

Al 31 de diciembre del 2017 (Expresados en US Dólares)

A. ESLIVE S.A.:

Antecedentes:

ESLIVE S.A. (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\$ 800.00, 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\$ 838,700.00, quedando desde ese año y hasta el año 2011 un capital suscrito de US\$ 839,500.00.
- (2) Se aumentó el capital suscrito de la Compañía en US\$ 839,500.00, quedando desde ese año y hasta la actualidad un capital suscrito de US\$ 1,679,000.00.

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 2017 registra un saldo pendiente de pago, (Ver **Nota Q**), 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 2017 (US\$)	Última Calificación /Calificadora
Tercera Emisión de Obligaciones	SC.IMV.DJMV.DAY R.G.14.0000079 del 9 de enero del 2014	Clase A	2,500,000.00	625,000.00	AAA (-) 31/10/2017 ICRE

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.

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.

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.

A. ESLIVE S.A.: (Continuación)

Aprobación de los estados financieros:

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2017 que se adjuntan, fueron emitidos por la Administración con las autorizaciones correspondientes el 06 de abril del 2018, 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 2017 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.

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.

A. **ESLIVE S.A.:** (Continuación)

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 2017, 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.

Análisis del desarrollo de las operaciones de la Compañía bajo la hipótesis de Negocio en Marcha:

De acuerdo a las cifras publicadas por el Banco Central del Ecuador, al cierre del año 2017, Ecuador registró cifras positivas en su Balanza Comercial. Esto se genera por varios factores económicos, entre ellos el incremento en el precio del barril del petróleo y crecimiento de las exportaciones no petroleras. Además, para el año 2017 se registran importaciones totales por US\$.19,033.2 millones, superando en US\$.3,482.6 millones a las importaciones del año 2016, de los cuales US\$.6,710.8 corresponde a importaciones de materia prima. Se prevé que para el 2018 Ecuador continúe con su recuperación económica, sobre la cual los expertos proyectan un crecimiento económico entre el 1.3% y el 2.4%.

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"**.

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:

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 periodo.

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.

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 2017, 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.

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

2.1. Activos financieros:

NIC 32 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.

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; 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.

Al 31 de diciembre del 2017 (Expresados en US Dólares)

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

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 provisión para cuentas incobrables se aplica utilizando una cuenta correctora con saldo acreedor en el activo y cargo a resultados del ejercicio; 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.

Deterioro de los activos financieros:

A la fecha de cierre de cada período, la Compañía evalúa la existencia de alguna evidencia objetiva de que un activo financiero se encuentre deteriorado en su valor. 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 de que existan pérdidas por deterioro en el valor de sus activos financieros.

Baja en cuentas:

Los activos financieros se dan de baja en cuentas cuando:

- Expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero;

Al 31 de diciembre del 2017 (Expresados en US Dólares)

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

- 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:

La Compañía realiza la clasificación de sus pasivos financieros al momento de su reconocimiento inicial, medidos al valor razonable con cambios en resultados o al costo amortizado.

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.

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.

Al 31 de diciembre del 2017 (Expresados en US Dólares)

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

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:

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 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.

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

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.

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 2017, no reporta gastos de depreciación calculado sobre activos revaluados.

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

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 periodo en que ocurren. Al término de cada periodo, 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. A la fecha que se reporta, las estimaciones de vida útil de los bienes son consistentes con el año anterior. La vida útil estimada para sus elementos de propiedad y equipos, y sus porcentajes de depreciación es la que se detalla en la siguiente tabla:

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 periodo 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; dicha reducción se reconoce en los resultados del ejercicio. 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.

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

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.

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.

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

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.

8.1 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.

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.

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

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. Ingresos de actividades ordinarias:

Los ingresos por actividades ordinarias se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos futuros serán obtenidos por la Compañía y que éstos surgen en el curso de las actividades ordinarias. Se miden al valor razonable de la contraprestación, recibida o por recibir, por acuerdo entre las partes, e incluye el importe por descuentos comerciales, descuentos por pronto pago y rebajas por volumen de ventas.

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;

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

- Los costos ya incurridos en la prestación del servicio, así como los que quedan por incurrir hasta completarlo, pueden ser medidos con fiabilidad.

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:

La Compañía reconoce como otro 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 devengado o también denominado como el método de acumulado, el cual consiste en: reconocer los ingresos cuando se producen o causan y los gastos cuando se conocen, como lo establece el párrafo 27 de NIC 1.

El Comité de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB por sus siglas en inglés), emitió nuevas normas que son de aplicación futura con facultad de aplicación anticipada. Estas nuevas normas no son de aplicación obligatoria para el período iniciado el 01 de enero del 2017, sin embargo se permite su aplicación anticipada. La Compañía decidió no adoptar anticipadamente dichas normas. A continuación presentamos una síntesis de estas normas:

Al 31 de diciembre del 2017 (Expresados en US Dólares)

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

Normas	Vigencia	Objetivo
		Deroga CINIIF 9, NIIF 9 versiones anteriores y NIC 39.
NIIF 9	Enero 1, 2018	En esta norma se establecen los principios para la información financiera respecto a los activos y pasivos financieros, con el objetivo de presentar información útil e importante para los usuarios de los estados financieros.
		Deroga NIC 11 – NIC 18 – CINIIF 13 – CINIIF 15 – CINIIF 18 y SIC 31.
NIIF 15	(1) Enero 1, 2018	Establecer los principios para la presentación de información útil e importante a los usuarios de los estados financieros sobre la naturaleza, importe, calendario e incertidumbre de los "ingresos por actividades ordinarias" y flujos de efectivo que surgen de un contrato con un cliente. Se establece el reconocimiento de los ingresos de actividades ordinarias a través de cinco (5) pasos (a) Identificación del contrato con el cliente (b) Identificación de las obligaciones de desempeño (c) Determinación del precio de la transacción (d) Asignación del precio de la transacción a las obligaciones de desempeño del contrato y (e) Reconocimiento de ingresos en la medida que se satisface una obligación de desempeño.
		Deroga NIC 17 – CINIIF 4 – SIC 15 y SIC 27.
NIIF 16	Enero 1, 2019 (*)	Establecer los principios para el reconocimiento, valoración, presentación e información a revelar de los arrendamientos, con el objetivo de garantizar que tanto arrendatario como arrendador facilitan información relevante que representa una imagen fiel de dichas operaciones.

Al 31 de diciembre del 2017 (Expresados en US Dólares)

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

NIIF 17	Enero 1, 2021	Deroga la NIIF 4. Establecer los principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar sobre los contratos de seguro que estén dentro del alcance de esta norma, con el objetivo de proporcionar información relevante que represente fidedignamente a estos contratos, con el fin de proporcionar una base que permita a los usuarios de los estados financieros, evaluar los efectos de dichos contratos en los estados financieros.
CINIIF 22	Enero 1, 2018	Se aborda la forma de determinar la fecha de la transacción a efectos de establecer la tasa de cambio a usar en el reconocimiento inicial del activo, gasto o ingreso, en la baja en cuentas de un activo o pasivo no monetario que surge del pago o cobro de la contraprestación anticipada en moneda extranjera.

- (1) La Compañía adoptará esta nueva norma en la fecha requerida, esto es, 1 de enero de 2018, siendo el año 2017 su año de transición. Considerando el importante efecto normativo de NIIF 15 y que reemplazará toda otra norma de ingresos vigente, a la fecha de presentación de los estados financieros, la Administración considera que no existe un efecto prospectivo y retrospectivo de la aplicación de esta norma.

En aplicación de los métodos de transición que ofrece el párrafo C3 de NIIF 15, la Compañía aplicará la opción del literal b), registrando el efecto acumulado por aplicación retrospectiva a la fecha inicial de aplicación. Sin embargo, la Administración considera que los efectos cuantitativos del impacto en los estados financieros comparativos, (31 de diciembre de 2017), no son significativos. Los servicios contratados se reconocen como ingresos de acuerdo con los términos contractuales de contraprestación de servicios, por lo tanto, no se espera un cambio significativo con relación a la metodología anterior.

Con relación al impacto en controles y procedimientos, la Compañía implementará los ajustes necesarios a sus procesos de facturación para ajustarse cabalmente a la aplicación de la Norma. La Administración considera que, en caso de existir, estos ajustes serán menores.

De la misma forma, el IASB emite modificaciones a las Normas emitidas, las mismas que son de aplicación futura con facultada de aplicación anticipada. A continuación presentamos una síntesis de las modificaciones más importantes:

Al 31 de diciembre del 2017 (Expresados en US Dólares)

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

Norma / Interpretación	Vigencia	Modificación importantes
Modificaciones a la NIIF 9	Enero 1, 2018	Aplicación de NIIF 9 con la NIIF 4. Se introducen dos modificaciones: a) Exención temporaria: las entidades cuyas actividades están predominantemente conectadas con seguros pueden optar por continuar aplicando NIC 39 en lugar de NIIF 9. Exención opcional vigente hasta el 2021. b) Superposición: Las entidades que emiten contratos de seguro y aplican NIIF 9 pueden optar por reclasificar en ORI, la diferencia en los importes reconocidos en el resultado de periodo para activos financieros elegibles entre aplicar la NIIF 9 y aplicar la NIC 39.
Modificaciones de la NIC 40	Fecha de aplicación inicial.	Se modifica el párrafo 57 y 58 de la Norma. Se aclara y define cuándo existe una transferencia hacía, o desde, propiedades de inversión.
Modificaciones de la NIC 12	Enero 1, 2019	Se elimina el párrafo 52B "medición". Se agrega un párrafo que trata sobre el reconocimiento de impuestos corrientes y diferidos, en el cual se establece que las consecuencias de los dividendos en el impuesto a las ganancias serán reconocidas como se define en NIIF 9 cuando reconozca un pasivo por dividendo a pagar.

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

Excepto por NIIF 15, la Administración de la Entidad considera que a la fecha que se presenta los estados financieros, no es posible determinar si la adopción de las modificaciones y nuevas normas detalladas en el cuadro anterior, van 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:

D. GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO: (Continuación)

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 2017, 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 2017 el mercado financiero presentó una moderada volatilidad de las tasas activas referenciales de interés, la cual terminó el año 2017 en 7.83% (8.10% para el año 2016); esta tasa disminuyó en 0.27% 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 comerciales, sus actividades financieras en las cuales incluye el efectivo.

D. GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO: (Continuación)

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	
	2017	2016
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.

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\$2,165,287.65** (US\$2,767,825.08 para el año 2017). Se evidencia una disminución, la cual se origina principalmente por: el aumento de las cuentas por cobrar, crédito tributario y aumento en sus cuentas por pagar y otras.

D. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO: (Continuación)

El capital de trabajo positivo, mejora la 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 2017, **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 2018, 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 varios durante varios períodos.

Al 31 de diciembre del 2017 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 09/04/2014 (Tercera Emisión de Obligaciones) con sus respectivos intereses.

E. EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS:

		Al 31 de diciembre	
		2017	2016
Caja		850.00	50.00
Bancos locales	(1)	865,387.49	793,890.22
Transferencias bancarias internas		24,902.71	13,994.30
Fideicomisos		3,002.50	4,000.00
		894,142.70	811,934.52

- (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:

Al 31 de diciembre del 2017 (Expresados en US Dólares)

E. EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS: (Continuación)

	Al 31 de diciembre del	
	2017	2016
Banco del Austro S.A. (Ventas)	1,328.29	1,088.16
Banco del Austro S.A. (Bodegas)	191.16	4,161.69
Banco del Austro S.A. (Otra área)	96.48	81,064.42
Banco Nacional de Fomento (Ventas)	368.00	368.00
Banco del Pichincha (Ventas)	69,763.10	18,699.27
Banco del Pichincha (Bodegas)	11,182.70	18,721.40
Banco del Pichincha (Garza Roja)	(313.95)	5,988.86
Banco de Bolivariano S.A. (Ventas)	593.60	2,493.85
Banco de Bolivariano S.A. (Ahorros)	326.56	12,146.56
Banco Bolivariano euros (ahorro)	12,118.60	-
Banco de Guayaquil S.A. (Ventas)	241,063.0	46,573.93
Banco de Guayaquil S.A. (Don Ramón)	42,513.27	5,696.14
Banco de Guayaquil S.A. (GSS)	45,415.82	26,804.40
Banco de Guayaquil S.A. (Construcción)	118,657.83	55,545.36
Banco Guayaquil Dra. Elena (Construcción)	38,597.64	-
Banco de Machala S.A.	1,257.70	32,604.31
Banco Internacional S.A. (Ab. Gunther)	72,904.90	87,080.41
Banco Internacional S.A. (Ahorro)	5,423.11	3,000.00
Banco Internacional S.A. (Maquinaria)	2,144.19	128,676.75
Banco Internacional S.A. (Construcción)	68,280.12	262,497.58
Banco Internacional Dra. Elena (Bodegas)	108,874.76	-
Banco Internacional Hnos.	(1,641.69)	-
Banco del Pacífico S.A.	26,242.00	679.13
	865,387.49	793,890.22

F. INVERSIONES MANTENIDAS HASTA SU VENCIMIENTO:

Al 31 de diciembre de 2016, correspondían 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	Fecha		%	2017
	días	Emisión	Vto.		
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
					550,000.00

Al 31 de diciembre del 2017 (Expresados en US Dólares)

G. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES:

		Al 31 de diciembre del	
		2017	2016
Cientes no relacionados	(1)	1,719,127.06	1,278,044.55
Provisión para cuentas incobrables	(2)	(34,515.40)	(30,630.78)
		1,684,611.66	1,247,413.77

- (1) Corresponde principalmente US\$186,217.21 por cobrar a LOGIRAN S.A., US\$82,055.61 por cobrar a GRANDA MENDOZA STALIN DAVID, US\$79,701.61 por cobrar a MATVERY S.A., y US\$79,527.35 por cobrar a COMPAÑIA PRODUCTORA DE CAMARON DE EL ALAMO PROCALA, 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	2017	2016
Por vencer	68.46%	1,176,901.65	329,735.82
Entre 31 a 60 días	7.90%	135,872.17	460,673.02
Entre 61 a 90 días	6.26%	107,616.18	182,272.54
Entre 91 a 120 días	17.38%	298,737.06	50,839.77
Entre 121 a 150 días	0.00%	-	254,523.40
		1,719,127.06	1,278,044.55

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

		Al 31 de diciembre del	
		2017	2016
Saldo inicial		(30,630.78)	(26,112.09)
Provisión del año		(4,416.14)	(5,878.72)
Castigos y reversos		531.52	1,360.03
Saldo final		(34,515.40)	(30,630.78)

H. INVENTARIOS:

		Al 31 de diciembre	
		2017	2016
Mercadería gravada con 0% IVA		147,653.52	122,663.12
Mercadería gravada con 12% IVA	(1)	2,116,684.38	887,262.55
Mercadería en tránsito	(2)	491,079.31	675,170.43
		2,755,417.21	1,685,096.10

Al 31 de diciembre del 2017 (Expresados en US Dólares)

H. INVENTARIOS: (Continuación)

- (1) El 10 de enero del 2017, fue reclasificada a esta cuenta desde propiedades y equipos la compra de un tractor realizada el 6 de abril de 2016. Esta reclasificación fue realizada con el fin de efectuar la venta de esta maquinaria. Ver **Nota K**.
- (2) En esta cuenta se incluyen las importaciones de maquinarias pendientes de nacionalizar. Para el año 2017, corresponde principalmente a la Orden No. 10 y 20 por **US\$144,944.84** y **US\$82,053.82** en su orden.

I. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

		Al 31 de diciembre del	
		2017	2016
Crédito tributario IVA		176,835.46	30,323.70
Crédito tributario IR	(1)	468,764.17	189,719.70
		645,599.63	220,043.40

- (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	
		2017	2016
Cuenta por cobrar empleados		79,485.97	76,506.92
Anticipo a proveedores		355,261.87	373,311.16
Cuentas por cobrar clientes varios	(1)	210,332.26	630,823.47
		645,080.70	1,080,641.55

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

		Al 31 de diciembre del	
		2017	2016
Concreto y Prefabricados Cía. Ltda.		-	150,000.00
Piguave José		-	40,747.02
Murrieta Ruiz Aurea		22,184.13	117,374.40
Enrique Chacón		23,000.00	-
Guter S.A.		53,806.43	67,900.00
Giltaro		19,985.00	-
Reyes Benavides Enrique		16,991.32	-
Varias cuentas menores a US\$16,000.00		74,365.38	254,802.05
		210,332.26	630,823.47

K. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS:

Los movimientos realizados en el año 2017 y 2016, de los activos reconocidos como propiedad, planta y equipos, es el siguiente:

Movimiento del año 2017:

	Saldo al 01/01/2017	Reclasif.	Adiciones	Saldo al 31/12/2017
Terrenos	575,000.00	-	-	575,000.00
Edificios	12,063,719.77	4,512,668.40	- (1)	16,576,388.17
Construcciones en curso	1,592,809.39	(4,512,668.40)	4,439,272.44	1,519,413.43
Muebles y enseres	21,529.75	-	2,936.96	24,466.71
Maquinarias y equipos	140,788.47	-	6,301.34	147,089.81
Equipos de computación	42,557.60	-	3,429.12	45,986.72
Vehículos	964,266.09	(200,000.00) (2)	154,150.88	918,416.97
	15,400,671.07	(200,000.00)	4,606,090.74	19,806,761.81
Depreciación acumulada	(1,954,430.27)	- (3)	(592,966.81)	(2,547,397.08)
	13,446,240.80	(200,000.00)	4,013,123.93	17,259,364.73

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

		Al 31 de diciembre del	
		2017	2016
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	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
Galpón B Brotisa		4,512,668.40	-
		16,576,388.17	12,063,719.77

- (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.**
- (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.**

K. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS: (Continuación)

- (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\$200,000.00**, por concepto de compra de un Tractor, el mismo que al 10 de enero del 2017, fue reclasificado a inventarios. Ver **Nota H.**
- (3) Corresponde a **US\$474,968.30** reconocidos como costo de venta (Ver **Nota W (1)**) y **US\$117,998.51**, reconocidos como gasto (Ver **Nota X (1)**), por concepto de depreciación de los activos considerados como propiedad, planta y equipo.

Movimiento del año 2016:

	Saldo al 01/01/2016	Reclasificación	Adiciones	Saldo al 31/12/2016
Terrenos	575,000.00	-	-	575,000.00
Edificios	9,196,118.56	2,867,601.21	-	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	-	339,344.64	964,266.09
	11,690,729.43	-	3,709,941.64	15,400,671.07
Depreciación acumulada	(1,360,946.45)	-	(593,483.82)	(1,954,430.27)
	10,329,782.98	-	3,116,457.82	13,446,240.80

L. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES:

		Al 31 de diciembre del	
		2017	2016
Anticipo compra Terreno Talum		-	684,181.68
Cuentas por cobrar relacionadas	(1)	5,167,942.43	3,155,593.64
		5,167,942.43	3,839,775.32

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

Al 31 de diciembre del 2017 (Expresados en US Dólares)

L. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES: (Continuación)

	Al 31 de diciembre del	
	2017	2016
Dinatekinmueble	342,727.95	-
Rasonconst S.A.	13,888.81	10,987.03
Fundación Garza Roja	304,567.74	266,456.88
Spin S.A.	31,648.09	215,537.60
Expotek S.A.	5,477.92	5,477.92
Heidemarie Sonnenholzner	-	2,000.00
Forestali S.A.	120,887.05	107,033.37
Dinatekpower S.A.	470,708.85	383,313.02
Unionprimax S.A.	136,220.65	136,220.65
Wassenrburg S.A.	500.00	500.00
Unionplus S.A.	1,743,705.77	1,698,448.96
Elena Sper Z	330,286.29	137,754.68
Sociedad Civil Garza Roja	45,460.06	45,460.06
Murrieta Sonnehholzner	200,158.62	-
Georg Sonnenholzner Murrieta	-	73,013.68
Árnica S.A.	67,207.88	73,389.79
Selesactec	365,071.74	-
Berater	402,190.99	-
Zuhause	347,545.76	-
Caguntrosa	239,688.26	-
	<u>5,167,942.43</u>	<u>3,155,593.64</u>

M. OBLIGACIONES FINANCIERAS:

Institución Financiera	Fecha de Inicio	Fecha de vencimie.	Tasa de interés %	Valor del Préstamo	Al 31 de diciembre del	
					2017	2016
Banco Internacional S.A.	20/04/2017	15/04/2018	8.95%	200,000.00	68,657.78	-
Banco Internacional S.A.	12/08/2017	07/08/2018	8.70%	300,000.00	202,875.25	-
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	-	7,473.60
					<u>271,533.03</u>	<u>58,588.06</u>

N. CUENTAS POR PAGAR A PROVEEDORES:

		Al 31 de diciembre del	
		2017	2016
Proveedores locales	(1)	400,688.09	227,754.27
Proveedores del exterior	(2)	400,682.77	-
		<u>801,367.86</u>	<u>227,754.27</u>

(1) Corresponde principalmente US\$56,794.60 por pagar a SEGUROS ALIANZA S.A., US\$25,679.36 por pagar a PHILLIPS VELASCO JULIAN, US\$22,501.74 por pagar a CENTAUROCORP S.A., y US\$20,165.71 por pagar a REINOSO SALGADO EDUARDO, por concepto de compra de bienes y servicios relacionados con el giro del negocio.

N. CUENTAS POR PAGAR A PROVEEDORES: (Continuación)

- (2) Corresponde a **US\$293,205.83** por pagar a **VISA 07 S.P.A. ITALIA** y **US\$107,476.94** por pagar a **SHANDONG WEICHAI IMPORT**, por concepto de importaciones de maquinarias y otros bienes, y por medio del proveedor VISA realiza los pagos de las importaciones.

O. PASIVOS POR BENEFICIOS A EMPLEADOS:

		Al 31 de diciembre del	
		2017	2016
Obligaciones con el IESS		45,239.49	38,014.09
Beneficios sociales		60,665.56	56,433.87
Sueldos por pagar		56,554.26	32,099.52
Participación a trabajadores	(1)	242,359.39	150,376.56
Otras		7,785.08	3,187.45
		412,603.78	280,111.49

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

P. OTROS PASIVOS CORRIENTES:

		Al 31 de diciembre del	
		2017	2016
Anticipo de clientes	(1)	194,954.29	133,889.00
Tarjetas de crédito	(2)	105,983.19	70,852.07
Otras cuentas por pagar		15,679.85	17,769.30
		316,617.33	222,510.37

- (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	
		2017	2016
Charavalli Emilio		-	61,392.79
Amgarshrimp		117,644.50	-
Taleb Juan		-	7,314.01
Navarro Francisco		2,500.00	-
Molina Mario		11,020.12	-
Granda Stalin		10,496.00	-
Carvajal Diego		7,692.68	-
Kiclar Camarón		5,000.00	-
Neira Elvira		3,750.00	3,750.00
Combo Durán		-	13,450.00
Ecuá Dorian		-	10,900.00
Salazar Mary		-	10,655.70
Varios		36,850.99	26,426.50
		194,954.29	133,889.00

Al 31 de diciembre del 2017 (Expresados en US Dólares)

P. OTROS PASIVOS CORRIENTES: (Continuación)

(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	
	2017	2016
Tarjeta Diner's Club	29,012.94	11,114.65
Tarjeta Martercard – Pacificard	7,288.10	3,822.45
Tarjeta Visa – Banco Machala	33,290.11	32,707.14
Tarjeta Visa – Banco Pichincha	1,632.25	-
Tarjeta Bancard – Banco Bolivariano	824.30	51.68
Tarjeta Pycca	-	3,000.50
Tarjeta Visa - Banco Internacional	231.70	-
Tarjeta Visa - Banco Guayaquil	19,610.32	-
Tarjeta American – Banco Guayaquil	14,093.47	20,155.65
	<u>105,983.19</u>	<u>70,852.07</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	
					2017	2016
Banco del Pichincha	06-12-2013	06-12-2018	8.92%	2,000,000.00	810,167.70	1,189,982.11
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 del Pichincha	15/03/2017	10/03/2018	8.95%	200,000	51,684.11	-
Banco del Pichincha	04/04/2017	30/03/2018	8.95%	200,000	68,657.70	-
Banco del Pichincha	10/07/2017	10/07/2018	8.95%	200,000	118,828.23	-
Banco del Pichincha	3/10/2017	28/09/2018	8.95%	200,000	167,892.75	-
Banco Bolivariano	11-03-2015	12-03-2018	11.83%	15,349.88	-	6,370.69
Banco de Machala	20-07-2015	29-09-2017	11.23%	62,702.00	-	23,500.01
Banco de Machala	30-09-2016	15-09-2019	9.32%	500,000.00	311,767.23	468,984.09
Banco de Machala	17-08-2017	21-08-2020	8.95%	100,000.00	89,804.42	-
Banco del Austro	13-11-2013	13-11-2017	10.21%	375,000.00	-	99,395.58
Banco de Guayaquil	20-10-2017	20-10-2025	7.50%	9,150,000.00	9,014,534.79	-
Banco de Guayaquil	17-11-2014	15-11-2019	9.76%	946,000.00	418,321.85	607,147.67
Banco de Guayaquil	25/08/2016	20/08/2018	8.95%	35,000.00	12,359.33	29,556.18
Banco de Guayaquil	21/06/2016	05/01/2018	9.33%	60,000.00	3,563.87	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	06/12/2017	06/03/2018	9.02%	300,000.00	300,000.00	-
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	26/06/2021	1.30%	500,000.00	500,000.00	500,000.00
					<u>11,867,581.98</u>	<u>6,169,982.71</u>
Porción corriente de los préstamos a largo plazo:					(2,155,715.13)	(1,322,831.18)
Intereses provisionados					<u>40,000.00</u>	<u>33,587.42</u>
					<u><u>9,751,866.85</u></u>	<u><u>4,880,738.95</u></u>

Al 31 de diciembre del 2017 (Expresados en US Dólares)

R. EMISIÓN DE OBLIGACIONES:

Obligación	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	Tasa de interés	Monto de la Emisión	Al 31 de diciembre del	
					2017	2016
Segunda	28/08/2012	28/07/2017	8.00%	1,000,000.00	-	151,100.00
Tercera	09/04/2014	28/01/2019	8.00%	2,500,000.00	625,000.00	1,061,000.00
					(1) 625,000.00	1,212,100.00
Porción corriente de los Emisión de Obligaciones					(500,000.00)	(667,100.00)
					(1) 125,000.00	545,000.00

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

Emisión de Obligaciones	2018
Tercera	125,000.00

A continuación detallamos la información respectiva a las obligaciones emitidas:

Detalle	Tercera
Acta de Junta de General de Accionista (aprobación):	9 de agosto del 2013
Escritura pública de la emisión:	28 de septiembre 2013
Resolución de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros:	SC.IMV.DJ.V.DAYR.G.14.0000079
Fecha de resolución de Superintendencia:	9 de enero del 2014
Clase de obligación:	A
Plazo de obligación:	1800 días
Tasa de interés:	8.00%
Forma de pago:	Trimestral
Títulos de valores emitidos:	20
Cupones de intereses emitidos:	-
Monto de la obligación emitida:	2,500,000.00
Calificación de riesgo obtenida en la emisión:	AAA (-)
Tipo de garantía:	Específica
Garantía:	Fideicomiso Garantía Tercera Emisión de Obligaciones ESLIVE S.A.
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 Cantón Nobol, de propiedad de la compañía AMERANG S.A.
Avaluó:	a) US\$1,359,511.19 b) US\$2,457,471.24
Agente de colocador:	Casa de Valores ADVFIN S.A.
Tipo de emisión:	Desmaterializada
Colocación:	Bursátil o Extrabursátil
Destino de la emisión	Financiamiento de Capital de Trabajo y Financiera la construcción de 11000m2 de bodegas en la Obra denominada Country Club

R. OBLIGACIONES EMITIDAS: (Continuación)

Detalle	Tercera
	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".
Resguardos para las Obligaciones Emitidas:	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.
	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.

S. CUENTAS POR PAGAR NO CORRIENTES:

	Al 31 de diciembre del	
	2017	2016
Proveedores no relacionados	(1) 671,049.25	1,663,404.98
Proveedores relacionados	253,886.33	78,287.06
Anticipo de clientes	308,808.97	449,161.27
	1,233,744.55	2,190,853.31

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

	Al 31 de diciembre del	
	2017	2016
Anastacio Gallegos Cotto	114,000.00	54,000.00
Murrieta Ruiz Aurea	140,757.00	140,757.00
Gallego Alban Maria Soledad	10,000.00	10,000.00
Intriago Gomez Olga	-	643,500.00
EPMAPS – Quito	395,113.42	803,796.42
Cuentas por pagar (Wilson)	11,178.83	11,351.56
	671,049.25	1,663,404.98

T. PROVISIONES LABORALES:

	Al 31 de diciembre del	
	2017	2016
Jubilación patronal	(1) 332,541.90	342,669.30
Indemnización por desahucio	(2) 98,057.54	98,612.54
	430,599.44	441,281.84

T. PROVISIONES LABORALES: (Continuación)

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

	2017	2016
Saldo inicial	342,669.30	300,102.00
Provisión estimada	-	48,926.00
Pérdidas (Ganancias) reconocidas en ORI	-	637.30
Pagos	(10,189.40)	(6,996.00)
Saldo final al 31 de diciembre	332,479.90	342,669.30

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

	2017	2016
Saldo inicial	98,612.54	75,767.00
Provisión estimada	-	16,773.00
Pérdidas (Ganancias) reconocidas en ORI	-	6,072.54
Beneficios pagados a empleados	(537.00)	-
Saldo final al 31 de diciembre	98,057.54	98,612.54

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. Al 31 de diciembre de 2017, la provisión constituida por la Administración no se ajustó según el estudio actuarial, debido a que fue presentado por el actuario en una fecha extemporánea a la de presentación de los estados financieros, sin embargo, consideramos que su efecto no es significativo. Un resumen de las hipótesis actuariales y variables demográficas a continuación:

<u>Hipótesis Actuariales:</u>	2017	2016
Tasa de descuento:	4.02%	4.14%
Tasa de incremento salarial:	2.50%	3.00%
Tasa de incremento de pensiones:	2.00%	2.00%
Tabla de rotación:	11.80%	11.80%
Tasa de mortalidad:	TM IESS 2002	TM IESS 2002

Al 31 de diciembre del 2017 (Expresados en US Dólares)

T. PROVISIONES LABORALES: (Continuación)

<u>Variables Demográficas:</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Total de trabajadores:	168	254
Jubilados:	4	4
Mayores a 25 años:	5	2
Entre 10 y 25 años:	10	11
Menores a 10 años:	149	237
Nómina salarial mensual:	105,358.00	134,041.00
Nómina salarial anual:	1,264,294.00	1,608,490.00
Edad promedio en años:	40	39
Tiempo de servicio promedio en años:	5	3

U. PATRIMONIO:

- 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:

<u>Accionista</u>	<u>%</u>	<u>No. Acciones</u>	<u>Valor US\$</u>
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

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

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
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	173,570.65
Galley Enterprises	1,360,709.40	1,360,709.40
Edith Bieler	(i) 798,922.03	798,922.03
Industrial Airnaca S.A.	(i) 1,730,108.70	1,730,108.70
Expotek S.A.	85,000.00	85,000.00
Dinatek Sociedad Civil	639,117.03	639,117.03
	6,838,067.19	6,838,067.19

Al 31 de diciembre del 2017 (Expresados en US Dólares)

U. PATRIMONIO: (Continuación)

(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.

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 2017, 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 2017, el saldo de esta cuenta asciende a **US\$804,863.33**. De acuerdo con las disposiciones vigentes emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros este saldo no puede ser utilizado para aumentos de capital.

5. **Resultados acumulados:** Esta cuenta está conformada por:

	2017	2016
Ajustes por Adopción NIIF	(26,646.84)	(26,646.84)
Pérdidas y ganancias acumuladas	2,581,896.38	1,993,714.43
Resultados del ejercicio	1,055,416.86	588,181.94
Saldo final al 31 de diciembre	3,610,666.40	2,555,249.53

V. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS:

	Al 31 de diciembre del	
	2017	2016
Venta de maquinaria y repuestos	6,951,673.33	4,337,376.14
Alquiler de bodegas y galpones	3,825,671.09	3,179,830.96
Eventos en Garza Roja	232,660.42	193,841.08
Obras Civiles	1,279,705.27	33,642.29
	12,289,710.11	7,744,690.47

Al 31 de diciembre del 2017 (Expresados en US Dólares)

W. COSTOS DE VENTA:

		Al 31 de diciembre del	
		2017	2016
Venta de maquinaria y repuestos		3,875,750.42	2,206,930.01
Alquiler de bodegas y galpones	(1)	1,652,751.58	1,301,654.72
Eventos en Garza Roja		71,871.20	103,283.71
Obras Civiles		1,109,182.27	11,317.63
		6,709,555.47	3,623,186.07

(1) Incluye principalmente **US\$474,968.29** al costo de venta reconocido por concepto de depreciación de los activos considerados como propiedad, planta y equipos. Ver **Nota K (3)**.

X. GASTOS ADMINISTRATIVOS:

		Al 31 de diciembre del	
		2017	2016
Sueldos en general		764,726.44	707,547.30
Comisiones		246,559.40	135,607.54
Aporte patronal		126,036.59	104,065.67
Fondos de reserva		75,705.55	63,839.42
Décimo tercer sueldo		85,784.26	71,744.05
Décimo cuarto sueldo		43,502.25	40,828.80
Vacaciones		34,897.62	17,054.26
Bonificación		46,601.28	29,090.04
Jubilación patronal		-	49,563.63
Indemnización de personal		770.70	28,682.85
Alimentación		13,768.18	11,993.08
Cursos y capacitaciones		5,901.34	3,133.67
Servicios prestados		111,695.93	47,219.63
Honorarios a profesionales		77,795.34	158,386.94
Servicio de guardiana		1,800.00	-
Gastos de mantenimiento		256,085.10	55,248.53
Gastos de alquiler		131,285.27	68,908.65
Gastos de seguros		76,829.76	59,430.35
Transporte		180,382.53	89,181.93
Agua, energía y telecomunicaciones		180,302.58	174,544.85
Notarios y registradores		24,622.58	12,033.20
Impuestos, contribuciones y otros		131,055.84	215,736.53
Depreciación	(1)	117,998.51	124,285.10
Otros gastos		166,631.26	156,564.31
		2,900,738.31	2,424,690.33

(1) Corresponde al gasto por depreciación de los activos considerados como propiedad, planta y equipos. Ver **Nota K (3)**.

Al 31 de diciembre del 2017 (Expresados en US Dólares)

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	
		2017	2016
Utilidad del ejercicio:		1,615,729.29	1,002,510.40
15% Participación a trabajadores	(1)	(242,359.39)	(150,376.56)
		1,373,369.90	852,133.84

(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 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.

El 27 de diciembre del 2017, se publicó la Ley Orgánica Para La Reactivación De La Economía, Fortalecimiento De La Dolarización Y Modernización De La Gestión Financiera, en la cual se establecen reformas tributarias importantes, referentes a la deducibilidad de ciertos gastos, cambios en la tarifa del impuesto a la renta, entre otros. Estas reformas son aplicables para los ejercicios terminados al 31 de diciembre del 2018.

Durante el ejercicio económico 2017, 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 2017. A continuación se detalla la base para el cálculo correspondiente:

Al 31 de diciembre del 2017 (Expresados en US Dólares)

Z. IMPUESTO A LA RENTA: (Continuación)

	Al 31 de diciembre del	
	2017	2016
Utilidad del ejercicio después participación a trabajadores:	1,373,369.90	852,133.84
(+) Gastos no deducibles locales y del exterior:	71,871.20	50,585.93
Base imponible:	1,445,241.10	902,719.77
22 % Impuesto a la Renta	(1) 317,953.04	198,598.35
Impuesto causado mayor al anticipo	88,565.41	128,656.47

(1) A continuación el proceso de la liquidación del impuesto a la renta del año 2017:

Liquidación del impuesto a pagar:

	Al 31 de diciembre del	
	2017	2016
Impuesto causado mayor al anticipo	229,387.63	69,941.88
Saldo del anticipo pendiente de pago	88,565.41	128,656.47
Retenciones del ejercicio	(354,898.74)	(283,698.51)
Crédito tributario años anteriores	(189,719.70)	-
Crédito tributario ISD	(242,098.77)	(104,619.54)
Crédito tributario a favor del contribuyente	(i) (468,764.17)	(189,719.70)

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

Al 31 de diciembre del 2017 (Expresados en US Dólares)

AA. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS:

A continuación se detallan las transacciones realizadas con partes relacionadas:

1. Prestamos entre relacionadas:

	Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre del		
	2017		2016
	Valor	No.	Valor
UNIÓNPLUS S.A.	1,743,705.77	48	13,671.00
DINATEK POWER	470,708.85	118	180,579.00
BERATER	402,190.99	4	-
SELESACTEC	365,071.74	2	-
DINATEKMUEBLES	342,727.95	5	-
ELENA SPER Z	330,286.29	200	88,688.00
ZAHAUSESA	347,545.76	9	-
FUNDACIÓN GASRZA ROJA	304,567.74	120	49,257.00
CAGUNTROSA	239,688.26	2	-
MURRIETA SONNENHOLZNER	200,158.62	142	-
UNIONPRIMAX	136,220.65	-	-
FORESTALI	120,887.05	25	25,430.00
AIRNACA	67,207.88	15	-
SOCIEDAD CIVIL GARZA	45,460.06	5	-
SPIN	31,648.09	15	112,610.00
RASONCONT	13,881.81	10	1,694.00
DINATEK IMPORT	-	-	113,368.00
	<u>5,161,957.51</u>	<u>720</u>	<u>585,297.00</u>

2. 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	
	2017	2016
Sueldos y beneficios sociales	<u>55,200.00</u>	<u>55,860.00</u>
Utilidades	<u>853.55</u>	<u>824.00</u>
	<u>56,053.55</u>	<u>56,684.00</u>

Al 31 de diciembre del 2017 (Expresados en US Dólares)

BB. ACTIVOS ENTREGADOS EN GARANTÍA:

Detalle del activo	Valor US\$	Pasivo garantizado
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
	4.859.103	

CC. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador para el ejercicio económico 2017, dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3,000,000.00, 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\$ 15,000,000.00 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.

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.

CC. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA: (Continuación)

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 2017, 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.

CC. EVENTOS SUBSECUENTES:

Hasta la fecha de presentación de los estados financieros no ocurrieron hechos o eventos importantes que debieron revelarse por el período terminado al 31 de diciembre del 2017.


Gunther Ramón Sonnenholzner
Presidente ejecutivo


Freddy Alberto Pilco
Contador General