

Al 31 de diciembre de 2018 (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.

Al 31 de diciembre de 2018 (Expresados en US Dólares)

A. ESLIVE S.A.: (Continuación)

Fuentes de financiamiento público:

ESLIVE, desde el año 2011 ha incursionado en el mercado bursátil; al 31 de diciembre de 2018 registra un saldo pendiente de pago, (Ver **Nota M**), 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 de 2018 (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	125,000.00	AAA (-)
					31/10/2018 GLOBAL RATINGS CALIFICADORA DE RIESGOS S.A.

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 de 2018 que se adjuntan, fueron emitidos por la Administración con las autorizaciones correspondientes el 11 de marzo de 2019, 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 de 2018 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.

Al 31 de diciembre de 2018 (Expresados en US Dólares)

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 de 2018, 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 de Negocio en Marcha:

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 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

Al 31 de diciembre de 2018 (Expresados en US Dólares)

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: (Continuación)

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 de 2018, 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 glosario de las NIIF 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, cuentas por cobrar y otros; como pasivos financieros, cuentas por pagar 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 (cuando tiene importes de financiación significativos), 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:

Al 31 de diciembre de 2018 (Expresados en US Dólares)

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:

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

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.

Cuentas por cobrar: Se reconocen como tales la cartera de cuentas por cobrar a clientes originados en la 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 el deterioro para cuentas incobrables.

La determinación del deterioro para cuentas incobrables se realiza 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.

Al 31 de diciembre de 2018 (Expresados en US Dólares)

A la fecha de presentación de los estados financieros, las cuentas por cobrar 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)

Otras cuentas por cobrar: Principalmente representan cuentas por cobrar a empleados, terceros y otros, que se liquidan en el corto y largo plazo. Se registran al valor del desembolso realizado; para los préstamos a terceros su medición posterior se realiza aplicando el método del costo amortizado.

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;
- Se transfieren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo o se asume una obligación por pagar a un tercero por la totalidad de los flujos de efectivo recibidos 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:

Presenta los 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:

Al 31 de diciembre de 2018 (Expresados en US Dólares)

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.

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

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 inicialmente por su valor razonable y posteriormente, al costo amortizado.

Para ello se utiliza el método de la tasa de interés efectiva y se reconoce el gasto a lo largo del periodo correspondiente. A la fecha de presentación de los estados financieros, las cuentas por pagar y otros pasivos financieros se encuentran presentadas a su valor nominal debido a que su vencimiento es de corto plazo y, de acuerdo con las estimaciones de la Administración, no difieren significativamente de su valor razonable.

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

Al 31 de diciembre de 2018 (Expresados en US Dólares)

pasivo; la diferencia entre ambos deben reconocerse en el estado de resultados del ejercicio.

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

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.

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.

Al 31 de diciembre de 2018 (Expresados en US Dólares)

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.

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

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 de 2018, 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 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%

Al 31 de diciembre de 2018 (Expresados en US Dólares)

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. La Administración no ha considerado determinar un valor residual al costo de las propiedades y equipos, considerando que su valor recuperable al término de la vida útil no es significativo.

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

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 de 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 su impuesto a la renta en base a los lineamientos establecidos en las normas tributarias, con cargo a resultados del ejercicio. Los cargos por impuestos relacionados con partidas que se reconocen como Otros Resultados Integrales, se presentan también en Otros Resultados Integrales. A la fecha de presentación de los estados financieros, la Compañía reporta partidas relacionadas con impuestos diferidos.

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 25%, de acuerdo a lo establecido en la normativa citada.

Al 31 de diciembre de 2018 (Expresados en US Dólares)

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

6.2 Impuesto diferido:

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

- Son diferencias temporarias las que existen entre el importe en libros de un activo o pasivo, en el estado de situación financiera, y su base fiscal.

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

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, post-empleo y por terminación.

Al 31 de diciembre de 2018 (Expresados en US Dólares)

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 se pueden pagar mensualmente o acumular para pagar en una fecha preestablecida, 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 se encuentran activos, se los reconoce como gastos no deducibles, con reconocimiento del impuesto diferido, para la determinación del impuesto a la renta del año.

8.3 Beneficios por terminación:

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

Al 31 de diciembre de 2018 (Expresados en US Dólares)

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

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

Estos beneficios por terminación se registran mediante la constitución de una provisión con cargo a resultados del ejercicio y su valor se determina en base al cálculo actuarial realizado por un perito independiente.

Los pagos que deberán efectuarse por estos beneficios se deducen de las provisiones constituidas. Los gastos de estas provisiones se los reconoce como gastos no deducibles, para la determinación del impuesto a la renta del año. A la fecha que se reporta, la Compañía no reporta provisiones de este tipo.

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 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 y prestaciones de servicio:

Como lo establece desde el párrafo 9 de NIIF 15, se reconocen en resultados del ejercicio considerando la evaluación de cinco (5) pasos al final del periodo sobre el cual se informa, que concluye en cuando se produce la transferencia de las ventajas y riesgos al comprarlo (es decir, el control del bien). Los cinco pasos son:

- Identificar contratos con clientes;
- Identificar obligaciones de desempeño;
- Determinar el precio de la transferencia;
- Asignar el precio de la transferencia en las obligaciones de desempeño.
- Reconocer el ingreso de actividad ordinaria, cuando se satisface la obligación de desempeño.

Al 31 de diciembre de 2018 (Expresados en US Dólares)

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

9.1 Intereses:

Como lo establece el párrafo 65 de NIIF 15, una entidad presentará los efectos de la financiación por separado (ingresos por intereses o gastos por intereses) de los ingresos de actividades ordinarias de contratos con clientes en el estado del resultado integral.

Los ingresos por intereses o gastos por intereses se reconocen solo en la medida en que se reconozca un activo del contrato (o cuenta por cobrar) o un pasivo del contrato en la contabilización de un contrato con un cliente.

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:

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 de 2018, 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 de 2018 (Expresados en US Dólares)

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

Norma / Interpretación	Vigencia	Modificación y aspectos más importantes
NIIF 16	(1) Enero 1, 2019 (*)	Establecer los principios para el reconocimiento, valoración, presentación y desglose de los arrendamientos, con el objetivo de garantizar que tanto arrendatario como arrendador facilitan información relevante que representa una imagen fiel de dichas operaciones.
NIIF 17	Enero 1, 2022	Establece los lineamientos para el reconocimiento y medición, presentación y revelación sobre contratos de seguro. Esta norma reemplazará la NIIF 4 emitida en el 2005 y aplica a todo tipo de contratos de seguro, así como garantías.

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

- (1) La Compañía adoptará esta nueva norma en la fecha requerida, esto es, 1 de enero de 2019, siendo el año 2018 su año de transición. Considerando el importante efecto normativo de NIIF 16, 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 16, la Compañía aplicará la opción del literal b), no aplicará esta Norma a contratos que no fueron anteriormente identificados. Sin embargo, la administración considera que los efectos cuantitativos del impacto en los estados financieros comparativos, (31 de diciembre de 2018).

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

Excepto por NIIF 16, 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.

Al 31 de diciembre de 2018 (Expresados en US Dólares)

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 de 2018, 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 2018 el mercado financiero presento una moderada volatilidad de las tasas activas referenciales de interés, la cual terminó el año 2018 en 8.69% (7.83% para el año 2017), esta tasa aumentó en 0.86% en comparación con el año inmediato anterior.

D. GESTIÓN DE 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	
	2018	2017
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: Tomado de las páginas web de cada entidad y de la Superintendencia de Bancos.

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.

Al 31 de diciembre de 2018 (Expresados en US Dólares)

D. GESTIÓN DE 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\$2,496,157.60** (US\$2,165,287.65 para el año 2017). Se evidencia un aumento, 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 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 2018, **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 2019, 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 de 2018, 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 EQUIVALENTE DE EFCTIVO:

		Al 31 de diciembre	
		2018	2017
Caja		250.00	850.00
Bancos locales	(1)	1,816,517.07	865,387.49
Transferencias	(2)	3,002.50	27,905.21
		1,819,769.57	894,142.70

Al 31 de diciembre de 2018 (Expresados en US Dólares)

E. EFECTIVO EQUIVALENTE DE EFCTIVO: (Continuación)

- (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 de	
	2018	2017
Banco del Austro S.A. (Ventas)	2,177.13	1,328.29
Banco del Austro S.A. (Bodegas)	191.16	191.16
Banco del Austro S.A. (Otra área)	96.48	96.48
Banco Nacional de Fomento (Ventas)	368.00	368.00
Banco del Pichincha (Ventas)	273,233.34	69,763.10
Banco del Pichincha (Bodegas)	12,044.04	11,182.70
Banco del Pichincha (Garza Roja)	(1,523.60)	(313.95)
Banco de Bolivariano S.A. (Ventas)	493.74	593.60
Banco de Bolivariano S.A. (Ahorros)	326.56	326.56
Banco Bolivariano euros (ahorro)	3,183.23	12,118.60
Banco de Guayaquil S.A. (Ventas)	782,654.04	241,063.0
Banco de Guayaquil S.A. (Don Ramón)	46,342.51	42,513.27
Banco de Guayaquil S.A. (GSS)	107,126.61	45,415.82
Banco de Guayaquil S.A. (Construcción)	73,734.52	118,657.83
Banco Guayaquil Dra. Elena (Construcción)	243.43	38,597.64
Banco de Machala S.A.	10,374.10	1,257.70
Banco Internacional S.A. (Ab. Gunther)	27,091.56	72,904.90
Banco Internacional S.A. (Ahorro)	7,897.05	5,423.11
Banco Internacional S.A. (Maquinaria)	11,215.00	2,144.19
Banco Internacional S.A. (Construcción)	115,733.86	68,280.12
Banco Internacional Dra. Elena (Bodegas)	151,875.52	108,874.76
Banco Internacional Hnos.	44,166.25	(1,641.69)
Banco del Pacífico S.A.	147,472.54	26,242.00
	1,816,517.07	865,387.49

- (2) Corresponde al desembolso relacionado con la creación del Fideicomiso Mercantil Montecristi US\$1,000.00 y US\$2,002.50 por garantía en la emisión de obligaciones.

F. ACTIVOS FINANCIEROS:

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Cuentas x cobrar clientes no relacionadas	(1)	1,654,621.25	1,719,127.06
Otras cuentas por cobrar		237,601.49	289,818.23
Deterioro de cuentas incobrables	(2)	(33,752.17)	(34,515.40)
		1,858,470.57	1,974,429.89

Al 31 de diciembre de 2018 (Expresados en US Dólares)

F. ACTIVOS FINANCIEROS: (Continuación)

(1) A continuación detalle de clientes por tipo de operación:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Cientes de Maquinaria	1,231,896.83	1,251,523.95
Cientes de Bodega	226,479.15	350,376.84
Cientes de Cámaras	56,087.90	20,308.70
Cientes de Eventos	44,605.14	29,291.91
Cientes de Construcciones	95,552.23	67,625.66
	1,654,621.25	1,719,127.06

Corresponde principalmente **US\$26.279.28** por cobrar a **AGROMONTANA S.A.**; **US\$64,552.26** a **RINOMAQ CONSTRUCCIONES S.A.**; **US\$53,840.65** a **THE TESALIA SPRINGS COMPANY S.A.**; y, **US\$ 51,273.51** por cobrar a **COMERCIAL CAMARONERA CEDEÑO & COLAMARCO CEDECOL S.A.**, provenientes de la venta de bienes y prestación de servicios. A continuación los saldos de la cartera por edad de vencimiento:

Edad de vencimiento	Porcentaje del total	Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Por vencer	59.39%	982,628.22	1,176,901.65
Entre 31 a 60 días	9.47%	156,714.48	135,872.17
Entre 61 a 90 días	3.86%	63,881.35	107,616.18
Más de 91 días	27.28%	451,397.20	298,737.06
	100.00%	1,654,621.25	1,719,127.06

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

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Saldo inicial	(34,515.40)	(30,630.78)
Deterioro del año	(16,546.21)	(4,416.14)
Castigos y reversos	17,309.44	531.52
Saldo final	(33,752.17)	(34,515.40)

G. INVENTARIOS:

		Al 31 de diciembre	
		2018	2017
Mercadería gravada con 0% IVA		231,717.09	147,653.52
Mercadería gravada con 12% IVA	(1)	2,434,558.43	2,116,684.38
Mercadería en tránsito	(2)	493,368.53	491,079.31
		3,159,644.05	2,755,417.21

Al 31 de diciembre de 2018 (Expresados en US Dólares)

G. INVENTARIOS: (Continuación)

(1) Incluye principalmente inventarios de accesorios, alternadores, bombas, generadores, mangueras, montacargas, motobombas, motores, repuestos, tractores, entre otros.

(2) Incluyen las importaciones de maquinarias pendientes de nacionalizar.

H. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Anticipo a proveedores	(1)	186,022.30	355,261.87
		186,022.30	355,261.87

(1) Incluye principalmente **US\$40,005.78** por facturar **González Moya Luis**; **US\$34,291.00** por facturar **Pincay Navarro Justo**; **US\$31,229.99** por facturar **Veltek Cia Ltda**; **US\$11,635.2** por facturar **Carina Suntaxi**; y, **US\$9,200.00** por facturar **Danilo Pluas**.

I. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Crédito tributario IVA		-	176,835.46
Crédito tributario IR		48,533.86	468,764.17
Crédito tributario por anticipo IR e ISD		255,254.63	-
	(1)	303,788.49	645,599.63

(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. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS:

Movimiento del año 2018:

	Saldo al 01/01/2018	Baja/Recl.	Ventas	Avalúo	Adiciones	Saldo al 31/12/2018
Terrenos	575,000.00	- (1)	(400,000.00)	-	-	175,000.00
Edificios	16,576,388.17	(2) 2,130,379.93	(1) (1,715,987.79)	-	- (1)	16,990,780.31
Edificio (revaluado)	-	-	(1,428,942.35)	1,428,942.35	-	-
Construcciones en curso	1,519,413.43	(2) (2,130,379.93)	-	-	1,111,338.17	500,371.67
Muebles y enseres	24,466.71	-	-	-	-	24,466.71
Maquinarias y equipos	147,089.81	-	-	-	-	147,089.81
Equipos de computación	45,986.72	-	-	-	4,034.82	50,021.54
Vehículos	918,416.97	(19,625.00)	-	- (3)	103,872.66	1,002,664.63
	19,806,761.81	(19,625.00)	(3,544,930.14)	1,428,942.35	1,219,245.65	18,890,394.67
Depreciación acumulada	(2,547,397.08)	19,625.00	364,647.41	-	(788,297.11)	(2,951,421.78)
	17,259,364.73	-	(3,180,282.73)	1,428,942.35	430,948.54	15,938,972.89

Al 31 de diciembre de 2018 (Expresados en US Dólares)

J. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS: (Continuación)

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

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
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)	2,867,660.14	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
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		4,512,609.47	4,512,668.40
Conjunto Residencial Lagos el Batán		2,130,379.93	-
		<u>16,990,780.31</u>	<u>16,576,388.17</u>

- (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.
- (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).

Estos galpones fueron revaluados por AT&S Consultores, quienes emitieron el informe de avalúo de inmueble el 07 de febrero de 2018, valor de avalúo US\$1,428,942.35, para su posterior venta por US\$3,144,930.14 junto con el terreno de Montecristi por US\$400,000.00.

- (2) Corresponde a transferencia de construcciones en proceso a edificio Conjunto Residencial Lagos el Batán.

Al 31 de diciembre de 2018 (Expresados en US Dólares)

J. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS: (Continuación)

(3) Durante el 2018, la Compañía decidió vender este conjunto de bodegas basados en que este tipo de transacción forma parte del giro normal del negocio. Esta transacción está incluida en las actividades de operación de la Compañía en el flujo de efectivo.

(4) Corresponde a compra de 5 vehículos, 4 camionetas Great Wall Wilgle Taller y una furgoneta blanca, valoradas entre US\$15,595.75 y US\$22,741.25.

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	-	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)	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)	-	(592,966.81)	(2,547,397.08)
	13,446,240.80	(200,000.00)	4,013,123.93	17,259,364.73

K. ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES:

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Cuentas por cobrar LP.	(1)	7,285,508.85	5,167,942.43
		7,285,508.85	5,167,942.43

(1) A continuación el detalle de esta cuenta:

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Dinatek Sociedad Civil		368,905.62	342,727.95
Rasonconst S.A.		17,428.22	13,888.81
Fundación Garza Roja		302,457.88	304,567.74
Spin S.A.		155,172.30	31,648.09
Forestali S.A.		177,058.65	120,887.05
Dinatekpower S.A.		784,406.15	470,708.85
Unionprimax S.A.		136,220.65	136,220.65
Unionplus S.A.		1,873,151.72	1,743,705.77
Rosa Elena Sper Ziadé		-	330,286.29
Sociedad Civil Garza Roja		45,460.06	45,460.06
Murrieta Sonneholtzner		-	200,158.62

Al 31 de diciembre de 2018 (Expresados en US Dólares)

Amerang S.A.	93,521.75	-
Árnica S.A.	1,957,540.31	67,207.88
Salesactec S.A.	412,918.12	365,071.74
Berater CÍA LTDA	420,701.99	402,190.99
Zuhausesa S.A.	311,644.90	347,545.76
Caguntrosa S.A.	220,774.40	239,688.26
Dinatek Import/Expotek S.A./Wassenrburg S.A.	8,146.13	5,977.92
	7,285,508.85	5,167,942.43

L. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR:

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Proveedores locales	(1)	281,065.43	400,688.09
Tarjetas de crédito	(2)	115,011.62	105,983.19
Otras cuentas por pagar		68,646.29	15,679.85
Proveedores del Exterior	(3)	249,064.48	400,679.77
		713,787.82	923,030.90

- (1) Incluye principalmente **US\$39,423.19** por pagar a **SEGUROS ALIANZA S.A.**; **US\$17,051.75** por pagar a **POLYKRET CIA LTDA**; **US\$10,636.02** por pagar a **CHUBB SEGUROS ECUADOR S.A**; y, **US\$10,043.79** por pagar a **FARLETZA S.A.**, por concepto de compra de bienes y servicios relacionados con el giro del negocio.
- (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 de	
		2018	2017
Tarjeta Diners Club		43,165.04	29,012.94
Tarjeta MarterCard – Pacificard		7,616.87	7,288.10
Tarjeta Visa – Banco Machala		29,704.89	33,290.11
Tarjeta Visa – Banco Pichincha		801.51	1,632.25
Tarjeta Bankard – Banco Bolivariano		3,476.81	824.30
Tarjeta Pycca		440.15	-
Tarjeta Visa - Banco Internacional		125.76	231.70
Tarjeta Visa - Banco Guayaquil		9,281.60	19,610.32
Tarjeta American – Banco Guayaquil		20,398.99	14,093.47
		115,011.62	105,983.19

- (3) Corresponde **US\$76,440.29** por pagar a **SHANDONG WEICHAH IMPORT** y **US\$172,624.19** por pagar a **VISA 09 S.P.A ITALIA**, por concepto de importaciones de maquinarias y otros bienes, y por medio del proveedor VISA realiza los pagos de las importaciones.

Al 31 de diciembre de 2018 (Expresados en US Dólares)

M. PORCIÓN CORRIENTE DE OBLIGACIONES EMITIDAS

Obligación	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	Tasa de interés	Monto de la Emisión	Al 31 de diciembre del	
					2018	2017
Tercera	09/04/2014	28/01/2019	8.00%	2,500,000.00	125,000.00	625,000.00
				(1)	125,000.00	625,000.00
Porción corriente de los Emisión de Obligaciones:					(125,000.00)	(500,000.00)
					-	125,000.00

M. PORCIÓN CORRIENTE DE OBLIGACIONES EMITIDAS: (Continuación)

(1) 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:	1.800 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 Financiar la construcción de 11000m2 de bodegas en la Obra denominada Country Club

Al 31 de diciembre de 2018 (Expresados en US Dólares)

M. PORCIÓN CORRIENTE DE 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.

N. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Con la administración tributaria		64,463.54	41,499.20
Obligaciones con el IESS		47,916.71	45,239.49
Beneficios sociales		63,803.55	60,665.56
Sueldos por pagar		69,166.36	56,554.26
Participación a trabajadores	(1)	311,539.97	242,359.39
Dividendos por pagar	(2)	832,340.12	-
Otras		7,785.08	7,785.08
		1,397,015.33	454,102.98

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

(2) Corresponde a dividendos pendientes de pago a los accionistas. A continuación el detalle de los saldos que componen esta cuenta:

	2018
Fideicomiso mercantil OTTS	150,291.36
Dieter Sonnenholzner	156,823.97
Gunther Sonnenholzner	135,853.80
Ramón Sonnenholzner Sper	156,166.08
CIA Rosenheimer S.A	233,204.91
	832,340.12
2% Retención por dividendos	11,993.37
Dividendos (Patrimonio)	844,333.49

Al 31 de diciembre de 2018 (Expresados en US Dólares)

O. ANTICIPO DE CLIENTES :

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Anticipo de clientes	(1)	117,887.30	194,954.29
		117,887.30	194,954.29

- (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 de	
		2018	2017
Flordhari S.A		50,000.00	-
Navarro Francisco		12,500.00	12,500.00
Neira Elvira		3,750.00	3,750.00
Peralta Rommel		3,577.83	3,414.00
Dinadec S.A		2,983.54	2,983.54
Canon Boris		1,650.00	1,650.00
Vivanco Carlos		1,143.53	1,143.53
Varios		42,282.40	169,513.22
		117,887.30	194,954.29

P. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR:

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Proveedores no relacionados	(1)	609,236.54	671,049.25
		609,236.54	671,049.25

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

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Anastacio Gallegos Cotto		124,000.00	114,000.00
Murrieta Ruiz Aurea		83,406.60	140,757.00
Gallego Alban María Soledad		10,000.00	10,000.00
EPMAPS – Agua de Quito		391,829.94	395,113.42
Cuentas por pagar (Wilson)		-	11,178.83
		609,236.54	671,049.25

Al 31 de diciembre de 2018 (Expresados en US Dólares)

Q. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS LARGO PLAZO:

Institución Financiera	Fecha de Inicio	Fecha de Venc.	Tasa de int. %	Valor del Préstamo	Al 31 de diciembre del	
					2018	2017
Banco del Pichincha	06-12-2013	06-12-2018	8.92%	2,000,000.00	-	810,167.70
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	03/10/2017	28/09/2018	8.95%	200,000	-	167,892.75
Banco de Machala	30/09/2016	15-09-2019	9.32%	500,000.00	139,675.53	311,767.23
Banco de Machala	17/08/2017	21-08-2020	8.95%	100,000.00	58,681.99	89,804.42
Banco de Guayaquil	20/10/2017	20-10-2025	7.50%	9,150,000.00	8,138,747.43	9,014,534.79
Banco de Guayaquil	21/07/2014	15-11-2019	9.76%	946,000.00	210,051.74	418,321.85
Banco de Guayaquil	25/08/2016	20/08/2018	8.95%	35,000.00	-	12,359.33
Banco de Guayaquil	21/06/2016	05/01/2018	9.33%	60,000.00	-	3,563.87
Banco de Guayaquil	06/12/2017	06/03/2018	9.02%	300,000.00	-	300,000.00
Banco de Guayaquil	30/11/2018	28/02/2019	9.05%	180,000.00	171,000.00	-
Banco de Guayaquil	13/08/2018	10/08/2019	8.95%	120,000.00	81,149.10	-
Banco de Guayaquil	19/09/2018	10/09/2021	8.95%	100,000.00	92,451.64	-
Banco de Guayaquil	26/09/2018	10/10/2021	8.95%	380,000.00	362,748.64	-
VP Bank (SCHWEIZ)	22/07/2016	26/06/2021	1.30%	500,000.00	500,000.00	500,000.00
Banco Internacional	15/02/2018	10/02/2019	8.70%	400,000.00	69,041.42	-
Banco Internacional	01/03/2018	24/02/2019	8.50%	150,000.00	25,890.60	-
Banco Internacional	31/03/2018	30/03/2019	8.50%	100,000.00	25,799.58	-
Banco Internacional	27/04/2018	16/03/2026	8.60%	900,000.00	846,273.34	-
Banco Internacional	24/05/2018	19/05/2019	8.50%	500,000.00	213,491.43	-
Banco Internacional	17/09/2018	15/09/2019	8.95%	100,000.00	75,829.66	-
Banco Internacional	26/10/2018	21/10/2019	8.95%	300,000.00	251,839.11	-
Banco Internacional	27/12/2018	22/12/2019	8.95%	100,000.00	100,000.00	-
					11,362,671.21	11,867,581.98
Porción corriente de los préstamos a largo plazo:					(2,477,846.93)	(2,387,475.48)
					8,884,824.28	9,480,106.50

R. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS:

			Al 31 de diciembre de	
			2018	2017
Cuentas por pagar relacionadas LP	(1)	364,400.69	253,886.33	
			364,400.69	253,886.33

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

			Al 31 de diciembre de	
			2018	2017
Rosenheimer Investment		153,201.47	99,422.88	
Accionar S.A.		201,999.22	145,263.45	
Wasserburg S.A.		9,200.00	9,200.00	
			364,400.69	253,886.33

Al 31 de diciembre de 2018 (Expresados en US Dólares)

S. ANTICIPO DE CLIENTES A LARGO PLAZO:

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Garantía de clientes LP	(1)	402,421.94	308,808.97
		402,421.94	308,808.97

(1) Incluye principalmente garantía de US\$162,853.64 a Productos Tissue 2da etapa; US\$91,967.36 The Tesalia Springs (garantía); US\$82,593.00 Conecel Claro (garantía) y US\$11,679.97 Industrias Lácteas Toni (garantía).

T. PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS:

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Jubilación patronal	(1)	434,126.06	332,541.90
Indemnización por desahucio	(2)	143,383.00	98,057.54
		577,509.06	430,599.44

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

		2018
Saldo inicial		332,541.90
Costo neto del periodo		67,796.00
Pérdidas (Ganancias) reconocidas en ORI	(i)	42,165.00
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas		(8,376.84)
Saldo final al 31 de diciembre		434,126.06

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

		2018
Saldo inicial		98,057.54
Costo neto del periodo		28,119.00
Pérdidas (Ganancias) reconocidas en ORI	(i)	17,206.46
Saldo final al 31 de diciembre		143,383.00

(i) La Compañía reconoció pérdidas actuariales en el patrimonio por US\$84,537.75.

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 2018 (Expresados en US Dólares)

T. PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS: (Continuación)

Al 31 de diciembre de 2018, la provisión constituida por la Administración 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>	<u>2018</u>
Tasa de descuento:	4.25%
Tasa de incremento salarial corto plazo:	3.00%
Tasa de incremento salarial largo plazo:	1.50%
Tabla de rotación:	11.80%
Tasa de mortalidad:	TM IESS 2002

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:

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
Fideicomiso Mercantil OTTS	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:

			Al 31 de diciembre de	
			2018	2017
Aportes para Futura Capitalizacion			6,838,067.19	6,838,067.19

Al 31 de diciembre de 2018 (Expresados en US Dólares)

U. PATRIMONIO: (Continuación)

- (i) Mediante Acta celebrada el 20 de diciembre del 2018, los Accionistas de la Compañía, deciden que en el 2019 se procederá con la Capitalización de dichos Aportes.

- 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 2018, el saldo de esta cuenta es de **US\$118,787.06**. 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 2018, el saldo de esta cuenta asciende a **US\$720.325,57**. 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:

	2018	2017
Ajustes por Adopción NIIF	(26,646.84)	(26,646.84)
Pérdidas y ganancias acumuladas	2,792,979.74	2,581,896.37
Apropiación por ganancias en superávit PPE	1.428.942,35	
Saldo final al 31 de diciembre	4.195.275,26	2,555,249.53

V. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Venta de maquinaria y repuestos	6,957,417.88	6,951,673.33
Alquiler de bodegas y galpones	4,569,260.06	3,825,671.09
Eventos en Garza Roja	235,386.40	232,660.42
Obras Civiles	1,781,548.98	1,279,705.27
	13,543,613.32	12,289,710.11

Al 31 de diciembre de 2018 (Expresados en US Dólares)

W. COSTOS DE VENTA:

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Venta de maquinaria y repuestos		3,511,227.45	3,875,750.42
Alquiler de bodegas y galpones	(1)	2,296,956.24	1,652,751.58
Eventos en Garza Roja		74,919.24	71,871.20
Obras Civiles		1,587,219.95	1,109,182.27
		7,470,322.88	6,709,555.47

(1) Corresponde US\$573,853.81 mantenimiento de bodegas; US\$552,553.33 instalaciones de equipos (maquinarias); US\$470,070.30 mantenimiento Garza Roja, US\$679,148.92 depreciación de los activos considerados como propiedad, planta y equipos (Ver **Nota J**); US\$12,477.39 mantenimiento cámaras de frío y US\$8,852.49 mantenimiento de oficina y almacén.

X. GASTOS ADMINISTRATIVOS:

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Sueldos en general		879,019.54	764,726.44
Comisiones		290,964.71	246,559.40
Aporte patronal		150,327.23	126,036.59
Fondos de reserva		89,557.99	75,705.55
Décimo tercer sueldo		115,711.07	85,784.26
Décimo cuarto sueldo		58,391.95	43,502.25
Vacaciones		21,791.68	34,897.62
Bonificación		54,836.74	46,601.28
Provisión por desahucio		45,325.46	-
Indemnización de personal		7,562.79	770.70
Alimentación		19,330.59	13,768.18
Cursos y capacitaciones		9,810.56	5,901.34
Servicios prestados		123,716.57	111,695.93
Honorarios a profesionales		197,662.11	77,795.34
Servicio de guardiana		-	1,800.00
Gastos de mantenimiento		67,997.55	256,085.10
Gastos de alquiler		117,688.69	131,285.27
Gastos de seguros		86,492.78	76,829.76
Transporte		147,502.34	180,382.53
Agua, energía y telecomunicaciones		180,840.57	180,302.58
Notarios y registradores		11,841.82	24,622.58
Impuestos, contribuciones y otros		175,688.16	131,055.84
Depreciación	(1)	109,148.20	117,998.51
Otros gastos		158,648.56	166,631.26
		3,119,857.66	2,900,738.31

Al 31 de diciembre de 2018 (Expresados en US Dólares)

X. GASTOS ADMINISTRATIVOS: (Continuación)

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

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	
		2018	2017
Utilidad del ejercicio:		2,076,933.14	1,615,729.29
15% Participación a trabajadores	(1)	(311,539.97)	(242,359.39)
		1,765,393.17	1,373,369.90

(1) Ver reconocimiento de la obligación por participación a trabajadores en **Nota N (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 Ecuador, así como las sucursales extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, estarán sujetas a la tarifa impositiva vigente para sociedades, que es del 25%; tarifa vigente desde el año 2018.

En los casos en que parte de la composición societaria de la Compañía sea residente de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, esta tarifa aumenta, y se la determina de forma proporcional en base a su participación accionaria.

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 2018, la Compañía no reporta accionistas domiciliados en paraísos fiscales. Para la liquidación del impuesto a la renta, se registra un pasivo y un gasto por concepto de este impuesto, descontando del impuesto a pagar (impuesto causado), el crédito tributario por retenciones en la fuente recibidas durante el año 2018. A continuación se detalla el proceso para el cálculo correspondiente:

Z. IMPUESTO A LA RENTA: (Continuación)

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Utilidad del ejercicio después participación a trabajadores:	1,765,393.17	1,373,369.90
(+) Gastos no deducibles locales y del exterior:	45,325.46	71,871.20
(-) Deducciones adicionales (incluye incentivos de la ley de solidaridad)	(185,029.96)	-
Base imponible:	1,625,688.67	1,445,241.10
Impuesto a la Renta	(1) 406,422.17	317,953.04
Impuesto causado mayor al anticipo	211,138.76	88,565.41

(1) A continuación el proceso de la liquidación del impuesto a la renta del año 2018:

Liquidación del impuesto a pagar:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Impuesto causado mayor al anticipo	195,283.41	229,387.63
Saldo del anticipo pendiente de pago	211,138.76	88,565.41
Retenciones del ejercicio	(442,813.17)	(354,898.74)
Crédito tributario años anteriores	(12,142.86)	(189,719.70)
Crédito tributario ISD	(255,254.63)	(242,098.77)
Crédito tributario a favor del contribuyente	(i) (303,788.49)	(468,764.17)

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

Al 31 de diciembre de 2018 (Expresados en US Dólares)

AA. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS:

A continuación se detallan las transacciones realizadas con partes relacionadas:

1. Préstamos entre relacionadas:

	Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre de		
	2018		2017
	Valor	No.	Valor
Uniónplus S.A.	1,873,151.72	47	1,743,705.77
Dinatek Power S.A.	784,406.15	120	470,708.85
Berater CÍA LTDA	420,701.99	1	402,190.99
Selesactec S.A.	412,918.12	2	365,071.74
Expotek S.A.	5,477.92	-	-
Wasserburg S.A.	551.12	1	-
Amerang S.A.	93,521.75	25	-
Dinatinmuebles	368,905.62	1	342,727.95
Rosa Elena Sper Ziadé	-	15	330,286.29
Zahausesa S.A.	311,644.90	7	347,545.76
Fundación Gasrza Roja	302,457.88	60	304,567.74
Caguntrosa S.A.	220,774.40	1	239,688.26
Sonnenholzner Murrieta Georg	-	35	200,158.62
Unionprimax S.A.	136,220.65	-	136,220.65
Forestali S.A.	177,058.65	30	120,887.05
Industrial Airnaca S.A.	1,957,540.31	77	67,207.88
Sociedad Civil Garza Roja	45,460.06	-	45,460.06
Servicio proyectos e instalación	155,172.30	22	31,648.09
Rasoncont S.A.	17,428.22	3	13,881.81
DinatekImport S.A.	2,117.09	1	-
	7,285,508.85	448	5,161,957.51

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 de	
	2018	2017
Sueldos y beneficios sociales	55,200.00	55,200.00
Utilidades	-	853.55
	55,200.00	56,053.55

Al 31 de diciembre de 2018 (Expresados en US Dólares)

BB. ACTIVOS ENTREGADOS EN GARANTÍA:

Detalle del activo	Valor US\$	Pasivo garantizado
Reserva de Domino	83,648	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
	2,859,103	

CC. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador, dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, 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, 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.

El Art. 3 de la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455, detalla varias operaciones que se incluyen para la determinación de los montos antes mencionados.

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar la presentación de 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:

Al 31 de diciembre de 2018 (Expresados en US Dólares)

CC. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:

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

La Compañía no tiene la obligación de presentar Informe de Precios de Tránsito, debido a que durante el año 2018, no reporta transacciones con partes relacionadas que superen los límites establecidos por la Ley para su presentación.

DD. 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 2018.

Gunther Ramón Sonnenholzner
Presidente ejecutivo

Freddy Alberto Pilco
Contador General