

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.

Declaración de cumplimiento:

Los estados financieros están preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Comité Internacional para Normas de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Gerencia de la Compañía, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), antes citadas.

A. ESLIVE S.A.: (Continuación)

Fuentes de financiamiento público:

ESLIVE, desde el año 2011 ha incursionado en el mercado bursátil; al 31 de diciembre del 2016 registra un saldo pendiente de pago, (Ver Nota R), por lo que mantiene su inscripción en el registro del Mercado de Valores como Emisor. A continuación un resumen de esas obligaciones:

Nombre	Resolución Aprobatoria	Tipo	Monto Autorizado (US\$)	Saldo Capital al 31 de diciembre del 2016 (US\$)	Última Calificación /Calificadora
Segunda Emisión de Obligaciones	SC.IMV.DJMV.DAY R.G.12.0003657 del 10 de julio del 2012	Clase G	1,000,000.00	151,100.00	AA 31/10/2016 ICRE
Tercera Emisión de Obligaciones	SC.IMV.DJMV.DAY R.G.14.0000079 del 9 de enero del 2014	Clase A	2,500,000.00	1,061,000.00	AA 31/10/2016 ICRE
Total			3,500,000.00	1,212,100.00	

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 en números decimales.

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 y Valores, 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. adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en el año 2011, cuyo efecto por adopción por primera vez se registró en el patrimonio el 1 de enero del 2011, tomando como referencia los saldos al 31 de diciembre del 2010.

A. ESLIVE S.A.: (Continuación)

Las políticas contables aplicadas por la Administración son consistentes con las aplicadas en años anteriores, incluyendo las nuevas normas e interpretaciones que es obligatoria su implementación para los periodos que se inicien en o después del 1 de enero del 2017. 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.

Aprobación de los estados financieros:

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2016 que se adjuntan, fueron emitidos por la Administración con las autorizaciones correspondientes el 15 de marzo del 2017, los mismos que serán presentados a la Junta de Accionistas para su aprobación definitiva. En opinión de la gerencia de **ESLIVE S.A.**, serán aprobados sin modificación.

Medición:

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2016 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 equipos a su valor razonable, y las provisiones por beneficios a empleados que se miden en base al método actuarial de costo unitario proyectado.

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.

A. ESLIVE S.A.: (Continuación)

El método actuarial de costo unitario proyectado: nos cuantifica el valor actual de las obligaciones que a un futuro de 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 aplica 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 2016, los estados financieros se presentan comparativos con el año anterior, las notas a estos estados financieros incluye 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 NIC 1. Las políticas de contabilidad adoptadas por la Compañía, son uniformes con el año anterior.

Negocio en Marcha:

Durante el año 2015 e inicios del año 2016, el país mantuvo un escenario económico débil comparado con años anteriores, debido a la apreciación del dólar y la caída del precio del barril de petróleo. Esta situación demostró que la economía del país es vulnerable frente a dichos escenarios. Las proyecciones económicas para el futuro del país no muestran signos de mejora, lo que prevé posibles medidas de carácter fiscal.

Al cierre de cada ejercicio, 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 considera que mantiene la capacidad para continuar como negocio en marcha y que, las dificultades que afectan la economía del país y a sus actores, pueden ser superadas con una adecuada y continua planificación gerencial, por lo que no tiene la intención ni la necesidad de liquidar anticipadamente de forma importante sus operaciones. Los principales indicadores y la evaluación de los riesgos financieros del negocio se analizan en la Nota D “Gestión de Riesgo Financiero”.

A. ESLIVE S.A.: (Continuación)

Adicional a lo mencionado, las operaciones de la Compañía son evaluadas 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 2016, los indicadores de la Compañía mantienen una puntuación estándar (Z) de 1.53 (1.73 para el año 2015) que, en aplicación de este método, se encuentran en una zona de seguridad financiera desfavorable (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.

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.

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

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2016, 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. Instrumentos financieros:

El párrafo 11 de 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 comerciales y otros; como pasivos financieros, cuentas por pagar proveedores y otros.

2.1. 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 a 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 cualesquier pérdida 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 comerciales: Se reconocen como tales la cartera de cuentas por cobrar a clientes originados en la venta de equipos y prestación del servicio; no cotizan en un mercado activo. Son reconocidos cuando se ha cumplido con la entrega del 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 correctora 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. En el período que se reporta, la Compañía no ha identificado indicios que existan pérdidas por deterioro en el valor de sus activos financieros.

Baja en cuentas:

Como lo establece los párrafos 3.2.3 al 3.2.9 de 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.

2.2. 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)

Obligaciones financieras: Se registran a su valor nominal que no difiere de su valor razonable, pues están emitidas a tasa vigentes de mercado. Posteriormente se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas. Los intereses devengados que corresponden a préstamos utilizados en el financiamiento de sus operaciones se presentan en el estado de resultados integrales en el rubro "Gastos financieros".

Cuentas por pagar y otros pasivos financieros: Se reconocen como tales las cuentas por pagar a 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 fondos, bienes o servicios, según los términos contractuales; se miden 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 proveedores 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.

Obligaciones emitidas: Se registran a su valor nominal que no difieren de su valor razonable, pues están emitidas a las tasas vigentes en el mercado al momento de la transacción. No existe costo de transacciones significativas incurridas al momento de su emisión.

Posteriormente se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas. Los intereses devengados que corresponden a obligaciones utilizadas en el financiamiento de sus operaciones se presentan en el estado de resultados integrales en el rubro "Gastos financieros".

Baja en cuentas:

Como lo establece los párrafos 3.3.1 al 3.3.4 de 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.

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

- Se reemplaza por otro proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, reconociendo un nuevo pasivo; la diferencia entre ambos deben reconocerse en el estado de resultados del ejercicio.

3. 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 15 NIC 2. Estos otros costos corresponden a los aranceles de importación, transporte, el almacenamiento y se deducen cualquier descuento o rebaja.

Su valuación posterior se realiza utilizando el método de costo promedio ponderado el mismo que es evaluado periódicamente para asegurar que no supere el valor neto realizable; de ser así, se ajustan contra resultados del ejercicio..

4. Propiedad, planta y equipos:

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.

4.1. 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.

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

4.2. 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.

4.3. 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 2016, no reporta gastos de depreciación calculado sobre activos revaluados.

4.4. 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.

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

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%
Muebles y enseres	10	10%
Maquinaria y equipo	10	10%
Equipos de computación	3	33%
Vehículo	5	20%

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.

5. 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 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.

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

6. 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.

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

6.1 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 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 para la Compañía se determina aplicando la tasa del 22%, de acuerdo a lo establecido en la normativa citada.

7. Provisiones y contingencias:

De acuerdo con el párrafo IN2 de 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.

8. 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 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)

8.1 Beneficios corrientes:

Las obligaciones por beneficios corrientes de los empleados se reconocen como gastos del período 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.

8.2 Beneficios a largo plazo o post-empleo:

De acuerdo con los conceptos presentados el párrafo 25 al 27 de NIC 19, los beneficios de post-empleo 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.

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

9. Ingresos por actividades ordinarias:

Los ingresos por actividades ordinarias se reconocen cuando es probable que la 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.

9.1 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.

9.2 Prestaciones de servicio:

Como lo establece el párrafo 20 de NIC 18, se reconocen considerando el grado de terminación de la prestación del servicio al final del periodo sobre el cual se informa, cuando el resultado de la transacción puede estimarse con fiabilidad, 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 periodo 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.

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

9.3 Intereses:

Como lo establece el párrafo 29 de NIC 18, los ingresos por 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.

10. 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.

11. Otros resultados integrales:

El párrafo 7 de NIC 1 define que se reconocerá 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.

12. 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 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 2016:

Norma / Interpretación	Vigencia (*)	Modificación importantes
NIIF 2	Enero 1, 2018 (*)	Aclaraciones sobre los efectos de las condiciones de devengo en pagos basados en acciones a liquidar en efectivo, la clasificación de pagos basados en acciones cuando tienen cláusulas de liquidación por el neto y algunos aspectos de las modificaciones de tipo de pago basado en acciones.
NIIF 9 (última fase publicada en julio 2014)	Enero 1 2018 (*)	Sustituye a los requisitos de clasificación, valoración, reconocimiento y baja en cuentas de activos y pasivos financieros, la contabilidad de coberturas y deterioro de NIC 39.
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.
NIIF 16	Enero 1, 2019 (*)	Arrendamientos: Establece principios para el reconocimiento, valoración, presentación y desglose de los arrendamientos, para garantizar que tanto arrendatario como arrendador faciliten información relevante que presenta una imagen fiel de dichas operaciones.
Modificaciones a la NIC 7	Enero 1, 2017 (*)	Incluye requisitos de desglose adicionales con el fin de mejorar la información proporcionada a los usuarios.
Modificación a la NIC 12	Enero 1, 2017 (*)	Aclaraciones de los principios establecidos respecto al reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas.

(*) Se permite la aplicación anticipada.

(**) Se permite la aplicación, pero si también se aplica NIIF 15.

Al 31 de diciembre del 2016, 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 DE RIESGO FINANCIERO:

La eficiencia financiera de la Compañía se la consigue con una adecuada administración de los riesgos. La Gerencia Financiera de la Compañía tiene a cargo la administración de estos riesgos de acuerdo a políticas establecidas, que proporcionan los lineamientos para su manejo. A continuación se presenta los principales riesgos a los que está expuesta la Compañía:

1. Factores de riesgo financiero:

Las actividades que desarrolla la Compañía la exponen a ciertos riesgos financieros como son los 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. A continuación el análisis de los principales riesgos financieros:

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 los 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 y las obligaciones emitidas con terceros. La Compañía al 31 de diciembre del 2016, mantiene obligaciones que le representen cargos financieros, por lo cual el riesgo de cambios en las tasas de interés es alto.

Al final del período 2016 el mercado financiero presento una moderada volatilidad de las tasas activas referenciales de interés –utilizada como referencia para establecer la tasa de interés en las obligaciones financieras-, la cual durante el año 2016 es 8.10% (9.12% para el año 2015), esta tasa disminuyó en 1.02% en comparación con el año inmediato anterior.

D. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO: (Continuación)

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 comerciales, sus actividades financieras en las cuales incluye el efectivo.

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

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

Entidad financiera	Calificación	
	2016	2015
Banco Bolivariano S.A.	AAA-	AAA-
Banco Pichincha C.A.	AAA-	AAA-
Banco Internacional S.A.	AAA-	AAA-
Banco del Pacífico S.A.	AAA-	AAA-
Banco de Guayaquil S.A.	AAA-	AAA-
Banco de Machala S.A.	AA+	AA+
Banco del Austro S.A.	AA-	AA-

Fuente: Página Web de cada institución financiera.

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 con diferentes plazos, lo que permite a la Compañía desarrollar sus actividades normalmente y en forma prolongada.

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.

D. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO: (Continuación)

La Gerencia de la Compañía orienta sus esfuerzos a mantener fuentes de financiamiento a través de la disponibilidad de líneas de crédito, la emisión de obligaciones financieras y manteniendo efectivo suficiente en sus bancos; sus excedentes de liquidez los invierte en certificados de depósito bancario.

A la fecha de presentación de los estados financieros, la Compañía presenta Capital de trabajo positivo por **US\$2,767,825.09** (US\$2,413,731.02 para el año 2015). Se evidencia una importante recuperación, la cual se origina principalmente por: el aumento de las cuentas por cobrar, crédito tributario y aumento en sus cuentas por pagar y otras.

El capital de trabajo positivo, mejora a presentación de sus indicadores financieros de liquidez y solvencia, lo que significa que la Compañía cuenta con suficiente efectivo para cubrir sus obligaciones a corto plazo. Al cierre del ejercicio 2016, **ESLIVE S.A.**, ha cumplido con el pago de sus obligaciones financieras dentro de los plazos establecidos de forma contractual. La gerencia mantiene un control estricto sobre los recursos monetarios para optimizar la asignación de pagos a proveedores, terceros y otros. Para el año 2017, la Administración, seguirá aplicando controles estrictos con el fin de mejorar los indicadores financieros de la Compañía.

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.

Al 31 de diciembre del 2016 la Compañía mantiene endeudamientos con entidades financieras y han emitido obligaciones en el Mercado de Valores, los mismos que se comenzaron a pagar a partir del 28/08/2012 (Segunda Emisión de Obligaciones) y 09/04/2014 (Tercera Emisión de Obligaciones) con sus respectivos intereses.

D. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO: (Continuación)

Los indicadores financieros al 31 de diciembre del 2016 y 2015 fueron los siguientes:

	Al 31 de diciembre del	
	2016	2015
Préstamos y obligaciones financieras (corto y largo plazo)	7,474,258.19	5,645,751.64
Cuentas por pagar proveedores corto plazo	227,754.27	115,306.46
Cuentas por pagar proveedores largo plazo	2,190,853.31	1,097,062.93
Otras cuentas por pagar (corto y largo plazo)	992,312.58	836,212.62
	10,885,178.35	7,694,333.65
Efectivo y equivalentes de efectivo	(811,934.52)	(1,210,694.34)
Deuda neta	10,073,243.83	6,483,639.31
Total patrimonio neto	11,995,967.11	10,973,440.55
	22,069,210.94	17,457,079.86
Ratio de apalancamiento	45.64%	37.14%

E. EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS:

	Al 31 de diciembre	
	2016	2015
Caja	50.00	-
Bancos locales	(1) 793,890.22	1,203,115.82
Transferencias bancarias internas	13,994.30	3,578.52
Fideicomisos	4,000.00	4,000.00
	811,934.52	1,210,694.34

- (1) Corresponde a fondos mantenidos en cuentas corrientes de varios bancos, estos valores son de libre disponibilidad. A continuación el detalle de los saldos de cada una de las cuentas bancarias:

E. EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS: (Continuación)

	Al 31 de diciembre del	
	2016	2015
Banco del Austro S.A. (Ventas)	1,088.16	23,408.95
Banco del Austro S.A. (Bodegas)	4,161.69	4,448.31
Banco del Austro S.A. (Otra área)	81,064.42	20,678.83
Banco Nacional de Fomento (Ventas)	368.00	368.00
Banco del Pichincha (Ventas)	18,699.27	38,273.49
Banco del Pichincha (Bodegas)	18,721.40	9,658.80
Banco del Pichincha (Garza Roja)	5,988.86	-
Banco de Bolivariano S.A. (Ventas)	2,493.85	36,914.12
Banco de Bolivariano S.A. (Ahorros)	12,146.56	326.56
Banco de Guayaquil S.A. (Ventas)	46,573.93	896,506.12
Banco de Guayaquil S.A. (Don Ramón)	5,696.14	-
Banco de Guayaquil S.A. (GSS)	26,804.40	-
Banco de Guayaquil S.A. (Construcción)	55,545.36	-
Banco de Machala S.A.	32,604.31	44,629.45
Banco Internacional S.A. (Ab. Gunther)	87,080.41	126,741.77
Banco Internacional S.A. (Ahorro)	3,000.00	-
Banco Internacional S.A. (Maquinaria)	128,676.75	-
Banco Internacional S.A. (Construcción)	262,497.58	-
Banco del Pacífico S.A.	679.13	1,161.42
	<u>793,890.22</u>	<u>1,203,115.82</u>

F. INVERSIONES MANTENIDAS HASTA SU VENCIMIENTO:

Corresponden a inversiones en certificados de depósitos contratadas con entidades bancarias locales, las mismas que se registran a corto plazo o largo plazo, dependiendo de la fecha de vencimiento pactada en cada inversión. A continuación el detalle:

Banco Emisor	Plazo días	Fecha		%	Al 31 de diciembre del	
		Emisión	Vto.		2016	2015
Banco Guayaquil S.A	55	27/11/2015	21/01/2017	4.30%	-	41,500.00
Banco Guayaquil S.A	120	06/10/2016	23/02/2017	5.00%	200,000.00	-
Banco Guayaquil S.A	152	10/08/2016	09/01/2017	5.60%	350,000.00	-
					<u>550,000.00</u>	<u>41,500.00</u>

G. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES:

		Al 31 de diciembre del	
		2016	2015
Cientes no relacionados	(1)	1,278,044.55	691,113.47
Provisión para cuentas incobrables	(2)	(30,630.78)	(26,112.09)
		1,247,413.77	665,001.38

- (1) Corresponde principalmente US\$102,419.52 por cobrar a DINADEC S.A., US\$107,842.96 por cobrar a LOGIRAN S.A., US\$75,015.98 por cobrar a LUKMAR S.A., US\$71,915.02 por cobrar a GRANDA MENDOZA STALIN DAVID, provenientes de la venta de bienes y prestación de servicios. A continuación los saldos de la cartera por edad de vencimiento:

		Al 31 de diciembre del	
Edad de vencimiento	Porcentaje del total	2016	2015
Por vencer	25.80%	329,735.82	376,117.22
Entre 31 a 60 días	36.05%	460,673.02	58,096.42
Entre 61 a 90 días	14.26%	182,272.54	75,538.50
Entre 91 a 120 días	3.98%	50,839.77	-
Entre 121 a 150 días	19.92%	254,523.40	181,361.33
		1,278,044.55	691,113.47

- (2) El movimiento de la provisión para cuentas incobrables fue como sigue:

		Al 31 de diciembre del	
		2016	2015
Saldo inicial		(26,112.09)	(26,863.47)
Provisión del año		(5,878.72)	-
Castigos y reversos		1,360.03	751.38
Saldo final		(30,630.78)	(26,112.09)

H. INVENTARIOS:

		Al 31 de diciembre	
		2016	2015
Mercadería gravada con 0% IVA		122,663.12	47,668.62
Mercadería gravada con 12% IVA		887,262.55	873,105.40
Mercadería en tránsito	(1)	675,170.43	326,592.34
		1,685,096.10	1,247,366.37

H. INVENTARIOS: (Continuación)

- (1) En esta cuenta se incluyen las importaciones de maquinarias pendientes de nacionalizar. Para el año 2016, corresponde principalmente a la Orden No. 24 y 54 por US\$178,323.93 y US\$146,583.04 en su orden.

I. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

		Al 31 de diciembre del	
		2016	2015
Crédito tributario IVA		30,323.70	-
Crédito tributario IR	(1)	189,719.70	243,576.90
		220,043.40	243,576.90

- (1) Corresponde a las retenciones recibidas de clientes las mismas que fueron aplicadas en la liquidación del impuesto a la renta del ejercicio. Ver proceso de liquidación del impuesto por pagar en **Nota Z (1) (i)**.

J. OTROS ACTIVOS CORRIENTES:

		Al 31 de diciembre del	
		2016	2015
Cuenta por cobrar empleados		76,506.92	37,240.90
Anticipo a proveedores		373,311.16	116,997.85
Cuentas por cobrar clientes varios	(1)	630,823.47	1,187,638.93
		1,080,641.55	1,341,877.68

- (1) A continuación el detalle de esta cuenta por cobrar:

		Al 31 de diciembre del	
		2016	2015
Concreto y Prefabricados Cía. Ltda.		150,000.00	200,000.00
Piguave José		40,747.02	116,310.82
Murrieta Ruiz Aurea		117,374.40	93,374.40
Elizalde Cherdraui Antonio		-	79,000.00
Cristian Tello Noboa		-	71,178.00
Disesa S.A.		-	71,544.07
Guter S.A.		67,900.00	70,000.00
Mariduela Tufiño José		-	67,044.64
Producarnes S.A.		-	50,000.00
Importlynch S.A.		-	56,890.00
Varias cuentas menores a US\$50,000		254,802.05	312,297.00
		630,823.47	1,187,638.93

K. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS:

Los movimientos realizados en el año 2016 y 2015, de los activos reconocidos como propiedad, planta y equipos, es el siguiente:

Movimiento del año 2016:

	Saldo al 01/01/2016	Reclasif.	Adiciones	Saldo al 31/12/2016
Terrenos	575,000.00	-	-	575,000.00
Edificios	9,196,118.56	2,867,601.21	- (1)	12,063,719.77
Construcciones en curso	1,098,636.34	(2,867,601.21)	3,361,774.26	1,592,809.39
Muebles y enseres	21,529.75	-	-	21,529.75
Maquinarias y equipos	134,547.31	-	6,241.16	140,788.47
Equipos de computación	39,976.02	-	2,581.58	42,557.60
Vehículos	624,921.45	- (2)	339,344.64	964,266.09
	11,690,729.43	-	3,709,941.64	15,400,671.07
Depreciación acumulada	(1,360,946.45)	- (3)	(593,483.82)	(1,954,430.27)
	10,329,782.98	-	3,116,457.82	13,446,240.80

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

		Al 31 de diciembre del	
		2016	2015
Lotización Inmaconsa	(i)	2,106,353.91	2,106,353.91
Lotización Juan Montalvo	(ii)	1,962,869.49	1,962,869.49
Conjunto de bodegas Protisa	(iii)	2,867,601.21	-
Conjunto de bodegas Country Club	(iv)	2,184,677.91	2,184,677.91
Conjunto de bodegas Montecristi	(v)	1,715,987.79	1,715,987.79
Conjunto de bodegas Esmeraldas		768,229.46	768,229.46
Adecuaciones en el parque Garza Roja		458,000.00	458,000.00
		12,063,719.77	9,196,118.56

- (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 **ARNICA S.A.**
- (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.**

K. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS: (Continuación)

- (iii) Corresponde al terreno de propiedad de **ESLIVE S.A.**, ubicada en el solar uno – dos de la manzana trece (13), en el kilómetro 24.5 de la vía Guayaquil – Daule, Parroquia de Pascuales, con código catastral 49-0013-001-2-0-0; el área total es de 20,000 m2. En este terreno se construyó un centro de distribución (nave industrial), para el uso de la Compañía **PROTISA**.
- (iv) Corresponde a la construcción de un complejo de bodegas de un solo cuerpo, cuya área total es de aproximadamente 11,611 m2, de propiedad de la Compañía relacionada **ARNICA S.A.**
- (v) Corresponde al terreno de propiedad de **ESLIVE S.A.**, cuya área total 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).
- (2) Corresponde principalmente **US\$200,000**, por concepto de compra de un Tractor, el mismo que al 10 de enero del 2017, fue reclasificado a inventarios. Ver **Nota DD**.
- (3) Corresponde a **US\$469,198.72** reconocidos como costo de venta (Ver **Nota W (1)**) y **US\$124,285.10**, reconocidos como gasto (Ver **Nota X (1)**), por concepto de depreciación de los activos considerados como propiedad, planta y equipo.

Movimiento del año 2015:

	Saldo al 01/01/2015	Adiciones	Saldo al 31/12/2015
Terrenos	575,000.00	-	575,000.00
Edificios	9,196,118.56	-	9,196,118.56
Construcciones en curso	16,105.21	1,082,531.13	1,098,636.34
Muebles y enseres	21,529.75	-	21,529.75
Maquinarias y equipos	126,306.80	8,240.51	134,547.31
Equipos de computación	39,976.02	-	39,976.02
Vehículos	598,144.66	26,776.79	624,921.45
	10,573,181.00	1,117,548.43	11,690,729.43
Depreciación acumulada	(804,246.63)	(556,699.82)	(1,360,946.45)
	9,768,934.37	560,848.61	10,329,782.98

L. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES:

		Al 31 de diciembre del	
		2016	2015
Anticipo compra Terreno Talum		684,181.68	662,105.05
Cuentas por cobrar relacionadas	(1)	3,155,593.64	2,925,869.56
		3,839,775.32	3,587,974.61

(1) A continuación el detalle de esta cuenta:

		Al 31 de diciembre del	
		2016	2015
Dinatek Import S.A.		-	128,507.83
Rasonconst S.A.		10,987.03	9,293.46
Fundación Garza Roja		266,456.88	217,198.47
Spin S.A.		215,537.60	92,927.47
Expotek S.A.		5,477.92	5,477.92
Heidemarie Sonnenholzner		2,000.00	2,000.00
Forestali S.A.		107,033.37	81,602.76
Dinatekpower S.A.		383,313.02	423,611.16
Unionprimax S.A.		136,220.65	136,220.65
Wassenburg S.A.		500.00	500.00
Unionplus S.A.		1,698,448.96	1,732,040.93
Elena Sper Z		137,754.68	51,028.85
Sociedad Civil Garza Roja		45,460.06	45,460.06
Georg Sonnenholzner Murrieta		73,013.68	-
Árnica S.A.		73,389.79	-
		3,155,593.64	2,925,869.56

M. OBLIGACIONES FINANCIERAS:

					Al 31 de diciembre del	
Institución Financiera	Fecha de Inicio	Fecha de Vcmt.	Tasa de interés %	Valor del Préstamo	2016	2015
Banco Machala S.A.	08/12/2015	04/08/2016	9.76%	100,000.00	-	100,000.00
Banco Internacional S.A.	22/06/2016	17/06/2017	9.33%	100,000.00	51,114.46	-
Banco Bolivariano S.A.	22/03/2016	15/03/2017	9.33%	30,000.00	7,473.80	-
					58,588.06	100,000.00

N. CUENTAS POR PAGAR A PROVEEDORES:

		Al 31 de diciembre del	
		2016	2016
Proveedores locales	(1)	227,754.27	115,306.52
		227,754.27	115,306.52

(1) Corresponde principalmente US\$23,726.49 por pagar a SEGUROS ALIANZA S.A., US\$23,526.29 por pagar a ENSAMBLAJE PUERTAS METALICAS Y ESTRUCTURALES S.A. L&S, US\$18,809.86 por pagar a CONCRETO Y PREFABRICADOS CÍA. LTDA., US\$12,678.05 por pagar a FARLETZA S.A., US\$12,586.03 por pagar a INDUSTRIAL QUÍMICA GILTARO CÍA. LTDA., por concepto de compra de bienes y servicios relacionados con el giro del negocio.

O. PASIVOS POR BENEFICIOS A EMPLEADOS:

		Al 31 de diciembre del	
		2016	2015
Obligaciones con el IESS		38,014.09	24,323.89
Beneficios sociales		56,433.87	37,346.86
Sueldos por pagar		32,099.52	19,301.72
Participación a trabajadores	(1)	150,376.56	105,473.33
Otras		3,187.45	-
		280,111.49	186,445.80

(1) Ver determinación de la participación de los trabajadores en la Nota Y (1).

P. OTROS PASIVOS CORRIENTES:

		Al 31 de diciembre del	
		2016	2015
Anticipo de clientes	(1)	133,889.00	194,197.63
Tarjetas de crédito	(2)	70,852.07	32,482.33
Otras cuentas por pagar		17,769.30	17,769.30
		222,510.37	244,449.26

P. OTROS PASIVOS CORRIENTES: (Continuación)

- (1) Corresponde a varios anticipos recibidos de clientes, para garantizar la compra de maquinarias y eventos a realizarse en Garza Roja. A continuación el detalle de los saldos que componen esta cuenta:

	Al 31 de diciembre del	
	2016	2015
Charavalli Emilio	61,392.79	76,431.28
Ignacio Echeverría	-	20,020.00
Taleb Juan	7,314.01	12,233.00
Sandoya Adrián	-	17,500.00
Sánchez Eduardo	-	9,500.00
Correa Gela	-	9,250.00
Alvarado Pablo	-	9,000.00
Castro Rafael	-	9,000.00
Bajaña Cesar	-	6,000.00
Neira Elvira	3,750.00	3,750.00
Pulley Olga	-	3,000.00
Combo Durán	13,450.00	-
Ecuá Dorian	10,900.00	-
Salazar Mary	10,655.70	-
Varios	26,426.50	18,513.35
	<u>133,889.00</u>	<u>194,197.63</u>

- (2) Corresponde a valores que la Compañía debe cancelar, por la compra de varios equipos, suministros y materiales. A continuación el detalle de la deuda mantenida, por tarjeta de crédito:

	Al 31 de diciembre del	
	2016	2015
Tarjeta Diner's Club	11,114.65	13,951.45
Tarjeta Martercard – Pacificard	3,822.45	9,064.95
Tarjeta Visa – Banco Machala	32,707.14	6,423.09
Tarjeta Visa – Banco Pichincha	-	2,922.45
Tarjeta Bancard – Banco Bolivariano	51.68	120.39
Tarjeta Pycca	3,000.50	-
Tarjeta American – Banco Guayaquil	20,155.65	-
	<u>70,852.07</u>	<u>32,482.33</u>

Q. OBLIGACIONES FINANCIERAS LARGO PLAZO:

Institución Financiera	Fecha de Inicio	Fecha de Venc.	Tasa de int. %	Valor del Préstamo	Al 31 de diciembre del	
					2016	2015
Banco del Pichincha	06-12-2013	06-12-2018	8.92%	2,000,000.00	1,189,982.11	1,520,778.64
Banco del Pichincha	22/04/2016	17/01/2017	3.80%	149,625.40	149,625.40	-
Banco del Pichincha	08/07/2016	13/02/2017	3.80%	172,901.00	172,901.00	-
Banco Bolivariano	11-03-2015	12-03-2018	11.83%	15,349.88	6,370.69	11,512.00
Banco Bolivariano	30-07-2014	20-07-2016	11.08%	17,818.27	-	5,196.36
Banco Bolivariano	20-09-2013	20-09-2016	9.63%	25,694.69	-	6,277.00
Banco Bolivariano	31-03-2015	30-03-2016	11.08%	30,000.00	-	7,500.16
Banco Bolivariano	30-07-2014	07-20-2016	11.08%	15,691.00	-	4,932.27
Banco de Machala	20-07-2015	29-09-2017	11.23%	62,702.00	23,500.01	51,851.00
Banco de Machala	30-09-2016	15-09-2019	9.32%	500,000.00	468,984.09	-
Banco del Austro	13-11-2013	13-11-2017	10.21%	375,000.00	99,395.58	198,032.34
Banco de Guayaquil	31-12-2015	27-06-2016	4.84%	147,471.00	-	147,471.00
Banco de Guayaquil	22-12-2015	18-03-2016	9.02%	400,000.00	-	400,000.00
Banco de Guayaquil	10-11-2015	15-03-2016	9.06%	300,000.00	-	300,000.00
Banco de Guayaquil	16-09-2015	14-03-2016	9.12%	150,000.00	-	150,000.00
Banco de Guayaquil	17-11-2014	15-11-2019	9.76%	946,000.00	607,147.67	807,392.00
Banco de Guayaquil	25/08/2016	20/08/2018	8.95%	35,000.00	29,556.18	-
Banco de Guayaquil	21/06/2016	05/01/2018	9.33%	60,000.00	44,304.10	-
Banco de Guayaquil	31/08/2016	27/08/2021	8.95%	1,350,000.00	1,276,571.84	-
Banco de Guayaquil	30/08/2016	25/08/2017	9.33%	700,000.00	700,000.00	-
Banco de Guayaquil	14/12/2016	01/09/2017	9.33%	300,000.00	300,000.00	-
Banco de Guayaquil	17/11/2016	24/08/2017	9.33%	300,000.00	300,000.00	-
Banco de Guayaquil	07/10/2016	25/08/2017	9.33%	300,000.00	300,000.00	-
Banco de Guayaquil	04/02/2014	30/01/2017	11.23%	49,990.00	1,644.04	-
VP Bank (SCHWEIZ)	22/07/2016	17/07/2017	1.30%	500,000.00	500,000.00	-
					6,169,982.71	3,610,942.77
Porción corriente de los préstamos a largo plazo:					(1,322,831.18)	(855,351.63)
Intereses provisionados					33,587.42	-
					4,880,738.95	2,755,591.14

Q. OBLIGACIONES FINANCIERAS LARGO PLAZO: (Continuación)

Vencimientos futuros de las obligaciones:

Institución Financiera	Vencimientos futuros					Total
	2017	2018	2019	2020	2021	
Banco Pichincha	370,988.81	405,468.02	413,525.28	-	-	1,189,982.11
Banco Pichincha	149,625.40	-	-	-	-	149,625.40
Banco Pichincha	-	172,901.00	-	-	-	172,901.00
Banco Bolivariano	6,370.69	-	-	-	-	6,370.69
Banco Machala	23,500.01	-	-	-	-	23,500.01
Banco Machala	157,216.86	172,091.70	139,875.53	-	-	468,984.09
Banco del Austro	99,395.58	-	-	-	-	99,395.58
Banco Guayaquil	188,825.82	208,270.11	210,051.74	-	-	607,147.67
Banco Guayaquil	17,196.85	12,359.33	-	-	-	29,556.18
Banco Guayaquil	44,304.10	-	-	-	-	44,304.10
Banco Guayaquil	230,175.60	251,938.83	275,768.45	301,696.08	216,992.88	1,276,571.84
Banco Guayaquil	-	700,000.00	-	-	-	700,000.00
Banco Guayaquil	-	300,000.00	-	-	-	300,000.00
Banco Guayaquil	-	300,000.00	-	-	-	300,000.00
Banco Guayaquil	-	300,000.00	-	-	-	300,000.00
Banco Guayaquil	1,644.04	-	-	-	-	1,644.04
Banco Guayaquil	33,587.42	-	-	-	-	33,587.42
VP Bank	-	500,000.00	-	-	-	500,000.00
	1,322,831.18	3,323,028.99	1,039,021.00	301,696.08	216,992.88	6,203,570.13

R. EMISIÓN DE OBLIGACIONES:

Obligación	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	Tasa de interés	Monto de la Emisión	Al 31 de diciembre del	
					2016	2015
Primera	05/04/2011	09/03/2018	8.00%	1,000,000.00	-	63,968.06
Segunda	28/08/2012	28/07/2017	8.00%	1,000,000.00	151,100.00	311,392.67
Tercera	09/04/2014	28/01/2019	8.00%	2,500,000.00	1,061,000.00	1,559,448.14
					(1) 1,212,100.00	1,934,808.87
Porción corriente de los Emisión de Obligaciones					(667,100.00)	(805,283.88)
					(1) 545,000.00	1,129,524.99

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

Emisión de Obligaciones	2017	2018
Primera	-	-
Segunda	151,100.00	-
Tercera	516,000.00	545,000.00
	667,100.00	545,000.00

A continuación detallamos la información respectiva a las obligaciones emitidas:

Detalle	Primera	Segunda	Tercera
Acta de Junta de General de Accionista (aprobación):	5 de enero del 2011	7 de febrero del 2012	9 de agosto del 2013
Escritura pública de la emisión:	9 de febrero del 2011	3 de abril del 2012	28 de septiembre 2013
Resolución de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros:	SC.IMV.DJ.V.DAYR.G.11.0002161	SC.IMV.DJ.V.DAYR.G.12.0003657	SC.IMV.DJ.V.DAYR.G.14.0000079
Fecha de resolución de Superintendencia:	5 de abril del 2011	10 de julio del 2012	9 de enero del 2014
Clase de obligación:	R y S	G	A
Plazo de obligación:	1440 y 1800 días	1800 días	1800 días
Tasa de interés:	8.00%	8.00%	8.00%

R. OBLIGACIONES EMITIDAS: (Continuación)

Detalle	Primera	Segunda	Tercera
Forma de pago:	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Títulos de valores emitidos:	50	20	20
Cupones de intereses emitidos:	16 y 20	-	-
Monto de la obligación emitida:	1,000,000.00	1,000,000.00	2,500,000.00
Calificación de riesgo obtenida en la emisión:	AA	AA	AA
Tipo de garantía:	General y Específica	Específica	Específica
Garantía:	Fideicomiso Mercantil Irrevocable de Garantía Inmobiliaria "Fideicomiso de Garantía Emisión de Obligación ESLIVE"	Fideicomiso Garantía Segunda Emisión de Obligaciones ESLIVE S.A.	Fideicomiso Garantía Tercera Emisión de Obligaciones ESLIVE S.A.
Bienes en garantía:	Terrenos y la construcción de los Lotes N° 24, 25, 26, 38, 29 y 40 de la Manzana 25 de Lotización Inmaconsa Km. 11.5 Vía Daule.	Galpón # 7 y 8, ubicados en el Sector Industrial las Brisas, Km. 4, Vía Durán - Babahoyo	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 Narcisca de Jesús del Cantón Nobol, de propiedad de la compañía AMERANG S.A.
Avaluó:	-	US\$2,000,000.00	a) US\$1,359,511.19 b) US\$2,457,471.24
Agente de colocador:	Casa de Valores ADVFIN S.A.	Casa de Valores ADVFIN S.A.	Casa de Valores ADVFIN S.A.
Tipo de emisión:	Materializada o Desmaterializada	Materializada o Desmaterializada	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 y Financiar la construcción de 11000m2 de bodegas en la Obra denominada Country Club

R. OBLIGACIONES EMITIDAS: (Continuación)

Detalle	Primera	Segunda	Tercera
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".	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".	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:	De forma adicional, los accionistas mediante acta se comprometen a mantener los siguientes resguardos:	De forma adicional, los accionistas mediante acta se comprometen a mantener los siguientes resguardos:
	a) Continuar con su policía proactiva de búsqueda de negocios inmobiliarios.	a) Continuar con su policía proactiva de búsqueda de negocios inmobiliarios.	a) Continuar con su policía proactiva de búsqueda de negocios inmobiliarios.
	b) No repartir dividendos mientras existan títulos de valores en mora.	b) No repartir dividendos mientras existan títulos de valores en mora.	b) No repartir dividendos mientras existan títulos de valores en mora.
	c) 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.	c) 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.	c) 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.

S. CUENTAS POR PAGAR NO CORRIENTES:

	Al 31 de diciembre del	
	2016	2015
Proveedores no relacionados	(1) 1,663,404.98	928,091.03
Proveedores relacionados	78,287.06	11,622.54
Anticipo de clientes	449,161.27	157,349.36
	2,190,853.31	1,097,062.93

(1) A continuación el detalle de los saldos que componen esta cuenta:

	Al 31 de diciembre del	
	2016	2015
Anastacio Gallegos Cotto	54,000.00	54,000.00
Murrieta Ruiz Aurea	140,757.00	145,000.00
Gallego Alban Maria Soledad	10,000.00	10,000.00
Intriago Gomez Olga	643,500.00	643,500.00
Advisors To Business S.A.	-	57,563.80
South American Builders S.A.	-	18,027.23
EPMAPS – Quito	803,796.42	-
Cuentas por pagar (Wilson)	11,351.56	-
	1,663,404.98	928,091.03

T. PROVISIONES LABORALES:

	Al 31 de diciembre del	
	2016	2015
Jubilación patronal	(1) 342,669.30	300,102.00
Indemnización por desahucio	(2) 98,612.54	75,767.00
	441,281.84	375,869.00

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

	2016	2015
Saldo inicial	300,102.00	265,367.00
Provisión estimada	48,926.00	41,148.00
Pérdidas (Ganancias) reconocidas en ORI	637.30	-
Pagos	(6,996.00)	(6,413.00)
Saldo final al 31 de diciembre	342,669.30	300,102.00

T. PROVISIONES LABORALES: (Continuación)

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

	2016	2015
Saldo inicial	75,767.00	60,176.00
Provisión estimada	16,773.00	15,591.00
Pérdidas (Ganancias) reconocidas en ORI	6,072.54	-
Beneficios pagados a empleados	-	-
Saldo final al 31 de diciembre	98,612.54	75,767.00

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. A continuación detallamos las hipótesis actuariales y las variables demográficas aplicadas para el cálculo:

Hipótesis Actuariales:	2016	2015
Tasa de descuento:	4.14%	6.31%
Tasa de incremento salarial:	3.00%	3.00%
Tasa de incremento de pensiones:	2.00%	2.50%
Tabla de rotación:	11.80%	11.80%
Tasa de mortalidad:	TM IESS 2002	TM IESS 2002

Variables Demográficas:	2016	2015
Total de trabajadores:	254	172
Jubilados:	4	4
Mayores a 25 años:	2	2
Entre 10 y 25 años:	11	7
Menores a 10 años:	237	159
Nómina salarial mensual:	134,041.00	87,890.00
Nómina salarial anual:	1,608,490.00	1,054,675.00
Edad promedio en años:	39	40
Tiempo de servicio promedio en años:	3	3

U. PATRIMONIO:

1. **Capital Social:** Está compuesto por 1,679,000 acciones ordinarias y nominativas a un valor nominal de US\$1.00 cada una. A continuación detallamos los accionistas con su participación accionaria respectiva:

Accionista	%	No. Acciones	Valor US\$
ROSENHEIMER S.A.	27.61%	463,600	463,600
Gunther Ramón Sonnenholzner Sper	16.53%	277,470	277,470
Dieter Ramón Sonnenholzner Sper	19.07%	320,150	320,150
Georg Ramón Sonnenholzner Sper	18.99%	318,830	318,830
Otto Ramón Sonnenholzner Sper	17.81%	298,950	298,950
	100.00%	1,679,000	1,679,000

2. **Aporte para futuras capitalización:** A continuación el detalle de esta cuenta:

	Al 31 de diciembre del	
	2016	2015
Sonnenholzner Dieter Ing.	323,575.46	323,575.46
Sonnenholzner Gunther Ab.	334,400.00	334,400.00
Sonnenholzner Ramón Ab.	360,577.19	360,577.19
Sonnenholzner Sper Otto	324,138.00	324,138.00
Rosenheimer	707,948.73	707,948.73
Fundación Garza Roja	(i) 173,570.65	30,723.97
Galley Enterprices	1,360,709.40	1,360,709.40
Edith Bieler	(i) 798,922.03	779,765.50
Industrial Airnaca S.A.	(i) 1,730,108.70	1,523,120.84
Expotek S.A.	85,000.00	85,000.00
Dinatek Sociedad Civil	639,117.03	639,117.03
	6,838,067.19	6,469,076.12

- (i) Mediante Acta celebrada el 30 de diciembre del 2016, los Accionistas de la Compañía, portan la cantidad total de **US\$368,991.07**, de los cuales **US\$142,846.68** corresponde al aporte efectuado por **FUNDACIÓN GARZA ROJA**, **US\$19,156.53** por **EDITH BIELER** y **US\$206,987.86** por **INDUSTRIAL AIRNACA.**, con el objeto de fortalecer la situación patrimonial de la Compañía; será destinado para realizar futuros aumentos de capital.

U. PATRIMONIO: (Continuación)

3. **Reserva legal:** De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir un porcentaje no menos del 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal hasta completar por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Al 31 de diciembre del 2016, el saldo de esta cuenta es de **US\$118,787.06**, de los cuales **US\$65,353.55**, corresponden a la reserva calculada en el 2016. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.
4. **Otros resultados integrales:** Corresponde al superávit por revalúo de las construcciones (Edificio) considerados como propiedad, planta y equipo. Al 31 de diciembre del 2016, el saldo de esta cuenta asciende a **US\$804,863.33**. De acuerdo con las disposiciones vigentes emitidas por la Superintendencia de Compañía, Valores y Seguros este saldo no puede ser utilizado para aumentos de capital.
5. **Resultados acumulados:** Esta cuenta está conformada por:

	2016	2015
Ajustes por Adopción NIIF	(26,646.84)	(26,646.84)
Pérdidas y ganancias acumuladas	1,993,714.43	1,543,789.28
Resultados del ejercicio	588,181.94	449,925.15
Saldo final al 31 de diciembre	2,555,249.53	1,967,067.59

V. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS:

	Al 31 de diciembre del	
	2016	2015
Venta de maquinaria y repuestos	4,337,376.14	2,930,537.04
Alquiler de bodegas y galpones	3,179,830.96	2,949,608.15
Eventos en Garza Roja	193,841.08	209,193.60
Obras Civiles	33,642.29	71,271.55
	7,744,690.47	6,160,610.34

W. COSTOS DE VENTA:

		Al 31 de diciembre del	
		2016	2015
Venta de maquinaria y repuestos		2,206,930.01	1,532,659.45
Alquiler de bodegas y galpones	(1)	1,301,654.72	1,113,947.05
Eventos en Garza Roja		103,283.71	-
Obras Civiles		11,317.63	35,345.57
		3,623,186.07	2,681,952.07

(1) Incluye principalmente **US\$469,198.72** al costo de venta reconocido por concepto de depreciación de los activos considerados como propiedad, planta y equipos. Ver Nota K (2).

X. GASTOS ADMINISTRATIVOS:

		Al 31 de diciembre del	
		2016	2015
Sueldos en general		707,547.30	646,731.10
Comisiones		135,607.54	116,407.72
Aporte patronal		104,065.67	93,047.22
Fondos de reserva		63,839.42	46,518.71
Décimo tercer sueldo		71,744.05	75,204.21
Décimo cuarto sueldo		40,828.80	44,670.18
Vacaciones		17,054.26	417.02
Bonificación		29,090.04	33,107.80
Jubilación patronal		49,563.63	41,148.31
Indemnización de personal		28,682.85	27,538.17
Alimentación		11,993.08	15,808.79
Cursos y capacitaciones		3,133.67	5,455.18
Servicios prestados		47,219.63	64,169.90
Honorarios a profesionales		158,386.94	165,629.49
Gastos de mantenimiento		55,248.53	39,299.05
Gastos de alquiler		68,908.65	56,278.92
Gastos de seguros		59,430.35	60,748.83
Transporte		89,181.93	53,299.48
Agua, energía y telecomunicaciones		174,544.85	153,811.74
Notarios y registradores		12,033.20	16,073.20
Impuestos, contribuciones y otros		215,736.53	79,650.07
Depreciación	(1)	124,285.10	135,294.45
Otros gastos		156,564.31	174,728.26
		2,424,690.33	2,145,037.80

X. GASTOS ADMINISTRATIVOS: (Continuación)

(1) Corresponde al gasto por depreciación de los activos considerados como propiedad, planta y equipos. Ver Nota K (2).

Y. PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES EN LA UTILIDAD:

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 detalla la base para el cálculo correspondiente:

		Al 31 de diciembre del	
		2016	2015
Utilidad del ejercicio:		1,002,510.40	703,155.56
15% Participación a trabajadores	(1)	(150,376.56)	(105,473.33)
		852,133.84	597,682.23

(1) Ver participación a trabajadores en Nota O (1).

Z. 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 Reformativa 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 2016, la Compañía no reporta accionistas domiciliados en paraísos. Para la liquidación del impuesto a la renta, se registra un pasivo y un gasto por concepto de este impuesto. Al momento del pago, se descuenta del impuesto por pagar, el crédito tributario por retenciones en la fuente recibidas de clientes del año 2016. A continuación se detalla la base para el cálculo correspondiente:

Z. IMPUESTO A LA RENTA: (Continuación)

	Al 31 de diciembre del	
	2016	2015
Utilidad del ejercicio después participación a trabajadores:	852,133.84	597,682.23
(+) Gastos no deducibles locales y del exterior:	50,585.93	73,940.87
Base imponible:	902,719.77	671,623.10
22 % Impuesto a la Renta (1)	198,598.35	147,757.08
Anticipo superior al impuesto causado	128,656.47	136,292.44

(1) A continuación el proceso de la liquidación del impuesto a la renta del año 2016:

Liquidación del impuesto a pagar:

	Al 31 de diciembre del	
	2016	2015
Impuesto causado mayor al anticipo	69,941.88	11,464.64
Saldo del anticipo pendiente de pago	128,656.47	136,292.44
Retenciones del ejercicio	(283,698.51)	(243,023.63)
Crédito tributario años anteriores	-	(34,689.32)
Crédito tributario ISD	(104,619.54)	(113,621.03)
Crédito tributario a favor del contribuyente (i)	(189,719.70)	(243,576.90)

(i) Ver saldo a favor del contribuyente en Nota I (1).

AA. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS:

A continuación se detallan las transacciones realizadas con partes relacionadas:

1. Transacciones que representan ingresos:

	Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre del		
	2016		2015
	Valor	No. Trans.	Valor
DINATEK IMPORT	-	-	110,000.00
DINATEK POWER	-	-	44,000.00
	-	-	154,000.00

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

2. Prestamos entre relacionadas:

	Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre del		
	2016		2015
	Valor	No. Trans.	Valor
DINATEK IMPORT	113,368.00	25	119,415.00
RASONCONT	1,694.00	1	3,740.00
FUNDACIÓN GASRZA ROJA	49,257.00	15	81,030.00
SPIN	112,610.00	15	62,278.00
EXPOTEK	-	-	331.00
FORESTALI	25,430.00	12	17,508.00
DINATEK POWER	180,579.00	32	61,202.00
UNIÓNPRIMAX	-	-	12.00
WASSERBURG	-	-	500.00
SOCIEDAD CIVIL GARZA ROJA	-	-	43,712.00
UNIÓNPLUS S.A.	13,671.00	2	1,712,120.00
ELENA SPER Z	88,688.00	15	49,066.00
GEORG SONNENHOLZNER M	-	-	-
	585,297.00	117	2,150,915.00

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:

	Al 31 de diciembre del	
	2016	2015
Sueldos y beneficios sociales	55,860.00	58,414.00
Utilidades	824.00	721.00
	56,684.00	59,134.00

BB. ACTIVOS ENTREGADOS EN GARANTÍA:

<u>Detalle del activo</u>	<u>Valor US\$</u>	<u>Pasivo garantizado</u>
Reserva de Domino	83,648	Obligaciones a Bancos
Terreno y Galpón ubicado en Montecristi – Manabí	2,000,000	Obligaciones a Bancos
Hacienda Elsa María Ubicada en el Cantón Nobol	850,000	Obligaciones a Bancos
Propiedades de relacionadas		
a) Terreno y Galpón ubicado en Tonsupa, Esmeraldas, propiedad de Unionprimax S. A	1,325,455	Obligaciones a Bancos
b) Galpón 5 ubicado en Las Brisas Duran, propiedad de Industrial Airnaca	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>	

CC. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador para el ejercicio económico 2016, 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. Los montos mencionados, aplican para transacciones con partes relacionadas locales siempre que éstas cumplan uno de los requisitos establecidos en la normativa referente a precios de transferencia en el Ecuador.

CC. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA: (Continuación)

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 el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, ni Informe Integral de Precios de Tránsito, debido a que durante el año 2016, no reporta transacciones con partes relacionadas que superen los límites establecidos por la Ley para su presentación, por lo tanto no ha contratado la elaboración del mencionado informe.

DD. EVENTOS SUBSECUENTES:

El 10 de enero del 2017, se reclasificó una maquinaria reconocida inicialmente como propiedad, planta y equipo, a la cuenta de inventarios, por el monto de **US\$200,000**. Esta reclasificación fue realizada con el fin de efectuar la venta de esta maquinaria, durante el ejercicio económico 2017. Al 31 de diciembre del 2016, esta maquinaria se presentó como propiedad, planta y equipo, en el estado de situación financiera; la maquinaria no fue depreciada y su efecto en resultados no es significativo.