

A. ESLIVE S.A.

Antecedentes:

ESLIVE S.A. (en adelante ESLIVE o la compañía) se constituyó por escritura pública otorgada ante el Notario Titular Décimo Sexto del Cantón Guayaquil, el 15 de agosto de 2001, con un capital suscrito de US\$ 800, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 15 de octubre de 2001.

Acto	Fecha Resolución	Fecha de Inscripción Registro Mercantil
Aumento de capital	(1) 13-10-2010	28-10-2010
Aumento de capital	(2) 15-08-2011	05-10-2011

(1) Se aumentó el capital suscrito de la Compañía en US\$ 838,700, quedando desde ese año y hasta el año 2011 un capital suscrito de US\$ 839,500.

(2) Se aumentó el capital suscrito de la Compañía en US\$ 839,500, quedando desde ese año y hasta la actualidad un capital suscrito de US\$ 1,679,000.

Las operaciones de la Compañía están sujetas a las diferentes entidades estatales de control, se rige bajo las normas societarias y tributarias vigentes en el país y por las disposiciones de su estatuto establecido en la constitución. Su domicilio principal y su lugar de operaciones efectivas están ubicados en la ciudad de Guayaquil.

El objeto social principal de la compañía está relacionado a tres actividades: a) administración del parque La Garza Roja, que es un club ubicado en el km 37 de la vía a Daule, provincia del Guayas, que cuenta con lugares recreativos y deportivos junto al río Daule; b) importador de maquinaria, de motores a diésel para el sector agrícola y en general, como bombas centrífugas, bombas de agua, cosechadoras, motocultores, tractores, entre otros; c) construcción, administración, y servicio de bodegas.

Fuentes de financiamiento con el público:

ESLIVE, desde el año 2011 ha incursionado en el mercado bursátil; al 31 de diciembre del 2015 mantiene un saldo por pagar de **US\$1,934,809 (US\$2,776,378** para el año 2014), que corresponden a las tres obligaciones emitidas (**Ver Nota P**), por lo que mantiene su registro en el Catastro Público del Mercado de Valores como Emisor.

En el Registro Oficial No. 332, publicado el 12 de septiembre de 2014, se emitió el Código Orgánico Monetario y Financiero, en su artículo 13 creó la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, como Órgano responsable de la formulación de políticas públicas y la regulación y supervisión monetaria, crediticia, financiera, de seguros y valores.

A. **ESLIVE S.A.:** (Continuación)

Moneda de presentación:

Los estados financieros que se adjuntan y las unidades monetarias que se mencionan en éstas notas, han sido expresados en dólares estadounidenses (USDólares), que es la moneda de uso oficial en la República del Ecuador, desde el año 2000. Las cifras de los estados financieros se presentan redondeadas a números enteros.

Bases de preparación:

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés), las que han sido adoptadas en Ecuador por disposición de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (antes Superintendencia de Compañías), emitida en la Resolución 06.Q.ICI.004, del 21 de agosto del 2006. En cumplimiento con estas disposiciones establecidas por la entidad mencionada, **ESLIVE, S.A.** ha implementado las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para el año 2011, cuyo efecto por adopción por primera vez se registró en el patrimonio el 01 de enero del año 2011, tomando como referencia y como año de transición, los saldos expresados en los estados financieros al 31 de diciembre del 2010.

Las políticas contables aplicadas por la Administración son consistentes con las aplicadas en años anteriores, excepto por nuevas normas e interpretaciones que es obligatoria su implementación para los periodos que se inicien en o después del 01 de enero del 2015. Sin embargo, por la estructura y naturaleza de las operaciones, la adopción de dichas normas no tiene un efecto significativo en la presentación de sus estados financieros, por lo tanto, no es necesario realizar una re-expresión de los estados financieros comparativos, originada en un cambio de políticas contables.

Aprobación de los estados financieros:

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2015 que se adjuntan, fueron emitidos por la Administración con la autorización de la gerencia el 26 de abril del 2016, los que serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

Medición:

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2015 han sido preparados en base al costo histórico, de adquisición o nominal, excepto por: los activos financieros que se miden bajo el costo amortizado, la propiedad, planta y equipo a su valor razonable, y las provisiones por beneficios a empleados que se miden en base al método actuarial de costo unitario proyectado.

A. **ESLIVE S.A.:** (Continuación)

El método de costo amortizado: es el importe que se determina igualando los flujos de efectivo esperados menos cualquier disminución, descuento, comisión o deterioro.

El valor razonable: es el importe por el que puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre partes interesadas y debidamente informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua. Se lo determina de diferentes maneras:

- **Nivel 1:** Precios cotizados en mercados activos públicos, para partidas comparables que la Compañía puede acceder a la fecha de medición.
- **Nivel 2:** Precios cotizados en mercados activos y no activos, para partidas comparables incluyendo la información distinta al precio, como tasas de interés o plazos definidos contractualmente.
- **Nivel 3:** Precios no cotizados en mercados activos, se utilizarán la información no cotizada para medir el valor razonable.

El método de actuarial de costo unitario proyectado: nos cuantifica el valor actual de las obligaciones que a un futuro la empresa va a incurrir, se utilizan bases técnicas como tablas de mortalidad, invalidez y cesantía, experiencia de la población asalariada, etc. A dichas bases se les aplican ajustes acordes con la realidad de la Compañía y su propia estadística.

En la **Nota B, "Resumen de las políticas contables más significativas"** se explica el método aplicado para cada una de las cuentas.

Elaboración de estados financieros y reportes:

La Compañía prepara sus estados financieros a partir de sus registros contables que mantiene en su sistema Informático, el mismo que está diseñado para cumplir con los requerimientos y obligaciones legales en lo referente a aspectos tributarios y societarios. La información financiera por segmentos de operación se elabora extracontablemente, a partir de información obtenida del sistema informático de la Compañía y elaborada para fines de reportes requeridos por la Gerencia.

Al 31 de diciembre del 2015, los estados financieros se presentan comparativos con el año anterior, las notas a estos estados financieros incluyen información descriptiva y narrativa para la comprensión de los estados financieros del período corriente, en cumplimiento de lo establecido en los párrafos 38 y 38A de la NIC 1. Las políticas de contabilidad adoptadas por la Compañía, son uniformes con el año anterior.

A. **ESLIVE S.A.:** (Continuación)

Negocio en Marcha:

Durante el año 2015, el país ha experimentado un escenario económico muy diferente a los experimentados durante el último quinquenio, principalmente, debido a la inesperada caída del precio del petróleo y a la apreciación del dólar en los mercados internacionales. Esto ha obligado al Gobierno Central a enfrentar presiones y cambios de carácter fiscal y presupuestario en su economía.

Los factores mencionados en el párrafo anterior, afectan la Balanza Comercial del país, debido a que las exportaciones locales se vuelven menos competitivas frente a las ofertas de los demás países que no se ven afectados, y al incremento de las importaciones. El Gobierno Central impuso medidas para desestimular las importaciones y disminuir la competencia con la producción interna.

A pesar de que, el año 2015 tuvo impactos económicos altos principalmente en el sector del Comercio Exterior, al 31 de diciembre de 2015, la Compañía presenta un aumento neto en los ingresos de sus tres líneas de negocio principales, de un 8% con relación al año 2014. **ESLIVE** logra esto gracias a la eficiente gestión comercial y operativa de su equipo gerencial. Adicionalmente, al cierre de cada ejercicio económico, la Administración evalúa la capacidad de la Compañía para continuar con sus operaciones en base a la **hipótesis de negocio en marcha**, es decir, que está en funcionamiento y continuará su actividad dentro del futuro previsible.

A la fecha de presentación de los estados financieros, la Administración no ha identificado ningún indicio que pudiera significar incertidumbre sobre su continuación como negocio en marcha y no tiene la intención, ni la necesidad de liquidar anticipadamente de forma importante sus operaciones. Los principales indicadores financieros se analizan en la **Nota D "Gestión del riesgo financiero"**.

Dentro de este análisis mencionado, la Administración evalúa las operaciones de la Compañía en base al indicador **Altman Z**, el cual calcula las probabilidades de que una empresa pueda continuar como negocio en marcha mediante la combinación lineal de 5 ratios financieros, ponderados por coeficientes. Al 31 de diciembre del 2015, los indicadores de la Compañía mantienen una puntuación estándar (Z) de 1.73 (1.92 para el año 2014) que, en aplicación de este método, se encuentran en zona de riesgo en lo relacionado a la seguridad financiera (*Altman Z considera que esta zona de seguridad se encuentra a partir de una puntuación estándar $Z > 2.60$*). La Administración se encuentra desarrollando e implementando planes estratégicos que fortalezcan su situación financiera y permitan recuperar sus indicadores en mediano y largo plazo.

A. **ESLIVE S.A.:** (Continuación)

Uso de Estimaciones:

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y supuestos relativos a la actividad económica de la Compañía que afectan los saldos de activos y pasivos, así como la divulgación de los pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y los montos de ingresos y gastos reportados durante el período. La Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron las más adecuadas en las circunstancias y basados en la mejor utilización de la información disponible al momento. Sin embargo, los resultados reales podrían variar por razón de estas estimaciones, que son particularmente susceptibles a cambios significativos debido a la ocurrencia de eventos futuros.

B. **RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:**

A continuación, mencionamos un resumen de las políticas contables más significativas, que han sido utilizadas en la preparación de los estados financieros:

1. **Segmentos de operación:**

El desarrollo de las operaciones comerciales de la Compañía se registra y controlan por segmentos de operación, identificados por la Administración como líneas de negocio.

La información financiera segmentada por líneas de negocio, sirve al Directorio y Alta Gerencia para su respectivo análisis y evaluación (focalizada) respecto a la asignación de recursos y al rendimiento de cada línea, con el objetivo de poder tomar decisiones de forma correcta y oportuna. Esto cumple con lo exigido en el párrafo IN11 de NIIF 8.

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2015, presentan sus ingresos ordinarios y costos de venta por cada uno de sus líneas de negocio. Los gastos de administración, venta, y financieros se los presenta consolidados para efectos comparativos.

2. **Efectivo y equivalente del efectivo:**

NIC 7 establece el tratamiento y la descripción de la naturaleza de estas cuentas. Esta cuenta comprende los valores mantenidos en caja y en las diferentes cuentas bancarias a nombre y de propiedad de la Compañía.

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:
(Continuación)

El párrafo 7 de NIC7 establece que: "el equivalente del efectivo comprende las inversiones o similares, cuyo plazo de vencimiento sea de tres meses o menos desde la fecha de su adquisición y cuyo propósito es cumplir con compromisos de pagos a corto plazo."

3. Instrumentos financieros:

El párrafo 11 de la NIC 32 establece que un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra entidad. De acuerdo con esta definición, la Compañía mantiene como activos financieros: efectivo en caja y bancos, inversiones mantenidas hasta su vencimiento, cuentas por cobrar y otros; como pasivos financieros, cuentas por pagar y otros.

3.1. Activos financieros:

NIIF 9 establece el tratamiento para la presentación de 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 en una cobertura eficaz. La Compañía realiza esta clasificación al momento de su reconocimiento inicial.

Reconocimiento inicial y medición posterior:

Todos los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor de adquisición o nominal. La medición posterior de los activos financieros depende de su clasificación, de la siguiente manera:

Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados: A la fecha de presentación de los estados financieros, la Compañía no ha designado ningún activo financiero al valor razonable con cambios en resultados, salvo por el efectivo en caja y bancos cuya moneda es el dólar de los estados unidos de américa, de alta liquidez; los cambios en su valor razonable no son significativos y se presenta al valor nominal de las transacciones.

Inversiones mantenidas hasta su vencimiento: Se reconocen como tales las inversiones que mantiene la Compañía con entidades bancarias con un plazo establecido de más de 90 días y una tasa de interés nominal fija.

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:
(Continuación)

Se reconocen como inversiones mantenidas hasta su vencimiento cuando estas sean no derivadas y exista un acuerdo contractual, donde se establezca un plazo de vencimiento y sus pagos, siempre y cuando estos pagos sean fijos o determinables.

Su medición posterior se realiza aplicando el método del costo amortizado mediante el uso de la tasa de interés efectiva (ver **Nota A: Medición**) ; se determina igualando los flujos de efectivos esperados menos cualquier disminución, descuento, comisión o deterioro. La amortización de estos intereses y cualesquiera pérdidas por deterioro son reconocidos en resultados del ejercicio. La tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultados. Las inversiones mantenidas hasta su vencimiento se clasifican como de corto plazo dentro del activo corriente, a las que vencerán dentro del año siguiente; las inversiones con vencimiento futuro superior a 360 días se clasifican como de largo plazo.

Cuentas por cobrar: Se reconocen como tales la cartera de cuentas por cobrar a clientes originados en las ventas de equipos y prestación de servicio; no cotizan en un mercado activo. Son reconocidos cuando se ha cumplido con la entrega del bien y servicio, y existe la seguridad razonable de que los flujos económicos serán obtenidos por la Compañía. Se miden por el monto nominal de la factura y, posteriormente, se mide ajustando la provisión para cuentas incobrables.

La determinación de la provisión para cuentas incobrables se realiza en cumplimiento del párrafo 5.4.1 y 5.5.1 NIIF 9, utilizando una cuenta correctiva con saldo acreedor en el activo y cargo a resultados del ejercicio (costo amortizado); los castigos de cartera se reversan contra la provisión, esto en concordancia con lo establecido en el párrafo 22 de NIC 18.

La provisión se calcula aplicando el 1% sobre los créditos pendientes de cobro generados en el año, sin que la provisión acumulada supere el 10% de su cartera total, de acuerdo al límite deducible establecido por en la Ley de Régimen Tributario Interno. La Administración no considera la necesidad de constituir una provisión mayor.

A la fecha de presentación de los estados financieros, las cuentas por cobrar comerciales se encuentran presentadas a su valor nominal debido a que su vencimiento es de corto plazo y, de acuerdo con las estimaciones de la Administración, no difieren significativamente de su valor razonable.

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:
(Continuación)

Deterioro de los activos financieros:

A la fecha de cierre de cada período, la Compañía evalúa alguna evidencia objetiva de que un activo financiero se encuentre deteriorado en su valor, como lo establece el párrafo 5.5.3 NIIF 9. Estas evidencias podrían incluir indicios de que los deudores se encuentren en dificultades financieras significativas. La pérdida o deterioro se reconoce en resultados del ejercicio y equivale a la diferencia entre el valor en libros del activo financiero y su valor recuperable.

Baja en cuentas:

Como lo establece los párrafos 3.2.3 al 3.2.9 de la NIIF 9, los activos financieros se dan de baja en cuentas cuando:

- Expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero;
- Se transfieren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo o se asume una obligación de pagar a un tercero la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente como parte del acuerdo de traspaso; y
- Se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo o, en su lugar, el control del mismo.

3.2. Pasivos Financieros:

NIIF 9 establece el tratamiento para la presentación de pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados y los registrados al costo amortizado. La Compañía realiza esta clasificación al momento de su reconocimiento inicial.

Reconocimiento inicial y medición posterior:

Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados: A la fecha de presentación de los estados financieros, la Compañía no ha designado ningún pasivo financiero al valor razonable con cambios en resultados ni mantenido para negociar.

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:
(Continuación)

Cuentas por pagar y otros pasivos financieros: Se reconocen como tales los proveedores y otras cuentas por pagar, son pasivos financieros no derivados con pagos fijos y no cotizan en un mercado activo. Son reconocidos cuando se ha recibido los acuerdos contractuales de fondos, bienes o servicios, medidos al valor razonable y posteriormente, al costo amortizado. Para ello se utiliza el método de la tasa de interés efectiva y se reconoce el gasto a lo largo del periodo correspondiente.

A la fecha de presentación de los estados financieros, las cuentas por pagar y otros pasivos financieros se encuentran presentadas a su valor nominal debido a que su vencimiento es de corto plazo y, de acuerdo con las estimaciones de la Administración, no difieren significativamente de su valor razonable.

Baja en cuentas:

Como lo establece los párrafos 3.3.1 al 3.3.4 de la NIIF 9, los pasivos financieros se dan de baja en cuentas cuando:

- Se haya extinguido, es decir, cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada o haya expirado.
- Se reemplace por otro proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, reconociendo un nuevo pasivo; la diferencia entre ambos debe reconocerse en el estado de resultados del ejercicio.

4. Inventarios:

Se reconocen inicialmente al costo de adquisición, que corresponde al precio de compra más otros costos directamente atribuibles a la adquisición, como lo permite el párrafo 10 y 15 NIC 2. Estos otros costos corresponden a los aranceles de importación, transporte, el almacenamiento y se aplican los descuentos comerciales, rebajas y otras partidas similares. Los consumos del inventario se cargan a resultados del ejercicio.

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:
(Continuación)

5. Propiedades, planta y equipo:

Como lo establece el párrafo 7 de NIC 16, se reconocen como un activo cuando es probable que la Compañía obtenga beneficios económicos futuros derivados del mismo y su costo pueda ser medido con fiabilidad. La Administración los identifica por activos depreciables y no depreciables.

5.1. Activos no depreciables:

Terrenos:

Los terrenos se los reconoce inicialmente al costo y se los contabiliza por separados del resto de activos considerados como propiedad, planta y equipo, son activos no depreciables debido a que su vida útil es ilimitada, en los casos en que el costo de este incluya los valores por desmantelamiento y rehabilitación, estos dos valores se podrán depreciar por el tiempo en el que se estima que se va a recibir los beneficios económicos por haber incurrido en esos costos, siguiendo los lineamientos establecidos en los párrafos 58 y 59 de la NIC 16.

5.2. Activos depreciables:

Se encuentran clasificados de acuerdo a su naturaleza y comprenden: edificios, muebles y enseres, maquinarias y equipos, equipos de computación y vehículos; su clasificación se determina al momento de su registro inicial. Están valorados al costo histórico, que incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado por deterioro, si lo hubiera.

A la fecha de presentación de los estados financieros, la Administración considera que no existen indicios de deterioro en el valor reportado para estos activos.

Los gastos por mantenimiento y reparaciones que no aumenten el valor del activo y que no alarguen su vida útil se los registra contra resultados del período en que ocurren; las mejoras que incrementan el valor o alargan la vida útil de los activos son capitalizadas.

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:
(Continuación)

5.3. Revaluación:

La Compañía aplica el modelo de revaluación para la medición posterior de sus edificaciones, terreno y equipos. Para ello, contrata los servicios profesionales de peritos valuadores que determinan su valor razonable a la fecha de revaluación, registrando los incrementos como superávit por revalúo en el patrimonio. La periodicidad para revalorización es de entre 3 y 5 años, como lo determina el párrafo 34 de NIC 16. Al 31 de diciembre del 2015, no reporta gastos de depreciación calculado sobre activos revaluados.

5.4. Depreciación:

La depreciación es calculada por el método de línea recta o lineal basada en la vida útil estimada para el activo. Consiste en un importe constante que se distribuye a lo largo de su vida útil; se reconoce contra resultados del período en que ocurren. Al término de cada período, la Administración revisa sus estimaciones respecto a la vida útil de los bienes y, de ser necesario, realiza los ajustes correspondientes, en cumplimiento del párrafo 61 de NIC 16.

La vida útil estimada para sus activos fijos y sus porcentajes de depreciación es la que se detalla en la siguiente tabla:

ACTIVOS	AÑOS	CUOTA ANUAL
Galpones	25	4%
Adecuaciones	10	10%
Vehículos	5	20%
Muebles y equipos	10	10%
Equipos de computación	3	33%

De acuerdo con el párrafo 6 de NIC 16, el importe depreciable es el costo del activo menos su valor residual. El valor residual es el importe estimado que la Compañía podría obtener por la venta del activo, al término de su vida útil.

6. Deterioro del valor de los activos no financieros:

A la fecha de cierre de cada período sobre el que se informa, la compañía evalúa si existe algún indicio de que un activo no financiero pudiera estar deteriorado en su valor y, aplicando los lineamientos establecidos en NIIF 9 y NIC 36, la compañía estima su importe recuperable, este es, el mayor entre el valor razonable menos los costos de venta de un activo y su valor en uso.

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:
(Continuación)

Cuando el importe en libros de un activo excede su importe recuperable, el activo se considera deteriorado y se reduce el valor a su importe recuperable; se reconocen en el estado de resultados en la clasificación de activo correspondiente.

A la fecha de presentación de los estados financieros, la administración considera que no existen indicios de deterioro en el valor reportado de sus activos no monetarios

7. Impuesto a las ganancias:

La compañía reconoce el impuesto a la renta de acuerdo con lo establecido en NIC 12 y determina el impuesto corriente y el impuesto diferido con cargo a resultados del ejercicio; los cargos por impuesto diferido relacionados con partidas que se reconocen en el patrimonio contra Otros Resultados Integrales se presentan también en Otros Resultados Integrales. A la fecha de presentación de los estados financieros, la compañía no reporta partidas relacionadas con impuestos reconocidas en Otros Resultados Integrales.

7.1. Impuesto corriente:

Como lo establecen los párrafos 12 al 14 de NIC 12, se reconoce como un pasivo en la medida que no haya sido liquidado en el periodo que corresponde. Los valores por retenciones en la fuente se compensan con el impuesto por pagar y si existe un crédito tributario por excedentes en retenciones, se presentan como activo mientras sea probable su recuperación.

La base imponible o utilidad gravable se determina aplicando los lineamientos establecidos en la Ley de Régimen Tributario Interno, su Reglamento y otras disposiciones tributarias vigentes. El impuesto a la renta causado se determina aplicando la tasa del 22%, de acuerdo a lo establecido en la normativa tributaria citada.

7.2. Impuesto diferido:

Corresponde a la cantidad de impuestos por pagar o recuperar por el impuesto a la renta, en periodos futuros. Estos impuestos se originan por diferencias temporarias causadas entre la base imponible o tributaria de un activo o pasivo y su valor en libros. Estas diferencias, imponibles o deducibles, son pasivos o activos por impuestos diferidos, respectivamente.

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:

(Continuación)

- Son diferencias temporarias las que existen entre el importe en libros de un activo o pasivo, en el estado de situación financiera, y su base fiscal.
- Son diferencias temporales las que existen entre la ganancia fiscal y la contable, que se originan entre un periodo y se revierten en otro.

En cumplimiento de lo establecido en el párrafo IN 2 de NIC 12, la Compañía registra su impuesto diferido aplicando el método del pasivo basado en el balance, es decir, en base a las diferencias temporarias, en lugar del método del pasivo basado en el estado de resultados que se centra en diferencias temporales.

A la fecha de presentación de los estados financieros, la Compañía amortizó completamente sus impuestos diferidos y no se ha reconocido ningún cargo por impuestos diferidos.

8. Provisiones y contingencias:

De acuerdo con el párrafo IN2 de la NIC 37, son pasivos en los que existe incertidumbre acerca de cuantía o vencimiento y se reconocen sólo cuando:

- Es una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un suceso pasado;
- Es probable que exista una salida de recursos para cancelar la obligación; y
- Puede hacerse una estimación de su importe de forma fiable.

Si el desembolso es menos que probable, la compañía revela en las notas a los Estados financieros los detalles cualitativos de la situación conocida que pudiera generar el pasivo contingente.

9. Beneficios a empleados:

Se reconocen como pasivos a favor de los empleados sobre la base de acuerdos formales celebrados entre las partes, los requerimientos legales establecidos en el Código de Trabajo y a prácticas que generan obligaciones implícitas. Su reconocimiento y medición se realiza de acuerdo a la NIC 19 cuyos requerimientos por separado comprenden los beneficios a empleados corrientes, largo plazo o post-empleo y por terminación.

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:
(Continuación)

9.1. Beneficios corrientes:

Las obligaciones por beneficios corrientes de los empleados se reconocen como gastos del periodo en que se incurren (devengados) y son liquidados de acuerdo a disposiciones establecidas en el Código de Trabajo y otras regulaciones vigentes.

Los sueldos, salarios y aportaciones al Seguro Social se liquidan mensualmente, mientras que la decimotercera y decimocuarta remuneraciones, vacaciones, fondos de reserva y participación del 15% de los trabajadores en las utilidades de la Compañía se acumulan liquidándose en la fecha correspondiente, que no es superior a un año.

9.2. Beneficios a largo plazo o post-empieo:

De acuerdo con los conceptos presentados el párrafo 26 al 27 de NIC 19, los beneficios de post-empieo se clasifican como planes de beneficios definidos. El Código de Trabajo, establece que:

- Los empleadores están obligados a conceder la jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de 25 años en una misma compañía.
- En el momento en que la relación laboral entre el empleador y el empleado llega a su término, el empleador deberá reconocer a los trabajadores en el momento de la liquidación una bonificación por desahucio que es equivalente al 25% del último salario multiplicado por los años que prestó el servicio para la Compañía.

Estos beneficios a largo plazo se registran mediante la constitución de una provisión con cargo a gastos del ejercicio y su valor lo determina en base al cálculo actuarial realizado por un perito independiente. Los pagos efectuados por estos beneficios se deducen de las provisiones constituidas. Los gastos de estas provisiones por los empleados que tienen un tiempo menor a 10 años, se los reconoce como gastos no deducibles, para la determinación del impuesto a la renta del año.

9.3. Beneficios por terminación:

De acuerdo con el párrafo 165 de la NIC 19, se reconocen beneficios por terminación como un pasivo y como un gasto cuando se encuentre comprometida de forma demostrable a:

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:

(Continuación)

- Rescindir el vínculo que le unió con un empleado o grupo de empleados antes de la fecha normal de retiro; o
- Pagar beneficios por terminación como resultado de una oferta realizada para incentivar la rescisión voluntaria por parte del empleado.

Estos beneficios por terminación se registran mediante la constitución de una provisión con cargo a gastos del ejercicio y su valor lo determina en base al cálculo actuarial realizado por un perito independiente. Los pagos que deberán efectuarse por estos beneficios se deducen de las provisiones constituidas.

Los gastos de estas provisiones se los reconoce como gastos no deducibles, para la determinación del impuesto a la renta del año. Al 31 de diciembre del 2015, la compañía no ha registrado esta provisión.

10. Ingresos de actividades ordinarias:

Los ingresos de actividades ordinarias se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos futuros serán obtenidos por la Compañía y surgen en el curso de las actividades ordinarias. Se miden al valor razonable de la contrapartida, por acuerdo entre las partes; los descuentos se registran disminuyendo el ingreso.

10.1. Venta de bienes:

Como lo establece el párrafo 14 de NIC 18, se reconocen y registran en resultados, cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- Se ha transferido al comprador todos los riesgos y ventajas derivados de los bienes y el control de los mismos.
- El importe de los ingresos de actividades ordinarias puede medirse con fiabilidad.
- Es probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción;
- Los costos ya incurridos en la venta del bien, así como los que quedan por incurrir hasta completarlo, pueden ser medidos con fiabilidad.

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:
(Continuación)

10.2. Prestaciones de servicio:

Como lo establece el párrafo 20 de NIC 18, se reconocen en resultados del ejercicio considerando el grado de terminación de la prestación del servicio al final del período sobre el cual se informa, cuando se produce la transferencia de las ventajas y riesgos al comprador (párrafo 14 de NIC18), y cuando:

- El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad;
- Sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción;
- El grado de realización de la transacción, al final del período sobre el que se informa, puede ser medido con fiabilidad;
- Los costos ya incurridos en la prestación del servicio, así como los que quedan por incurrir hasta completarlo, pueden ser medidos con fiabilidad.

10.3. Intereses:

Como lo establece el párrafo 29 de NIC 18, los ingresos de actividades ordinarias derivados del uso por parte de terceros de activos de la Compañía que producen intereses, se reconocen utilizando el método de tasa de interés efectiva, como contrapartida de la medición de las inversiones.

Para su reconocimiento, debe ser probable que se reciban los beneficios económicos asociados con la transacción y su importe pueda ser medido con fiabilidad.

11. Gastos:

Los gastos se reconocen en la cuenta de resultados cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con la reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de forma fiable. Se reconoce como gasto en forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple con los requisitos para su registro como activo.

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:
 (Continuación)

12. Otros resultados integrales:

La Compañía reconoce como resultado integral todos los ingresos o gastos que se generen por sucesos diferentes a los ordinarios, los cuales no tengan relación con la actividad generadora de la Compañía.

13. Principio de reconocimiento de resultados:

Se registran utilizando el método de devengados o acumulados: los ingresos cuando se producen o causan y los gastos cuando se conocen, como lo establece el párrafo 27 de la NIC 1.

C. NORMAS DE APLICACIÓN FUTURA CON FACULTAD DE APLICACIÓN ANTICIPADA:

La Compañía decidió no adoptar anticipadamente las siguientes normas e interpretación que fueron emitidas por el IASB, pero que no es de carácter obligatorio su aplicación en los periodos iniciados el 01 de enero del 2015:

Norma / Interpretación	Vigencia (*)	Modificaciones importantes
Modificaciones a la NIC 27	Enero 1, 2016 (*)	Los estados financieros separados pueden optar por la aplicación del método de participación para la contabilización de sus inversiones.
NIIF 15	Enero 1, 2018 (*)	Lineamientos para la determinación del momento del reconocimiento e importe de los ingresos de actividades ordinarias por medio de 5 etapas claramente definidas.
Modificaciones a la NIC 16 y NIC 38	Enero 1, 2016 (*)	<ol style="list-style-type: none"> Disminución en el precio de venta de un bien producido por un activo, se puede considerar como obsolescencia técnica o comercial de ese activo. Factor a considerar en la depreciación y amortización. No es apropiado utilizar un método de depreciación o amortización que se base en los ingresos que incluyen el uso de algún activo.

C. NORMAS DE APLICACIÓN FUTURA CON FACULTAD DE APLICACIÓN ANTICIPADA: (Continuación)

NIIF 14	Enero 1, 2016 (*)	Cuentas de diferimientos de actividades reguladas: Lineamientos para contabilizar las cuentas de diferimientos cuando sus precios o tarifas están sujetos a regulaciones, permite que las Compañías sigan aplicando sus PCGA anteriores aun siendo de aplicación obligatoria de esta norma y establece que los saldos y movimientos de estas cuentas deben presentarse por separado en los estados financieros.
Modificaciones a la NIIF 10, NIIF 12 y NIC 20	Enero 1, 2016 (*)	Modificaciones y aclaraciones en la aplicación de la excepción en la consolidación.
Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28	Enero 1, 2016 (*)	Modificaciones a la contabilización en la venta o aportación de una subsidiaria a una asociada o negocio conjunto. Transacciones ascendentes.

(*) Se permite la aplicación anticipada.

Al 31 de diciembre de 2015, no es posible determinar si estas normas van a afectar a la presentación de los estados financieros o cuantificar su posible efecto financiero en los mismos.

D. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO:

1. Factores de riesgo financiero:

Las actividades de la compañía la exponen a ciertos riesgos financieros como son los riesgos de mercado, de crédito, de liquidez y de capitalización. La planificación general de gestión de riesgo de la compañía se encuentra enfocada principalmente en lo impredecible de los mercados financieros, es por esto que trata de minimizar estos riesgos y los potenciales efectos adversos en el desempeño de la compañía.

La gerencia general tiene a su cargo la administración de riesgos de acuerdo a políticas que proporcionan los principios para el manejo de los riesgos, así como las políticas elaboradas para las áreas específicas, como el riesgo de todo tipo de cambio, de interés y de créditos. A continuación, se presenta los principales riesgos financieros a los que está expuesta la compañía:

D. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO: (Continuación)

1.1. Riesgo de mercado:

Corresponde a los riesgos asociados con los cambios en las tasas de cambio monetario, en los cambios en las tasas de interés.

Cambios en las tasas de cambio monetario: Es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a las variaciones en las tasas de cambio monetario. Las operaciones que desarrolla la Compañía, las realiza en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda de curso legal en el país desde el año 2000, por lo tanto, no se presentan efectos significativos en los estados financieros por variaciones de este tipo.

Cambios en las tasas de interés: Es el riesgo de fluctuación del valor razonable del flujo de efectivo futuro de un instrumento financiero, debido a cambios en las tasas de interés del mercado, la exposición de este riesgo está principalmente relacionada con las obligaciones financieras con diferentes entidades. La Compañía al 31 de diciembre del 2015, mantiene obligaciones que le representen cargos financieros, por lo cual el riesgo de cambios en las tasas de interés es alto.

Por ello, es necesario mencionar que al final del período 2015 el mercado financiero presentó una moderada volatilidad de las tasas activas referenciales de interés, la cual terminó el año 2015 en 9.12% (8.19% para el año 2014), esta tasa disminuyó en 0.93% en comparación con el año inmediato anterior.

1.2. Riesgo de crédito:

Es el riesgo de que una contraparte no cumpla con las obligaciones determinadas en un activo financiero o contrato suscrito con un cliente, o que lleva a una pérdida financiera.

El riesgo de la compañía está relacionado con sus actividades operacionales, principalmente por sus cuentas por cobrar, sus actividades financieras en las cuales incluye el efectivo.

Como parte de una política conservadora de gestión de riesgo de crédito, se analiza cualquier indicio de deterioro de la cartera y de ser necesario se estima una provisión para cuentas incobrables.

D. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO: (Continuación)

La Compañía mantiene su efectivo en instituciones financieras locales y del exterior; a continuación un detalle de las entidades locales y sus respectivas calificaciones de riesgo:

<u>Entidad financiera</u>	<u>Calificación</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Banco Bolivariano S.A.	AAA-	AAA-
Banco Pichincha C.A.	AAA-	AAA-
Banco Internacional	AAA-	AAA-
Banco del Pacífico	AAA-	AAA-
Banco de Guayaquil	AAA-	AAA-
Banco de Machala	AA+	AA+
Banco del Austro	AA-	AA-

1.3. Riesgo de liquidez y solvencia:

Es el riesgo de que la compañía no pueda cumplir con sus obligaciones de pago, relacionadas con pasivos financieros. La liquidez se controla a través de los vencimientos de sus activos y pasivos, de la obtención de líneas de crédito y/o manteniendo los excedentes de liquidez en inversiones en certificados bancarios por plazos mayores a 90 días, permitiendo de esta forma a la Compañía desarrollar sus actividades normalmente.

La gestión del riesgo de liquidez requiere mantener suficiente efectivo y disponibilidad de financiamiento, a través de una adecuada cantidad de fuentes de crédito comprometidas y la capacidad para liquidar transacciones, principalmente las de endeudamiento. La gerencia de la compañía orienta sus esfuerzos a mantener fuentes de financiamiento a través de sus recursos propios.

Los índices financieros de liquidez y solvencia de la Compañía son superiores a uno, lo que significa que la Compañía cuenta con suficiente efectivo para cubrir sus obligaciones, tanto a corto como largo plazo.

1.4. Riesgo de capitalización:

La Gerencia administra las bases de capital para cubrir los riesgos inherentes en su actividad, y de esta forma asegurar que pueda continuar como negocio en marcha. Esta estrategia se ha mantenido constante desde el año anterior. El análisis de negocio en marcha correspondiente al año 2015 se encuentra detallado en la **Nota A: Negocio en Marcha**.

E. EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS:

	Al 31 de diciembre del	
	2015	2014
Bancos locales	(1) 1,203,116	705,206
Transferencias bancarias internas pendientes	3,579	9,040
Fideicomisos	4,000	1,000
	1,210,695	715,246

(1) Corresponde al efectivo depositado en cuentas de entidades financieras residentes en el país. Estos fondos son de libre disponibilidad y se mantienen en moneda local. A continuación el detalle de los saldos de cada una de las cuentas bancarias:

	Al 31 de diciembre del	
	2015	2014
Banco del Austro S.A. (Ventas)	23,409	147,486
Banco del Austro S.A. (Bodegas)	4,448	40,640
Banco del Austro S.A. (Otra área)	20,679	
Banco Nacional de Fomento (Ventas)	368	368
Banco del Pichincha (Ventas)	38,273	77,059
Banco del Pichincha (Bodegas)	9,659	581
Banco de Bolivariano S.A. (Ventas)	36,914	32,340
Banco de Bolivariano S.A. (Ahorros)	327	51,173
Banco de Guayaquil S.A. (Ventas)	896,506	60,555
Banco Internacional S.A.	126,742	266,705
Banco de Machala S.A.	44,629	28,298
Banco del Pacífico S.A.	1,162	
	1,203,116	705,206

F. CUENTAS POR COBRAR:

	Al 31 de diciembre del	
	2015	2014
Cuentas por cobrar comerciales	(1) 691,113	710,036
(-) Provisión de cuentas incobrables	(2) (26,112)	(26,863)
	665,001	683,172

(1) Corresponde principalmente US\$53,085 por cobrar a LOGIRAN S.A., US\$48,328 por cobrar a DINADEC S.A., y US\$42,075 por cobrar a AGRIMONT S.A. El 63% de la cartera mantiene un vencimiento menor a 30 días.

F. CUENTAS POR COBRAR: (Continuación)

(2) La Administración reconoció para el año 2015 **US\$751** como bajas de provisión de cuentas incobrables. Esta transacción no afecta resultados, por lo cual, no es sujeta a análisis tributario.

G. INVENTARIOS:

	Al 31 de diciembre del	
	2015	2014
Mercadería gravada con 0% de IVA	47,669	17,703
Mercadería gravada con 12% de IVA	873,105	544,092
Mercaderías en tránsito	(2) 326,592	516,647
	1,247,366	1,078,442

(1) En esta cuenta se incluyen las importaciones de maquinarias pendientes de nacionalizar. Para el año 2015, corresponde principalmente a la orden No. 18 por **US\$149,751**.

H. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

	Al 31 de diciembre del	
	2015	2014
Crédito tributario IVA		33,142
Crédito tributario de impuesto a la renta	243,577	34,689
Crédito tributario ISD		69,667
	243,577	137,498

I. OTROS ACTIVOS CORRIENTES:

	Al 31 de diciembre del	
	2015	2014
Cuenta por cobrar empleados	37,240	42,179
Anticipo a proveedores	116,998	254,878
Cuentas por cobrar clientes varios	(1) 1,187,639	1,268,253
	1,341,877	1,565,310

I. OTROS ACTIVOS CORRIENTES: (Continuación)

(1) A continuación el detalle de estas cuentas por cobrar:

	Al 31 de diciembre del	
	2015	2014
Concreto y Prefabricados Cia. Ltda.	200,000	120,000
Piguave José	116,311	29,100
Murrieta Ruiz Aurea	93,374	69,374
Elizalde Cherdraui Antonio	79,000	40,000
Cristian Tello Noboa	71,178	100,000
Disesa S.A.	71,544	85,437
Guter S.A.	70,000	150,000
Mariduela Tufiño José	67,045	67,080
Producarnes S.A.	50,000	50,000
Importlynch S.A.	56,890	111,890
Varias cuentas menores a US\$50,000	312,297	445,372
	<u>1,187,639</u>	<u>1,268,253</u>

J. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO:

Los movimientos realizados en el año 2015, de los reconocidos como activos fijos, es el siguiente:

Movimiento del año 2015:

	Saldo al		Saldo al
	31/12/2014	Adiciones	31/12/2015
Terrenos	575,000		575,000
Edificios	9,196,119	(1)	9,196,119
Construcciones en curso	16,105	1,082,531	1,098,636
Muebles y enseres	21,530		21,530
Maquinarias y equipos	126,307	8,240	134,547
Equipos de computación	39,976		39,976
Vehículos	598,144	26,778	624,922
	<u>10,573,181</u>	<u>1,117,549</u>	<u>11,690,730</u>
Depreciación acumulada	(804,247)	(556,700)	(1,360,947)
	<u>9,768,934</u>	<u>560,849</u>	<u>10,329,783</u>

(1) Corresponde a los galpones – bodegas construidas por la Compañía para ser alquiladas. A continuación el detalle:

J. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO: (Continuación)

		Al 31 de diciembre del	
		2015	2014
Lotización Inmaconsa	(i)	2,106,354	2,106,354
Lotización Juan Montalvo	(ii)	1,962,869	1,962,869
Conjunto de bodegas Country Club	(iii)	2,184,678	2,184,678
Conjunto de bodegas Montecristi	(iv)	1,715,988	1,715,988
Conjunto de bodegas Esmeraldas		768,230	768,230
Adecuaciones en el parque Garza Roja		458,000	458,000
		9,196,119	9,196,119

- (i) Corresponde a la construcción de galpones sobre el terreno denominado Lotización INMACONSA, cuya área total es de 22,000 m², de propiedad de la compañía relacionada Industrial **AIRNACA S.A.** El costo de este galpón incluye **US\$768,011** que corresponden al avalúo efectuado en el año 2011.
- (ii) Corresponde a la construcción de dos galpones sobre el terreno denominado Lotización Juan Montalvo, cuya área total es de 25,032 m², de propiedad de la compañía relacionada **DINATEK SOCIEDAD CIVIL.**
- (iii) Corresponde a la construcción de un complejo de bodegas de un solo cuerpo, cuya área total es de aproximadamente 11,511 m², de propiedad de la compañía relacionada **AIRNACA S.A.**
- (iv) Corresponde a al terreno de propiedad de **ESLIVE S.A.**, cuya área de es de 28,000 m². En este terreno se construyó un centro de distribución compuesto por bodegas y patios de maniobras, para el uso de la compañía **DINADEC S.A.** (Cervecería Nacional).

K. OTRAS CUENTAS POR COBRAR LARGO PLAZO:

		Al 31 de diciembre del	
		2015	2014
Anticipo a compra de terreno Talum		662,105	630,150
Cuentas por cobrar relacionadas	(1)	2,925,870	1,590,508
		3,587,975	2,220,658

K. OTRAS CUENTAS POR COBRAR LARGO PLAZO: (Continuación)

(1) A continuación del detalle de esta cuenta:

	Al 31 de diciembre del	
	2015	2014
Dinatek Import S.A.	128,508	556,185
Rasonconst S.A.	9,293	5,196
Fundación Garza Roja	217,198	127,814
Spin S.A.	92,927	38,413
Expotek S.A.	5,478	4,741
Heidemarie Sonnenholzner	2,000	2,000
Forestali S.A.	81,603	60,956
Dinatekpower S.A.	423,611	604,190
Unionprimax S.A.	136,221	130,969
Wassenburg S.A.	500	
Unionplus S.A.	1,732,041	
Elena Sper Z	51,029	
Sociedad Civil Garza Roja	45,461	
Georg Sonnenholzner Murrieta		60,043
	<u>2,925,870</u>	<u>1,590,508</u>

L. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO:

Corresponde al crédito recibido del *BANCO DE MACHALA S.A.* por US\$100,000 el 8 de diciembre del 2015 con vencimiento en 240 días; genera intereses del 9.76%

M. PASIVOS POR BENEFICIOS A EMPLEADOS:

	Al 31 de diciembre del	
	2015	2014
Obligaciones con el IESS	24,324	19,642
Beneficios sociales	56,649	67,140
15% de Participación en las utilidades de los trabajadores	(1) 105,473	145,793
	<u>186,446</u>	<u>232,575</u>

(1) Ver proceso de cálculo en la **Nota W.**

N. OTROS PASIVOS CORRIENTES:

Corresponde principalmente US\$194,198 a los anticipos recibidos de clientes, en los cuales incluye US\$76,431 recibidos del Sr. Charavalli Emilio, como anticipos para la futura venta de un terreno.

O. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS:

Institución Financiera	Fecha de Inicio	Fecha de Venc.	Tasa de int. %	Valor del Préstamo	Saldo al 31 de dic. del	
					2015	2014
Banco del Pichincha	06-06-2014	07-11-2017	8.92%	2,000,000	1,520,779	1,868,888
Banco Bolivariano	11-03-2015	12-03-2018	11.08%	15,350	11,512	
Banco Bolivariano	30-07-2014	20-07-2016	11.08%	17,818	5,197	14,106
Banco Bolivariano	20-09-2013	20-09-2016	9.63%	25,695	6,277	15,168
Banco Bolivariano	31-03-2015	30-03-2016	11.08%	30,000	7,500	
Banco Bolivariano	30-07-2014	07-20-2016	11.08%	15,691	4,932	12,643
Banco de Machala	20-07-2015	29-09-2017	11.23%	62,702	51,851	
Banco de Machala	05-12-2014	20-02-2015	9.76%	148,026		148,026
Banco de Machala	05-12-2014	05-12-2015	11.23%	132,500		132,500
Banco de Machala	16-09-2014	16-09-2015	11.23%	83,100		78,672
Banco del Austro	13-11-2013	13-11-2017	10.21%	375,000	198,032	338,634
Banco de Guayaquil	31-12-2015	27-05-2016	4.84%	147,471	147,471	
Banco de Guayaquil	22-12-2015	18-03-2016	9.02%	400,000	400,000	
Banco de Guayaquil	10-11-2015	15-03-2016	9.06%	300,000	300,000	
Banco de Guayaquil	16-09-2015	14-03-2016	9.12%	150,000	150,000	
Banco de Guayaquil	17-11-2014	22-10-2016	9.76%	946,000	807,392	974,102
					3,610,943	3,582,739
Porción corriente de los préstamos a largo plazo:					(855,352)	(1,065,656)
					2,755,591	2,517,083

Vencimientos futuros de las obligaciones:

Institución Financiera	Vencimientos futuros			
	2016	2017	2018	2019
Banco del Pichincha	339,442	370,989	405,468	404,860
Banco del Austro	90,045	107,987		
Banco de Guayaquil	338,596	190,470	208,270	210,051
Banco del Austro	51,851			
Banco Bolivariano	35,418			
	855,352	669,446	613,738	614,931

P. **EMISIÓN DE OBLIGACIONES:**

		Al 31 de diciembre del	
		2015	2014
Obligaciones emitidas en el M.V.	(1)	1,934,809	2,776,378
Porción corriente de estas obligaciones		(805,284)	(926,514)
	(2)	1,129,525	1,849,864

(1) A continuación detallamos los vencimientos futuros de estas obligaciones:

Obligación	Vencimientos futuros			
	2016	2017	2018	2019
Primera	63,968			
Segunda	202,567	108,826		
Tercera	538,749	500,000	395,699	125,000
	805,284	608,826	395,699	125,000

Resguardos para las Obligaciones Emitidas:

Esta emisión cumple con los resguardos establecidos en el Artículo 11, Sección 1, Capítulo III, Subtítulo I, Título III de la Codificación de las Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores "Disposiciones comunes a la Oferta Pública de Valores".

De forma adicional, los accionistas mediante acta se comprometen a mantener los siguientes resguardos:

P. EMISIÓN DE OBLIGACIONES: (Continuación)

- I) Continuar con su política proactiva de búsqueda de negocios inmobiliarios.
- II) No repartir dividendos mientras existan títulos de valores en mora.
- III) Cumplir con los índices financieros establecidos en el Artículo 13, Sección I, Capítulo III, Subtítulo I, Título III de la Codificación de las Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores.

Información referente a cada una de las obligaciones emitidas:

Detalle	Tercera	Segunda	Primera
Acta de Junta de General de Accionista (aprobación):	9 de agosto del 2013	7 de febrero del 2012	5 de enero del 2011
Escritura pública de la emisión:	26 de septiembre del 2013	3 de abril del 2012	9 de febrero del 2011
Resolución de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros:	SC.IMV.DJMV.DAYR.G.14.0000079	SC.IMJ.DJMV.DAYR.G.12.0003657	SC.IMV.DJMV.DAYR.G.11.0002161
Fecha de resolución de Superintendencia:	9 de enero del 2014	10 de julio del 2012	5 de abril del 2011
Clase de obligación:			R y S
Plazo de obligación:	1800 días	1800 días	1440 y 1800 días
Tasa de interés:	8%	8%	8%
Forma de pago:	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Títulos de valores emitidos:	20	20	50
Cupones de intereses emitidos:			16 y 20
Monto de la obligación emitida:	US\$2,500,000	US\$1,000,000	US\$1,000,000
Calificación de riesgo obtenida en la emisión:			AA
Tipo de garantía:	General y Específica	Específica	General y Específica
Garantía:	Fideicomiso Garantía Tercera Emisión Obligaciones ESLIVE S.A.	Fideicomiso Garantía Segunda Emisión Obligaciones ESLIVE S.A.	Fideicomiso Mercantil Irrevocable de Garantía Inmobiliaria "Fideicomiso de Garantía Emisión de Obligaciones ESLIVE"

P. EMISIÓN DE OBLIGACIONES: (Continuación)

Detalle	Tercera	Segunda	Primera
Bienes en garantía:	a) Solares # 17, 18 y 19 compuestos por bodegas tipo naves galpones cerrados, ubicados en Lotización Inmaconsa S. A. de propiedad de la compañía ROSENHEIMER S.A. b) Lotes # 41a, ubicados en el sector B de la Lotización los Canales de la Ciudad Narcisa de Jesús del Canton Nobol, de propiedad de la compañía AMERANG S.A.	Galpón # 7 y 8 ubicados en el sector industrial las Brisas, Km. 4 vía Duran - Babahoyo.	Terrenos y la construcción de los lotes No. 24, 25, 26, 38, 29 y 40 de la manzana 25 de Lotización Inmaconsa, Km 11.5 Vía a Daule.
Agente de colocador:	Casa de Valores ADVFINS.A.	Casa de Valores ADVFINS.A.	Casa de Valores ADVFINS.A.
Tipo de emisión:	Materializada o desmaterializada	Materializada o desmaterializada	Materializada o desmaterializada
Colocación:	Bursátil o extrabursátil	Bursátil o extrabursátil	Bursátil o extrabursátil
Destino de la emisión:	Financiamiento de capital de trabajo	Financiamiento de capital de trabajo	Financiamiento de capital de trabajo

Q. CUENTAS POR PAGAR NO CORRIENTES:

	Al 31 de diciembre del	
	2015	2014
No relacionados	(1) 928,091	210,720
Relacionadas	11,623	129,179
Anticipos recibidos de clientes	157,349	157,007
	1,097,063	496,906

(1) A continuación el detalle de esta cuenta:

	Al 31 de diciembre del	
	2015	2014
Anastacio Gallegos Cotto	54,000	54,000
Murrieta Ruiz Aurea	145,000	150,000
Gallego Alban María Soledad	10,000	
Intriago Gomez Olga	643,500	
Advisors To Business S.A.	57,564	
Otros	18,027	6,720
	928,091	210,720

R. PROVISIONES LABORALES:

	Al 31 de diciembre del	
	2015	2014
Jubilación patronal	300,102	265,367
Indemnización por desahucio	75,767	60,176
	375,869	325,543

(1) El movimiento de la provisión para jubilación patronal, fue como sigue:

	2015	2014
Saldo inicial:	265,367	196,915
Costo neto del período:	41,148	68,452
Beneficios pagados directamente	(6.413)	
Saldo final:	300,102	265,367

(2) El movimiento de la provisión para la bonificación por desahucio, fue como sigue:

	2015	2014
Saldo inicial:	60,176	46,887
Costo neto del período:	15,591	13,289
Saldo final:	75,767	60,176

Estas estimaciones fueron calculadas mediante estudio actuarial, quienes aplicaron el Método de Costeo Unitario Proyectado (MCUP), el cual consiste en determinar las provisiones tomando en consideración variables como los índices de mortalidad, invalidez, cesantía y experiencia en los empleados.

S. PATRIMONIO:

1. **Capital social:** El capital social de la compañía es de US\$1,679,000, está compuesto por 1,679,000 acciones ordinarias y nominativas, cuyo valor nominal es de US\$ 1 Distribuidos en:

Accionista	%	No. Acciones	Valor US\$
ROSENHEIMER S.A.	27.60%	463,600	463,600
Gunther Ramón Sonnenholzner Sper	16.52%	277,470	277,470
Dieter Ramón Sonnenholzner Sper	19.06%	320,150	320,150
Georg Ramón Sonnenholzner Sper	18.98%	318,830	318,830
Otto Ramón Sonnenholzner Sper	17.84%	298,950	298,950
	100%	1,679,000	1,679,000

S. PATRIMONIO: (Continuación)

- 2. Aporte para futuras capitalizaciones:** A continuación el detalle de los aportes recibidos al 31 de diciembre del 2015 y 2014:

	Al 31 de diciembre del	
	2015	2014
Sonnenholzner Dieter Ing.	323,575	323,575
Sonnenholzner Gunther Ab.	334,400	334,400
Sonnenholzner Ramón Ab.	360,577	360,577
Sonnenholzner Sper Otto	324,138	324,138
Rosenheimer	707,949	710,949
Fundación Garza Roja	30,724	30,724
Galley Enterprices	1,360,709	1,360,709
Edith Bieler	779,766	466,242
Industrial Airmaca S.A.	1,523,121	1,478,832
Expotek S.A.	85,000	60,000
Dinatek Sociedad Civil	639,117	613,000
	6,469,076	6,063,147

- 3. Reserva legal:** De acuerdo con la legislación societaria vigente en el país, la compañía no ha cumplido en transferir el 10% de su utilidad neta del ejercicio 2015, y no ha completado más del 50% de su capital social. La reserva legal al 31 de diciembre de 2015 es de **US\$53,434**. Esta reserva no puede ser distribuida entre los accionistas, excepto en los casos de liquidación de la Compañía. El saldo se puede utilizar para cubrir pérdidas futuras o para aumentar el capital social.
- 4. Otros resultados integrales:** Corresponde **US\$804,863** al superávit por revalúo de propiedad, planta y equipo, resultante de la comparación entre el importe en libros de las bodegas ubicadas en Lotización INMACONSA de propiedad de la Compañía versus el importe estimado en el estudio de revalúo, este estudio y registro se desarrolló en el año 2011. Ver Nota J (1.1.)
- 5. Resultados acumulados:** Al 31 de diciembre de 2015 los resultados acumulados de la Compañía corresponden **US\$1,290,559** a las utilidades acumuladas de años anteriores, **US\$26,647** en negativo que corresponde al ajuste por adopción NIIF por primera vez, y **US\$703,156** a la utilidad neta del año 2015.

T. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ventas de maquinarias y repuestos	2,930,537	2,929,750
Alquiler de bodegas y galpones	2,949,608	2,571,073
Eventos contratados en parque la Garza Roja	209,194	137,892
Obras civiles	71,272	1,192,517
	<u>6,160,610</u>	<u>6,831,232</u>

U. COSTOS DE VENTA:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Costo de venta de maquinarias y repuestos	1,532,659	1,542,303
Costo de venta del alquiler de bodegas y galpones	1,113,947	936,332
Costo de venta de obras civiles	35,346	637,891
	<u>2,681,952</u>	<u>3,116,526</u>

V. GASTOS ADMINISTRATIVOS:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Remuneraciones y beneficios	1,146,054	1,279,764
Honorarios profesionales	229,799	272,543
Gastos de oficina y otros	328,540	261,078
Gastos de mantenimiento y reparaciones	39,299	65,236
Transporte y movilización	53,299	48,521
Alquileres y otros	56,279	45,979
Impuestos y contribuciones	95,723	197,537
Gastos de seguros	60,749	40,255
Gastos de depreciación	135,294	122,415
	<u>2,145,038</u>	<u>2,333,328</u>

W. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES:

Las leyes laborales vigentes establecen como beneficio para los trabajadores el pago del 15% de las utilidades líquidas de la sociedad, antes del cálculo del impuesto sobre la renta. A continuación, se detalle la base para el cálculo correspondiente:

W. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES: (Continuación)

	Al 31 de diciembre del	
	2015	2014
Utilidad del ejercicio:	703,156	971,957
15% de participación de trabajadores	105,473	145,794

X. IMPUESTO A LA RENTA:

El impuesto a la renta se lo calcula aplicando la tasa de impuesto vigente sobre la base imponible determinada, y se carga como gastos del período en que se genera. Las normas tributarias vigentes en el país establecen, que las sociedades constituidas en el país, así como las sucursales extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, estarán sujetas a la tarifa impositiva del 22% sobre su base imponible, tarifa que se mantiene fija desde el año 2013, según lo establece el Código Orgánico de la Producción, comercio e Inversiones.

El 29 de diciembre del 2007, se publicó la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador, la misma que crea el Anticipo de Impuesto a la Renta, el mismo que debe ser cancelado por las personas naturales, sucesiones indivisas, y las sociedades, que estén sujetas al impuesto a la renta, en las formas que establece esta ley. A partir del año 2010, este anticipo de impuesto a la renta se convierte en el impuesto mínimo a pagar, en los casos en que el impuesto causado es menor al anticipo calculado del año anterior.

Durante el ejercicio económico 2015, la Compañía registra un pasivo y un gasto por concepto de este impuesto, descontando del impuesto a pagar, el crédito tributario por retenciones en la fuente recibidas de clientes durante el año 2015. A continuación, se detalla el proceso para el cálculo correspondiente:

	Al 31 de diciembre del	
	2015	2014
Utilidad antes de part. e impuesto a la renta:	703,156	971,957
15% participación de trabajadores	(105,473)	(145,794)
Gastos no deducibles	73,941	108,078
Base imponible:	671,624	934,241
Impuesto causado	(1) 147,757	205,533

(1) A continuación el proceso de la liquidación del impuesto a la renta del año 2015:

X. IMPUESTO A LA RENTA: (Continuación)

	Al 31 de diciembre del	
	2015	2014
Anticipo de impuesto a la renta o impuesto causado:	147,757	205,533
(-) Retenciones	(391,334)	(235,990)
Crédito tributario:	(243,577)	(30,457)

Y. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS:

A continuación se indican las transacciones realizadas con partes relacionadas, que principalmente lo conforman los accionistas:

1. Transacciones que representaron ingresos:

	Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre del	
	2015	2014
DINATEK IMPORT	110,000	240,000
DINATEK POWER	44,000	170,000
	154,000	410,000

2. Prestamos entre relacionadas:

	Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre del	
	2015	2014
DINATEK IMPORT	119,415	386,260
RASONCONT	3,740	2,700
FUNDACION GARZA ROJA	81,030	74,977
SPIN	62,278	58,489
EXPOTEK	331	215
FORESTALI	17,508	29,581
DINATEK POWER	61,202	511,543
UNIONPRIMAX	12	130,969
WASSERBURG	500	
SOCIEDAD CIVIL GARZA ROJA	43,712	
UNIONPLUS S.A.	1,712,120	
ELENA SPER Z	49,066	
GEORG SONNENHOLZNER M		51,260
	2,150,915	1,245,993

Y. **SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS:** (Continuación)

3. **Remuneraciones del personal clave:**

Las remuneraciones del personal gerencial clave se reconocen como gastos del periodo. A continuación el resumen de las remuneraciones percibidas por el personal gerencial clave:

	Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2015
Suelo y beneficios sociales	58,414
Utilidades	721
	<u>59,134</u>

Z. **ACTIVOS ENTREGADOS EN GARANTÍA:**

Detalle del activo	Valor US\$	Pasivo garantizado
Reserva de Domino	83,648	Obligaciones a Bancos
Terreno y Galpon ubicado en Montecristi – Manabí	2,000,000	Obligaciones a Bancos
Hacienda Elsa Maria Ubicada en el Canton Nobol	850,000	Obligaciones a Bancos
Propiedades de relacionadas		
a) Terreno y Galpon ubicado en Tensupa, Esmeraldas, propiedad de Unionprimax S. A	1,325,455	Obligaciones a Bancos
b) Galpon 5 ubicado en Las Brisas Duran, propiedad de Industrial Airmaca	300,000	Obligaciones a Bancos
c) Solar 9 y bodega Mz 165 Urdenor Av. Las Aguas propiedad de Galley	300,000	Obligaciones a Bancos
	<u>4.859.103</u>	

AA. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador para el ejercicio económico 2015, dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a US\$3,000,000, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a los US\$15,000,000 deben presentar adicionalmente al Anexo mencionado en el primer párrafo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

Las reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno que entraron en vigencia desde el 1 de enero del 2010 determinan que los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables,
- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

La Compañía no tiene la obligación de presentar Informe de Precios de Transferencia, debido a que durante el año 2015, no reporta transacciones con partes relacionadas del exterior que superen los límites establecidos por la Ley para su presentación que se encuentren domiciliadas en el exterior.

BB. EVENTOS SUBSECUENTES:

Hasta la fecha de presentación de los estados financieros no ocurrieron hechos o eventos importantes que debieron revelarse por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2015.

SECCIÓN III

INFORME SOBRE PROCEDIMIENTOS CONVENIDOS

ASUNTOS REQUERIDOS EN LA LEY DE MERCADO DE VALORES

A los Accionistas
ESLIVE S.A.
Guayaquil, Ecuador

El 29 de abril del 2016 hemos emitido nuestra opinión sobre los estados financieros de **ESLIVE S.A.** por el período terminado al 31 de diciembre del 2015. Según lo establecido en la Codificación de Resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores (hoy Junta Reguladora del Mercado de Valores), debemos emitir ciertos comentarios sobre los siguientes aspectos:

1. CUMPLIMIENTO DE LAS FUNCIONES DE LAS SOCIEDADES AUDITORAS EXTERNAS (Art. 5, Sección IV, Capítulo IV, Subtítulo IV, Título II):

1.1 EVALUACIÓN DE LOS SISTEMAS DE CONTROL INTERNO Y CONTABLE

Como parte de nuestra revisión a los estados financieros de **ESLIVE S.A.**, por el período terminado al 31 de diciembre del 2015 y para dar cumplimiento a las Normas Internacionales de Auditoría, efectuamos una evaluación del sistema de control interno contable de la Compañía. Los resultados de nuestra revisión no revelaron hallazgos importantes que puedan afectar la situación financiera de la Compañía o que requiera ajustes importantes a los estados financieros.

1.2 REVELACIÓN OPORTUNA A LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS SOBRE LA EXISTENCIA DE DUDAS RAZONABLES DE QUE LA EMPRESA SE MANTENGA COMO NEGOCIO EN MARCHA

Dentro del alcance y ejecución de nuestro trabajo de auditoría, no encontramos asuntos que generen dudas sobre la posibilidad de que la Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha. De forma permanente la Administración planifica y ejecuta acciones que le permiten fortalecer sus negocios rentables y toma decisiones conjuntamente con sus accionistas.

Guayaquil

Ciudad del Río, Puerto Santa Ana
Edificio The Point P. 25, Of. 2508
Teléfono: +593 (4) 3728370

Quito

Avenida de los Shyris y Suecia
Edificio Renazzo Plaza Piso 4, Of. 409
Tel.: +593 (2) 3331027 | 2262908

1.3 COMUNICACIÓN A LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS SI SE DETECTAN INDICIOS O PRESUNCIONES DE FRAUDE, ABUSO DE INFORMACIÓN PRIVILEGIADA Y ACTOS ILEGALES

Como parte de nuestra revisión, no encontramos asuntos que podrían considerarse como indicios o presunciones de fraude, abusos de información privilegiada y actos ilegales que ameriten ser mencionados. Durante el año 2015, la Compañía cumplió con el pago oportuno de sus obligaciones.

2. CUMPLIMIENTO DEL CONTENIDO MÍNIMO DEL INFORME DE AUDITORÍA EXTERNA (Art. 5, Sección IV, Capítulo IV, Subtítulo IV, Título II):

2.1 COMENTARIOS SOBRE SI LAS ACTIVIDADES DE LA COMPAÑÍA SE ENMARCA EN LA LEY

Dentro del alcance y ejecución de nuestro trabajo de auditores externos, no encontramos transacciones que no se enmarquen dentro de las disposiciones de la Ley de Mercados de Valores. La mayoría de sus recursos provienen de las operaciones ordinarias que ejecuta la Compañía.

2.2 EVALUACIÓN Y RECOMENDACIONES SOBRE EL CONTROL INTERNO

Los resultados de nuestra revisión no revelaron hallazgos importantes que puedan afectar la situación financiera de la Compañía o que requiera ajustes importantes a los estados financieros. Ver punto 1.1 de esta sección.

2.3 OPINIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

Nuestras conclusiones sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañías, como agente de retención y percepción, así como el pago y determinación de los diferentes impuestos, por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2015, se emite en un informe separado denominado "Informe de Cumplimiento de las Obligaciones Tributarias". Esto en cumplimiento a la legislación tributaria vigente en el Ecuador, que establece su presentación hasta el 31 de julio del 2016.

2.4 OPINIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS POR LEY:

A continuación los comentarios a los aspectos señalados en el artículo 5 de la Ley de Mercados de Valores, referente al mantenimiento de la inscripción de los emisores nacionales:

- a. Estados financieros semestrales suscritos por el contador y el representante legal. Esta información deberá presentarse en un plazo no superior a los quince días del cierre semestral: A la fecha de emisión de este informe, los estados financieros del primer y segundo semestre fueron presentados al organismo de control respectivo.
- b. Estados financieros anuales auditados. Esta información deberá presentarse hasta el 30 de abril del año siguiente: OHM & CO. emitió su dictamen como auditor externo el 29 de abril del 2016. La Administración aún no presenta esa información al organismo de control.
- c. Informe de la administración: El Presidente Ejecutivo de ESLIVE S.A. emite el informe de Gerencia con fecha 28 de marzo del 2016. La Administración aún no presenta esa información al organismo de control.
- d. La información adicional que la compañía considere necesaria para la cabal comprensión de su situación económica y financiera, pasado y futuro: La Administración considera que la información que reporta es suficiente y comprensible para los actores que tienen relación con su negocio. Según lo confirmado por la Administración no se efectuaron requerimientos adicionales de información.

2.5 OPINIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE MEDIDAS CORRECTIVAS QUE HUBIESEN SIDO RECOMENDADAS EN INFORMES ANTERIORES

La administración considera que las recomendaciones recibidas son de gran ayuda a su gestión, por lo que asignó responsables para que implementen los correctivos necesarios a las sugerencias propuestas, particularmente por los auditores externos. De acuerdo a lo informado por la Administración, no recibieron de manera formal otras observaciones derivadas de alguna revisión a la información reportada.

3. CONTENIDO ADICIONAL DEL INFORME DE AUDITORIA EXTERNA PARA EMISORES (Art. 13):

3.1 Verificación del cumplimiento de las condiciones establecidas en el Prospecto de Oferta Pública:

Durante el período de nuestra revisión, la Compañía ha pagado y cumplido con las obligaciones que mantiene con sus inversionistas correspondientes a las Obligaciones Emitidas y cuyo vencimiento fue el año 2015. En general en el periodo 2015, mantiene una valoración por la calificador de riesgos de AA, para sus obligaciones emitidas.

Al 31 de diciembre del 2015 (Expresados en US Dólares)

3.2 Verificación de la aplicación de los recursos captados por la emisión de valores:

La Compañía colocó en el mercado primario todas las emisiones autorizadas. De acuerdo a la información recibida y por lo mencionado en los informes de la calificadora de riesgo, los recursos se utilizaron para reestructurar pasivos, y capital de trabajo. Durante el ejercicio económico del año 2015, no se capturaron nuevos recursos en el mercado de valores.

3.3 Verificación de la realización de las provisiones para el pago de capital y de los intereses, de las emisiones de obligaciones realizadas:

Según confirmó la administración, el representante de los obligacionistas no ha presentado ninguna petición al agente pagador ni originador, respecto a atrasos o incumplimientos en el pago de las obligaciones. Según sus registros contables, todas las deudas se honran oportunamente.

Los pasivos originados en las captaciones de recursos del público se encuentran apropiadamente registrados y revelados en los estados financieros.

3.4 Opinión sobre la razonabilidad y existencia de las Garantías que respaldan la emisión de valores:

En cada emisión de valores, la Corporación ha asignado sus activos y flujos de caja, como medios que garantizan el pago de las obligaciones. Las garantías entregadas son de tipo general y específica.

De acuerdo a las disposiciones que se incorporan en el Título III, Capítulo III, Sección I en el artículo 11 y Capítulo IV, Sección I, artículo 3, a más de los Resguardos que requiere la normativa, para mantener el valor de la garantía general, requiere que el emisor cumpla con ciertos indicadores, durante la vigencia de la deuda emitida. Sin ser excluyente, incorpora dos indicadores, que deben cumplir una relación de 1 a 1:

Indicador del circulante:

$$\frac{\text{Activo corriente}}{\text{Pasivo corriente}} = \frac{4,750,017}{2,336,286} = 2.03$$

Nivel de endeudamiento financiero:

$$\frac{\text{Activo liquidable}}{\text{Pasivo exigible}} = \frac{3,539,322}{2,336,286} = 1.52$$

Mediante Acta de Junta General Ordinaria de Accionistas de la Compañía, celebrada el 15 de mayo del 2015, aprobó que las utilidades netas del año 2014 de US\$620,630 se acumulen en la cuenta "Resultados Acumulados del Ejercicio".

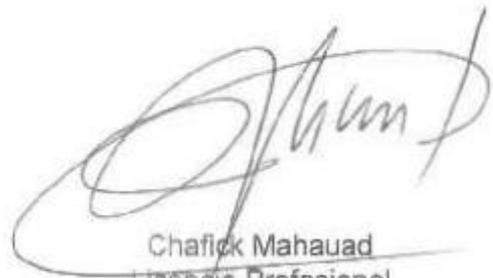
Este informe tiene como único propósito lo mencionado en el primer párrafo y ha sido preparado exclusivamente para uso de los Accionistas de la Compañía y del organismo que controla a los agentes del mercado de valores; no puede ser distribuido por ningún concepto a terceras personas o entidades.

3.5 Opinión respecto a la presentación, revelación y bases de reconocimiento como activos en los estados financieros de las cuentas por cobrar a empresas vinculadas:

La Compañía ha reconocido, presentado y revelado los saldos y transacciones con partes relacionadas, de acuerdo a los requerimientos de NIIF 9 y NIC 24, en lo aplicable. La opinión del auditor establece una salvedad sobre la incertidumbre en la recuperación de créditos y aportes realizados a una compañía relacionada.

OHM & Co.

29 de abril del 2016
Registro en el Catastro Público del Mercado de
Valores No. 2015.G.01.001661
Guayaquil, Ecuador



Chafiq Mahauad
Licencia Profesional
No. 1037-14-1327366