1,525,865
Ferretería	2,257,523	1,452,766	2,926,807	1,553,679
Hogar	8,959,539	12,832,832	8,000,831	11,555,029
Infantil	9,733,423	5,007,861	9,882,429	5,969,913
Salud	2,005,288	2,971,613	2,304,357	2,881,768
Útiles	23,665,533	4,385,173	24,837,638	4,478,631
Varios	420,679	687,910	430,736	891,950
Vestuario	1,583,593	1,145,942	1,779,462	1,294,367
Total	57,860,819	40,774,328	60,120,466	41,651,333

9. PROPIEDADES Y EQUIPOS

A continuación se presenta la composición del rubro:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Costo o valuación	3,970,108	3,901,920
Depreciación acumuladas	(1,513,908)	(1,233,765)
Total	2,456,200	2,668,155
Descripción neta:		
Instalaciones y adecuaciones	720,260	818,039
Construcción en propiedad de terceros (a)	861,341	893,259
Vehículos	20,003	29,222
Muebles, enseres y equipos de oficina	244,209	259,816
Equipos	165,964	189,290
Equipos de computación y software	86,913	90,333
Construcciones en curso (b)	357,510	388,196
Totales	2,456,200	2,668,155

(a) Corresponde a la construcción de un edificio en la ciudad de Quito, en la Av. Patria 343 y Ulpiana Pérez en un terreno de propiedad de la compañía relacionada Inversiones y Negocios Cía. Ltda., el mismo que sirve como almacén de Alessa S.A. y por el cual está pagando un canon de arrendamiento de US\$5,068 mensuales y el contrato sigue vigente.

(b) Incluye anticipos entregados por las siguientes obras:

1. Portete y la 11

Adecuación del terreno ubicado en Portete y la 11, donde según la administración se va a construir una sucursal y dicho terreno pertenece a la compañía relacionada Inmobiliaria Sánchez S.A. Inmosánchez por el valor de US\$110,000 que fue cancelado en años anteriores y que hasta la fecha del Informe, no se ha liquidado, debido a que no se ha construido en su totalidad.

2. Remodelación Alessa Matriz

Adiciones por los trabajos de remodelación en el edificio matriz de Alessa S.A. ubicado en Sucre y Lorenzo de Garaycoa, en el área de autoservicios, por \$ 6,819.

3. Bodegas CDS Instalación de Rack

Corresponde a pagos realizado al Sr. José Garcés por concepto de mano de obra de instalación de 9.000 posiciones de Rack por el valor de US\$22,950 en la bodega CDS (Centro de distribución Sánchez) ubicada en la lotización el Sauce Km10 vía a Daule.

4. Galpón 6 Alessa Bodega

Corresponde a pagos realizados a CORCONSA por \$ 215,728; y CONCRESCORP POR \$ 2,013, por trabajos adicionales.

Total de 1, 2, 3 y 4 = US\$357,510

El movimiento del año del costo y la depreciación acumulada es el siguiente:

Cuentas	Saldo al 31 de diciembre 2015	Adiciones	Ajuste	Provisión	Saldo al 31 Dic. 2016
Costo					
Instalaciones y adecuaciones	1,049,526				1,049,526
Construcción en propiedad de terceros	942,913				942,913
Vehículos	109,197				109,197
Muebles, enseres y eq. de oficina	946,686	47,878			994,564
Equípos	235,973				235,973
Eq. de computación y software	229,429	50,996			280,425
Construcciones en curso	388,196	247,510	(278,196)		357,510
Total costo	3,901,920	346,384	(278,196)	-	3,970,108
Dep. Acumulada	(1,233,765)	-	-	(280,143)	(1,513,908)
Neto	2,668,155	346,384	(278,196)	(280,143)	2,456,200

10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

A continuación se presenta la composición del rubro:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Terreno (1)	958,054	958,054
Bodega Artefacta (2)	2,487,520	2,487,520
Terreno y galpones (3)	4,117,387	4,500,000
Construcción bodegas Lodisal (4)	2,205,546	2,205,546
Total Costo	9,768,507	10,151,120
Menos:		
Depreciación acumulada bodega Artefacta	(250,742)	(125,371)
Depreciación acumulada bodega Lodisal	(222,319)	(111,159)
	(473,061)	(236,530)
Total Propiedades de Inversión neto	9,295,446	9,914,590

(1) La compañía es dueña de un terreno compuesto por 4 lotes ubicado en el Km 10 ½ vía Daule, lotización Inmaculada comprado a Febres Cordero Compañía de Comercio S.A. en el año 2012, con un área de 19,056 Mts2 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.

(2) 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 Mts2, forma parte de esta bodega el galpón 1 con 8,794.72 Mts2, el mezzanine con 312.07 Mts2 y playa de parqueo con 5,726.83 Mts2 ubicado frente al galpón industrial y los 3,322.38 Mts2 corresponden a terreno que esta sin construcción.

Estas propiedades se encuentran arrendadas a las compañías Logística, Distribución y Almacénaje S.A. Lodisal y Unicomer de Ecuador S.A., por el valor de US\$38,656.91 más Iva.

(3) Al 31 de diciembre del 2016, el valor de US\$4,117,387 corresponde a terreno 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\$1,961,115. En noviembre del 2016, según reporte de fiscalización, se corrige y se da de baja US\$382,613 por una construcción que fue demolida, razón por la cual disminuye de US\$4,500,000.

Estos activos formaban parte como aportación en numerario al Fideicomiso Mercantil irrevocable de garantía denominado "Fideicomiso Alussa Bodegas", y que se encuentran totalmente cancelados.

- (4) El valor de US\$2,205,546 corresponde a un galpón (bodegas) denominado "Bodega Lodisal", con una extensión de 8,529,50 Mts². Se compone de la Nave 3 que tiene 2 galpones de 437,50 Mts² cada uno, dando un total de 875 Mts²; la Nave 7 con el galpón industrial de 6.429.33 Mts²; mezzanine con 265 Mts² que está en el terreno ubicado en el Km 11.5 vía a Daule, en el parque industrial el Sauce que tiene costo de US\$2,538,884; más unos galpones (bodegas) y construcciones y el área de carga y descarga de 960.17 Mts².

Con fecha 8 de diciembre del 2015 se firmó el convenio de promesa de cesión de derechos fiduciarios de los activos descrito en a y b, con la compañía Andalucía Capital Services S.A. (proveedor del exterior - ver nota 14) por el valor de US\$6,800,000, con quien mantiene deuda de US\$5,000,000 y con el producto de esta cesión de derechos cancelaría la deuda, y debía recibir el saldo de US\$1,800,000, a cobrar en 180 días a partir de la firma del convenio. Con fecha abril 19 del 2017, el Asesor Legal externo, en su comunicación indica que se decidió no implementar el pago mediante la cesión de los derechos de beneficios, debido al impacto tributario y riesgos legales, en virtud de lo expuesto se entraron en nuevas negociaciones de pago con la compañía Andalucía Capital Service S.A.

Finalmente, expone que el conjunto de bienes que conformaban el fideicomiso Alessa Bodegas con todo su haber, serán transferidos a favor de Alessa S.A.

Partes de estas propiedades se encuentran arrendadas y otras se encuentran desocupadas, a continuación un detalle de los bienes alquilados:

<u>Tipo</u>	<u>Denominación</u>	<u>Arrendataria</u>	<u>Canon mensual</u>
Galpón 1	Bodega	Alpicuador S.A.	3,089
Galpón 2	Bodega A-D	IEDE S.A.	3,484
	Bodega E	Citera S.A.	4,242
Galpón 3	Bodega A	Bagsacorp S.A.	3,206
Galpón 4	Bodega	Plastro S.A.	5,687
Nave 3	Galpón 5	Lodisal S.A.	2,100
	Galpón 6	Lodisal S.A.	2,100
	Galpón 7	Grupo Papelero S.A.	9,100
Nave 7	Bodega		32,147
	Mezzanine	Viropel Cia. Ltda.	795
Parqueadero	Terreno		1,440
	Terreno	Valentín Sala Vallaiza	60

Nota: Los canones mensuales no incluye IVA.

11. IMPUESTOS POR COBRAR

A continuación se presenta la composición del rubro:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Impuestos retenidos años anteriores (Ver nota 19 (d) del 2016)	-	102,811
Total	-	102,811

12. INVERSIONES MOBILIARIAS

A continuación se presenta la composición del rubro:

	% de participación	Diciembre 31,	
		2016	2015
Inversiones en acciones "Corpessa Peru S.A.C" (a)	99,99 %	361,367	60,000
Inversiones en acciones (Hotel del Mar S.A.) (b)	99,99 %	172,293	84,593
Total		533,660	144,593

(a) Durante el año 2016 la compañía realizó aportes en efectivo por US\$225,000 y reconoció la participación en el capital de la compañía Corpessa por US\$76,367. Es una compañía localizada en Lima Perú, y su objeto social es la importación, exportación, distribución y comercialización al por mayor y menor de artículos. Los estados financieros no son auditados.

(b) En el mes de diciembre del 2016, se realizó un aporte en efectivo por US\$87,700 como aporte para futuras capitalizaciones.

13. OBLIGACIONES BANCARIAS

A continuación se presenta la composición del rubro:

<u>Instituciones</u>	<u>Interés</u>	<u>Vencimientos</u>	<u>Diciembre 31,</u>	
<u>Financieras</u>			<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Locales</u>				
Banco Pichincha	7,50 %	15/03/2016	-	1,000,000
Banco Pichincha	8,95 %	29/09/2021	973,349	-
Banco Pichincha	8,95 %	03/11/2021	1,480,086	-
Banco Produbanco	8,95 %	04/09/2017	227,485	-
Banco Internacional	8,45 %	03/11/2018	521,195	-
Banco Internacional	8,45 %	01/12/2018	542,003	-
Pasan			3,744,118	1,000,000

<u>Instituciones Financieras</u>	<u>Interés</u>	<u>Vencimientos</u>	<u>Diciembre 31,</u>	
			<u>2016</u>	<u>2015</u>
Vienen			3,744,118	1,000,000
Banco Internacional	8,45 %	26/07/2019	703,314	3,435,778
Banco Internacional	8,45 %	26/07/2019	742,247	-
Banco Internacional	8,95 %	31/07/2021	500,000	-
Banco Internacional	8,95 %	02/09/2021	479,820	-
Banco Internacional	8,72 %	29/11/2021	500,000	-
Intereses por pagar			76,122	80,589
Total Bancos Locales			6,745,622	4,516,367
Exterior:				
Royal Bank of Canada	1,53 %	26/03/2016	-	2,000,000
SafraNational Bank Exterior	2,01 %	22/07/2017	2,000,000	-
Total Banco del Exterior			2,000,000	2,000,000
Total Obligaciones Bancarias			8,745,622	6,516,367
Clasificación:				
Corrientes			1,972,452	2,007,608
No Corrientes			6,773,170	4,508,759
Total			8,745,622	6,516,367

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

<u>Institución Financiera</u>	<u>AÑOS</u>					<u>Total</u>
	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	
Banco Pichíncha	419,366	458,478	501,238	547,985	526,368	2,453,435
Banco Internacional	1,249,478	1,375,991	749,151	340,566	273,393	3,988,579
SafraNational Bank	-	2,000,000	-	-	-	2,000,000
Banco Produhanco	227,486	-	-	-	-	227,486
Intereses por pagar	76,122	-	-	-	-	76,122
Total	1,972,452	3,834,469	1,250,389	888,551	799,761	8,745,622

14. CUENTAS POR PAGAR

A continuación la composición del rubro:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Corto plazo		
Proveedores locales	5,226,471	4,621,103
Proveedores del exterior (a)	14,448,301	14,422,811
Depósitos en garantía/Anticipo Clientes	851,278	224,759
Cuentas por pagar accionistas (b)	1,435,519	356,519
Otras cuentas por pagar	223,281	
Total de cuentas por pagar a corto plazo	22,184,850	19,625,192
Largo plazo		
Proveedores del exterior (a)	28,963,269	33,563,913
Otros pasivos	100,000	100,000
Total de cuentas por pagar a largo plazo	29,063,269	33,663,913
Total de cuentas por pagar	51,248,119	53,289,105

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

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Corto plazo		
Brigh Export Limited (1) (Ver (ii) 3)	1,913,569	3,407,855
Sanda King Industries Ltd. (2)	1,528,685	1,134,771
Chase International Exports Ltd. (3)	1,732,496	1,209,895
Andalucía Capital Services(4)	5,000,000	5,000,000
Zenith Group Inmuebles(4)	2,271,446	2,271,446
Otros (5)	2,002,105	1,398,844
Total proveedores a corto plazo	14,448,301	14,422,811
Largo plazo		
Brigh Export Limited (1) (Ver (ii) 3)	17,183,923	19,097,492
Sanda King Industries Ltd. (2)	6,701,303	8,229,988
Chase International Exports Ltd. (3)	5,078,043	6,236,433
Total proveedores a largo plazo	28,963,269	33,563,913

El calendario de pagos de las cuentas por pagar de los 3 proveedores principales del exterior es el siguiente:

Años	Bright Export Limited	Sanda King Industries Ltd.	Chase International Export Ltd.	Total
2016			574,106	574,106
2017	1,913,569	1,528,685	1,158,390	4,600,644
2018	1,935,670	1,546,772	1,172,097	4,654,539
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
Total	19,097,492	8,229,988	6,810,539	34,138,019

- (1) La compañía realizó el convenio comercial y económico entre Alessa S.A. y Bright Export Limited, por la deuda que mantiene con este proveedor, cuyo saldo al 31 de diciembre del 2016 es de US\$19,097,492 y se descompone de 38 pagos trimestrales a una tasa del 1% anual con un premio por cada pago del capital del 15% con vencimiento en el año 2026 y se presenta al costo amortizado.
- (2) La compañía realizó convenio comercial y económico entre Alessa S.A. y Sanda King Industries Ltd., cuyo saldo al 31 de diciembre del 2016 es de US\$8,229,988 en 21 pagos trimestrales y 1,178 % de intereses con vencimiento en enero del año 2022.
- (3) La compañía realizó el convenio comercial y económico entre Alessa S.A. y Chase International Exports Ltd., cuyo saldo al 31 de diciembre del 2016 es de US\$6,810,539 con pagos trimestrales y 1,178 % de intereses con vencimiento en febrero del año 2022.
- (4) Con fecha abril 21 del 2017, el Vicepresidente de la compañía confirma para el año 2017 estas deudas serán canceladas con préstamos a recibir de un banco del exterior.
- (5) Corresponde saldos con proveedores del exterior por US\$1,954,756, e intereses por pagar por los convenios de pagos a Sanda King Industries Ltd. por US\$8,079 y US\$39,270 a Chase International Exports Ltd.

La Gerencia tiene planificado cancelar estos pasivos, para lo cual va a conseguir préstamos bancarios en el exterior, y otorgando la garantía de bodegas de Alessa S.A. cuyo valor en libros es de US\$6,540,672.

A continuación un detalle de los principales proveedores:

Proveedor	Valor en US\$
Sanda King Industries Ltd.	812,370
Chase Internacional Export Ltd.	438,401
Bright Export Limited	270,549
Singer American Trading	168,500
Rey Export Internacional S.A.C.	80,918
Otros proveedores minoritarios	184,018
Total	1,954,756

(b) Corresponde a entrega de accionistas durante el año 2016, y en el 2017 se transferirán a aportes para futuro aumento de capital.

15. PASIVOS ACUMULADOS - PROVISIONES

A continuación la composición del rubro:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Nómina por pagar	15,684	-
Participación de trabajadores (a)	594,167	456,777
Beneficios sociales (b)	692,386	575,435
IESS por Pagar (c)	99,696	84,581
Total	1,401,933	1,116,793

(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,	
	2016	2015
Saldo inicial	456,777	328,485
Provisiones	576,740	488,432
Otros	2,690	-
Pagos y/o utilizaciones	(442,040)	(327,140)
Saldo final	594,167	456,777

(b) Los beneficios sociales comprenden obligaciones del patrono con sus empleados tales como el décimo tercer sueldo por US\$28,906, décimo cuarto sueldo por US\$127,306, vacaciones US\$522,473 y fondo de reserva por US\$13,701.

(c) Comprende valores a cancelar al IESS por concepto de aporte patronal por el valor de US\$37,276, aporte personal por US\$31,489, Iece - Secap por US\$3,343 y por préstamos quirografarios e hipotecarios por US\$27,589.

16. OBLIGACIONES DE BENEFICIOS LEGALES

A continuación la composición del rubro:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Jubilación patronal (a)	899,033	834,969
Bonificación y desahucio (b)	294,786	228,671
Total	1,193,819	1,063,640

El movimiento del año de las cuentas es el siguiente:

	Bonificación desahucio	Jubilación Patronal
Saldo al 31 de diciembre 2015	228,671	834,969
(+) Provisiones	89,130	148,005
(-) Ajuste		(50,799)
(-) Pagos	(23,015)	(33,142)
Saldo al 31 de diciembre 2016	294,786	899,033

(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). Durante el año 2016 la compañía cargó a resultados el valor de US\$155,285

(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 2016 y 2015 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 IESS 2002
Tasa de rotación (promedio)	23,69 %

17. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

A continuación la composición del rubro:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Capital social	600,000	600,000

El capital suscrito de la compañía, según la Superintendencia de Compañías al 31 de diciembre del 2016 y 2015, consiste en 600,000 acciones de US\$1,00 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

<u>Nombre de los Accionistas</u>	<u>Cédula de Identidad</u>	<u>Capital Social</u>	<u>%</u>
Bucheli Sánchez José Estuardo	0919560052	22,500	3,75
Bucheli Sánchez Kristell Elizabeth	0919560060	22,500	3,75
Bucheli Sánchez María Paulette	0919560078	22,500	3,75
Sanchez Burgos Daisy Rosario	1202271829	67,500	11,25
Sánchez De la Torre Xavier Estuardo	0911913028	67,500	11,25
Sanchez Gaibor Estuardo Andres	0928437581	67,500	11,25
Sanchez Garcia Estuardo Alcides	0902373414	60,000	10,00
Sanchez Robayo Alcides Eduardo	0908874639	67,500	11,25
Sanchez Robayo María Elena	0905904546	67,500	11,25
Sanchez Urquiza Juan Xavier	0913144234	67,500	11,25
Sánchez Urquiza Rocío de los Ángeles	0913156246	67,500	11,25
Totales		600,000	100

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/ICLCPAIFRS.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.

18. 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 3 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) Reformas tributarias año 2016:

1. Ley Orgánica para el Equilibrio de las Finanzas Públicas

Con fecha 29 de abril del 2016 mediante registro oficial No 744 se reformó ciertos aspectos del IVA y del impuesto a la renta:

- Devolución del impuesto al Valor Agregado (IVA) por un equivalente entre 1 y 2 puntos porcentuales del IVA pagado, cuando las transacciones son realizadas con dinero electrónico, tarjeta de débito, tarjeta prepago o tarjeta de crédito.
- Los pagos efectuados por medio electrónicos soportaran deducibilidad de gastos para efectos del impuesto a la renta y crédito tributario IVA.
- Para efectos del cálculo del anticipo del impuesto a la renta correspondiente a los ejercicios 2017 a 2019 se excluirán de la parte de los ingresos, costos y gastos, aquellos obtenidos y realizados con dinero electrónico.

2. Ley Orgánica de solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el terremoto del 16 de abril del 2016

Con fecha 20 de mayo del 2016 mediante Registro Oficial No 759, se establecieron ciertas contribuciones por una sola vez, entre las principales que afectan a las Compañías tenemos:

- La Contribución solidaria sobre bienes inmuebles y derechos representativos de capital corresponde al 0.9% del avalúo catastral del 2016; sobre todos los bienes inmuebles existentes en el Ecuador y, sobre el valor patrimonial proporcional que al 31 de diciembre del 2015 pertenezca de manera directa a una sociedad residente en el

exterior, si esta corresponde a un paraíso fiscal o jurisdicción de menos imposición o no se conozca su residencia, la contribución será del 1.8%.

- Se establece la contribución solidaria del 3% sobre la utilidad gravable del ejercicio fiscal 2015, aplicado a las sociedades que realicen actividades económicas, y que fueren sujetos pasivos de impuesto a la renta.

Las contribuciones establecidas en esta Ley no podrán ser deducibles del impuesto a la renta de las personas naturales y sociedades. En los casos en los cuales el valor de dichas contribuciones exceda el valor de la utilidad gravable del año 2016, la diferencia será deducible para los siguientes ejercicios fiscales, conforme a los límites y condiciones establecidas en el Reglamento.

- Exoneración del pago del impuesto a la renta por cinco años a las inversiones realizadas en las provincias de Manabí y Esmeraldas.
- Exoneración del Impuesto a la Salida de Dividas ISD y aranceles aduaneros, a las importaciones efectuadas a favor de contribuyentes que hayan sufrido una afectación económica directa en sus activos productivos como consecuencia del desastre natural y que tengan su domicilio en las provincias de Manabí y Esmeraldas.
- Exoneración del pago del saldo del impuesto a la renta correspondiente al ejercicio fiscal 2015, a los sujetos pasivos que hayan sufrido una afectación directa en sus activos o actividad económica, como consecuencia del desastre natural, cuyo domicilio sea en las zonas afectadas. Los sujetos pasivos que ya hubieren cancelado dicho saldo tendrán derecho a la devolución del mismo.
- Incremento de la tarifa del IVA al 14% por el período de un año.
- Devolución o compensación de 2 puntos porcentuales adicionales del IVA pagado por las transacciones realizadas con dinero electrónico.

(c) 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

(d) La conciliación tributaria al 31 de diciembre del 2016 y 2015 es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta	3,844,930	3,036,213
Menos:		
15% participación de trabajadores (Ver nota 14)	(576,741)	(455,432)
Más:		
Gastos no deducibles (1)	852,022	265,695
Menos:		
Exoneración por discapacitados	258,391	-
Base de cálculo para el impuesto a la renta	3,861,828	2,846,476
Impuesto a la renta causado (2)	849,602	626,225
Impuesto mínimo de impuesto a la renta	569,042	563,465

(1) Incluye US\$255,405 por impuesto a la salida de divisas, US\$350,016 de ajuste por aplicación del valor neto de realización de los inventarios, US\$147,650 por intereses de préstamos con bancos del exterior, US\$85,394 por contribución solidaria sobre utilidades y US\$13,557 de otros gastos varios.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el movimiento del impuesto a la renta fue el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Impuesto a la renta causado (2)	849,602	626,225
Retenciones en la fuente de clientes año	(451,189)	(446,478)
Anticipo de impuesto a la renta del año 2016	(122,563)	(209,760)
Crédito tributario años anteriores	(102,811)	(72,798)
Impuesto a la renta por (cobrar) pagar SRI (Ver nota 20)	173,039	(102,811)

19. IMPUESTOS POR PAGAR

A continuación la composición del rubro:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Impuesto a la renta por pagar año 2016	173,039	-
IVA en Ventas	252,037	380,557
Retención de IVA por pagar	89,760	51,594
Retención en la fuente de impuesto a la renta	34,101	25,735
Total	548,937	457,886

20. GARANTÍAS

Al 31 de diciembre del 2016, existen las siguientes garantías:

Activos en garantía	Institución Financiera	Pasivos garantizados
a) Hipoteca abierta especial sobre el inmueble consistente en el solar 5 Mz C ubicado en parque industrial El Sauce en la parroquia Tarqui, del cantón Guayaquil, provincia del Guayas signado con el Código catastral 60-0018-005-0000-0-0 propiedad de la compañía relacionada Inversiones y Negocios Cía. Ltda.	Banco Pichincha	Obligaciones por pagar a bancos
b) Hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar sobre el inmueble consistente en el solar 1, Mz 18, ubicado en el parque industrial El Sauce, parroquia Tarqui, del cantón Guayaquil, provincia del Guayas, signado con el código catastral 60-0018-001-0000-0-0, propiedad de la compañía relacionada Inversiones y Negocios Cía. Ltda.	Banco Internacional	Obligaciones por pagar a bancos

Activos en garantía	Institución Financiera	Pasivos garantizados
e) Con fecha 29 de mayo del 2014, en la ciudad de Guayaquil se realizó el contrato de constitución de un Fideicomiso Mercantil de administración de flujos, sobre el cual el Banco Internacional entregó una línea de crédito de US\$4,000,000 que será utilizado exclusivamente para la construcción de 2 bodegas. Este será cancelado a través de los arriendos generados por el alquiler de las bodegas a las compañías Lodisal y Artefacta	Banco Internacional	Obligaciones por pagar a bancos

21. OTROS INGRESOS

Las ventas durante los años 2016 y 2015 son los siguientes:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Ingreso por arriendos menos costo por depreciación(1)	1,155,781	1,149,576
Ingreso por servicios	214,138	20,537
Rendimientos financieros	92,898	28,737
Reclamos a proveedores del exterior	-	845,942
Intereses relacionadas	22,512	-
Otros	268,352	55,833
Total	1,753,681	2,100,625

(1) Durante el año 2016, los ingresos por arriendos cobrados fueron a:

Arrendatario	Valor en US\$
Unicomer de Ecuador S.A.	516,827
VIR Operador Logístico Viropel Cia. Ltda.	326,796
Logística, Distribución y Almacenaje S.A. Lodisal (ver nota 10(2))	164,582
Grupasa Grupo Papelero S.A.	115,179
Piastro S.A.	72,600
Citera S.A.	67,200
Bagsacorp S.A.	46,482
Alpina Productos Alimenticios Alpiecuador S.A.	42,668
Industrial Ensambladora y Distribuidora de Electrónicos S.A.	39,018
Sala Vallazza Valentín Roberto	960
(-) Depreciación	(236,531)
Total general	1,155,781

22. GASTOS DE ADMINISTRACION

Los gastos de administración durante los años 2016 y 2015 comprenden las siguientes partidas:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	618,136	597,809
Beneficios Sociales	349,660	350,125
Otros gastos de personal	53,255	80,130
Gastos de Viaje	70,777	76,786
Honorarios y comisiones	683,117	676,755
Mantenimiento y reparaciones	155,093	61,357
Seguros	113,654	89,325
Impuestos y contribuciones	83,260	70,571
Contribución solidaria	85,394	-
Locales arrendados	153,998	152,044
Servicios públicos	134,191	136,352
Suministros y materiales	21,820	32,352
Guardianía	54,380	51,073
Otros	138,422	124,117
Total	2,715,157	2,499,676

23. GASTOS DE VENTAS

Los gastos de administración durante los años 2016 y 2015 comprenden las siguientes partidas:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	2,938,430	2,859,576
Beneficios legales	1,077,654	1,047,016
Otros gastos de personal	98,555	128,322
Comisiones tarjeta de crédito	106,986	179,850
Gastos de promoción y publicidad	355,563	346,140
Gastos de Viaje	159,482	161,995
Gastos de despacho	353,509	277,813
Mantenimiento y reparaciones	772,101	246,029
Honorarios y comisiones	420,924	302,329
Seguros	177,208	156,690
Impuestos y contribuciones	158,330	100,690
Locales arrendados	1,013,720	988,579
Valor neto realizable	350,015	-
Baja de activo	382,614	-
Pasan	8,445,091	6,875,029

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Vienen	8,445,091	6,875,029
Servicios públicos	433,148	257,199
Suministros y materiales	132,859	158,137
Guardianía	368,240	388,642
Otros gastos de ventas	137,309	189,432
Total	9,516,647	7,068,439

24. GASTOS FINANCIEROS

Los gastos financieros al 31 de diciembre del 2016 y 2015, comprenden lo siguiente:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Intereses por Obligaciones financieras	400,073	452,802
Intereses por Obligaciones con proveedores del exterior	147,650	-
Otros gastos financieros	318,718	63,242
Total	874,441	516,044

25. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Durante los años 2016 y 2015, las principales transacciones con partes relacionadas fueron las siguientes:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Inversiones y Negocios Cía. Ltda.		
Cuentas por cobrar	274,090	-
Cuentas por pagar	320,955	6,759
Ingresos	7,120	4,343
Egresos	312,115	602,311
Prestamos entregados	3,224,455	-
Inmobiliaria Sánchez S.A. InmoSánchez		
Cuentas por cobrar	690,590	789,118
Ingresos	20	146
Egresos	618,460	314,884
Vientonort S.A.		
Cuentas por pagar	174,791	174,791
Egresos	67,818	67,818

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Hotel del Mar S.A.		
Cuentas por cobrar	1,035,729	1,293,65
Ingresos	21,254	-
Egresos	-	110,225
Yelazar S.A.		
Cuentas por pagar	5,000	5,000
PacificBotling PBCOM		
Cuentas por cobrar	199,600	199,600
Ingresos	9,142	-
Egresos	2,747	-

26. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 01 de enero del 2016, y la fecha de los presentes estados financieros (5 de mayo del 2017), 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.