

SALELGI S.A.

Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016

En conjunto con el Informe de Auditoría emitido por un Auditor Independiente

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de
SALELGI S.A.

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de SALELGI S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y 2016, y los correspondientes estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.
2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de SALELGI S.A. al 31 de diciembre del 2017 y 2016, así como sus resultados y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Fundamento de la opinión

3. Nuestra auditoría fue efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe con más detalle en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe.
4. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos del Código de Ética para Contadores emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA), y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador.
5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

Responsabilidades de la Administración y los Accionistas en relación con los estados financieros

6. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación fiel de estos estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores importantes debido a fraude o error.

7. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la Compañía en funcionamiento y utilizando el principio contable de negocio en marcha, salvo que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones.
8. Los Accionistas son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros (Ver Anexo)

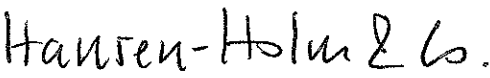
9. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA siempre detecte errores materiales cuando existan. Las equivocaciones pueden surgir por fraude o error y se considera material si, individualmente o en su conjunto, puede esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas de los usuarios, basadas en los estados financieros.

Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

10. El Informe de los Auditores Independientes sobre la aplicación de ciertos procedimientos convenidos sobre prevención de lavado de activos provenientes de actividades ilícitas al 31 de diciembre del 2017, se emite por separado.
11. El Informe de Cumplimiento Tributario de SALELGI S.A., al 31 de diciembre del 2017, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.
12. Estos estados financieros deben leerse juntamente con los estados financieros de Salelgi S.A. y Subsidiaria, los cuales se presentan por separado.

Guayaquil, Ecuador
Abril 26, 2018


Mario A. Hansen Holm
Matrícula CPA G.10.923


Hansen-Holm & Co. Cía. Ltda.
SC. RNAE - 003

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Como parte de la auditoría a los estados financieros SALELGI S.A. de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA, aplicamos el juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, diseñamos y, realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para *proporcionar una base para nuestra opinión.*
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre el uso adecuado por la Administración del supuesto de empresa en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existen o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría; sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la Compañía no pueda continuar como una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logre presentación razonable. Obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de la Compañía para expresar una opinión sobre los estados financieros.
- Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la Compañía. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.
- Nos comunicamos con la Administración y los Accionistas de la Compañía en relación con, entre otras cosas, en el alcance y el momento de realización de la auditoría y los resultados importantes de la auditoría, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.
- Proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

SALELGI S.A.

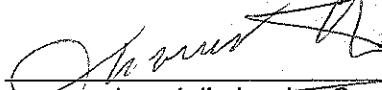
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA


DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>ACTIVOS</u>			
Efectivo		21,598	7,031
Cuentas por cobrar		38,679	54,608
Inventarios	5	300,034	300,034
Partes relacionadas	6	215,039	255,039
Impuestos por cobrar		44,189	49,256
Otras cuentas y documentos por cobrar	7	260,920	6,535
Total activo corriente		<u>880,459</u>	<u>672,503</u>
Propiedad, planta y equipo, neto		179,292	186,477
Inversiones permanentes	8	1,060,229	1,226,307
Derechos fiduciarios	9	3,248,812	3,328,811
Impuesto diferido		<u>43,843</u>	<u>0</u>
Total activos		<u>5,412,635</u>	<u>5,414,098</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
<u>PASIVOS</u>			
Obligación bancaria	10	481,997	0
Cuentas por pagar		0	196,647
Partes relacionadas	6	2,950,437	3,805,628
Gastos acumulados	11	23,133	23,990
Impuestos por pagar		241	6,922
Obligaciones por beneficios a los empleados	13	0	19,740
Ingresos anticipados		<u>50,000</u>	<u>50,000</u>
Total pasivo corriente		<u>3,505,808</u>	<u>4,102,927</u>
Obligación bancaria	10	522,574	0
Depósitos en garantía		6,000	6,000
Obligaciones por beneficios a los empleados	13	0	30,167
Ingresos diferidos	12	47,397	97,397
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital social	15	500,000	800
Reserva legal	15	10,902	400
Reserva facultativa	15	22,073	10,717
Resultados acumulados	15	<u>797,881</u>	<u>1,165,690</u>
Total patrimonio		<u>1,330,856</u>	<u>1,177,607</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>5,412,635</u>	<u>5,414,098</u>

Las notas 1 - 17 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Julio Larriva C.
Gerente General


CPA María A. Piñas Aveiga
Contadora

SALELGI S.A.

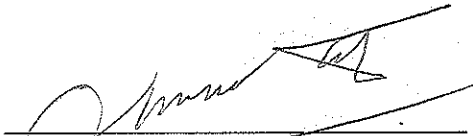
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES


DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingresos por actividades ordinarias	16	509,143	693,684
<u>Gastos</u>			
Gastos de administración		(347,735)	(680,912)
Gastos de ventas		(125,773)	(221,915)
Gastos financieros		(9,791)	(215,459)
Total gastos		<u>(483,299)</u>	<u>(1,118,286)</u>
Otros ingresos		<u>128,373</u>	<u>470,846</u>
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias		154,217	46,244
Participación a trabajadores	14	(23,133)	(6,937)
Impuesto a las ganancias	14	<u>(26,062)</u>	<u>(27,951)</u>
Utilidad neta del ejercicio		<u>105,022</u>	<u>11,356</u>
Utilidad por acción básica		0.21	14.20

Las notas 1 - 17 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Julio Larriva C.
Gerente General



CPA María A. Piuas Aveiga
Contadora


SALELGI S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	Resultados acumulados				Total de resultados acumulados
	Capital social	Reserva legal	Reserva facultativa	Adopción por primera vez de las NIIF	
Saldos a diciembre 31, 2015	800	400	581	(2,244)	1,164,470
Transferencia a resultados acumulados				10,136	0
Transferencia a reserva facultativa, ver Nota 15. <u>PATRIMONIO</u>			10,136	(10,136)	0
Utilidad neta del ejercicio				11,356	11,356
Saldos a diciembre 31, 2016	800	400	10,717	(2,244)	1,165,690
Aumento de capital, ver Nota 15. <u>PATRIMONIO</u>	499,200			(499,200)	0
Transferencia a reserva facultativa, ver Nota 15. <u>PATRIMONIO</u>			11,356	(11,356)	0
Utilidad neta del ejercicio				105,022	105,022
Transferencia a reserva legal		10,502		(10,502)	0
Ajuste				48,227	48,227
Saldos a diciembre 31, 2017	500,000	10,902	22,073	(2,244)	797,881
				94,520	1,330,856

Las notas 1 - 17 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Julio Larriva C.
 Gerente General


CPA. Maria A. Pujas Aveiga
 Contadora

SALELGI S.A.

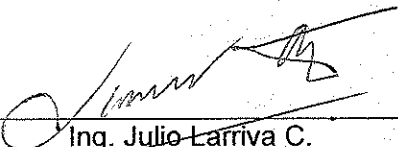
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO


DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
Cuentas por cobrar y otros	395,900	617,917
Cuentas por pagar y otros	<u>(1,210,294)</u>	<u>179,872</u>
Efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de operación	(814,394)	797,789
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u>		
Adiciones propiedad, planta y equipo	0	(187,500)
Inversiones a largo plazo	(17,556)	(16,792)
Derechos fiduciarios	<u>79,999</u>	<u>(600,971)</u>
Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de inversión	62,443	(805,263)
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:</u>		
Obligaciones financieras	766,518	2,544,879
Partes relacionadas	<u>0</u>	<u>(2,560,162)</u>
Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de financiación	766,518	(15,283)
Aumento (disminución) neto en efectivo	14,567	(22,757)
Efectivo al comienzo del año	7,031	29,788
Efectivo al final del año	21,598	7,031

Las notas 1 - 17 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Julio Larriva C.
Gerente General


CPA. Maria A. Piuas Aveiga
Contadora

SALELGI S.A.

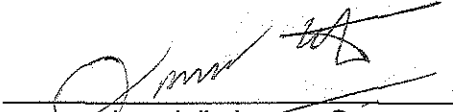
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
Utilidad neta del ejercicio	105,022	11,356
Ajustes para reconciliar la utilidad neta del ejercicio con el efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de operación		
Amortización	183,634	184,656
Depreciación	7,185	
Participación a trabajadores e impuesto a las ganancias	49,195	34,888
Obligaciones por beneficios a los empleados	0	2,071
Ingresos diferidos	0	(50,000)
<u>Cambios netos en activos y pasivos</u>		
Cuentas por cobrar y otros	(241,616)	434,946
Cuentas por pagar y otros	(917,814)	179,872
Efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de operación	<u>(814,394)</u>	<u>797,789</u>

Las notas 1 - 17 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.



Ing. Julio Larriva C.
Gerente General



CPA. María A. Rivas Aveiga
Contadora

SALELGI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. ACTIVIDAD ECONÓMICA

SALELGI S.A. se constituyó el 12 de diciembre del 2001, mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros No. 02-G-IJ-0000127, con fecha 15 de enero del 2002.

La actividad principal de la Compañía es dedicarse a la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Para la adquisición de sus objetivos, podrá adquirir inmuebles, papeles fiduciarios, acciones o participaciones en otras compañías o participar de nuevas sociedades, ejecutar y celebrar toda clase de actos, contratos y negocios jurídicos permitidos por las leyes ecuatorianas.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, han sido emitidos con la autorización de la Administración y serán presentados a la Junta para la aprobación de su emisión y luego puestos en consideración de la Junta General de Accionistas que se realizará dentro del plazo de ley, para su modificación y/o aprobación definitiva. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2016 fueron aprobados por la Junta General Ordinaria de Accionistas de fecha 23 de marzo del 2017.

2. BASES DE ELABORACIÓN Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF Completas) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), de conformidad con la Resolución SC.DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (publicado en el R.O. 94 del 23.XII.09).

a) Bases de elaboración

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico. El costo histórico esta generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación dada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado a la fecha de medición, independientemente de si dicho precio es directamente observable o estimado usando otras técnicas de valoración. En la estimación del valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía toma en cuenta las características de un activo o un pasivo que los participantes de mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de la medición.

Adicionalmente, para propósitos de información financiera, el valor razonable está categorizado en los niveles 1, 2 y 3, basado en el grado en que los datos de entrada para la medición del valor razonable son observables y la importancia de los datos de entrada para la medición del valor razonable en su totalidad. Los niveles de los datos de entrada se describen a continuación:

- Los datos de entrada de nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la Compañía puede acceder en la fecha de la medición.
- Los datos de entrada de nivel 2 son distintos de los precios cotizados incluidos en el nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente.
- Los datos de entrada de nivel 3 son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

b) Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una Compañía y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra Compañía. Los activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se convierta en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

El efectivo y los deudores comerciales representan los activos financieros de la Compañía. Para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, la Compañía incluye en esta cuenta caja y bancos.

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los valores de los deudores comerciales no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, los valores de deudores comerciales se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los valores en libros de los deudores comerciales se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

c) Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año. El cargo por impuesto a las ganancias corriente será el mayor de entre el cálculo sobre la renta imponible del año utilizando la tasa impositiva del 22%; excepto para sociedades cuyos accionistas se encuentran establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, será máximo hasta un 25%.

d) Reconocimiento de ingresos por actividades ordinarias

Los ingresos por actividades ordinarias se reconocen en la medida que es probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía, es decir, que los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta se reconocen cuando se entregan los servicios.

Existen los siguientes ingresos ordinarios:

- Ingresos por inversiones: Corresponden a las utilidades que se generan del Fideicomiso La Piazza.
- Ingresos por concesiones: Corresponden al reconocimiento de los locales concesionados en los distintos centros comerciales.
- Ingresos anticipados: Son ingresos recibidos, cuya prestación del servicio no ha sido totalmente devengado, y que se van a devengar de acuerdo con el plazo estipulado en los contratos. Este ingreso comprende la concesión pagada por anticipado del local ubicado en el C.C. La Piazza.

3. SUPUESTOS CLAVES DE LA INCERTIDUMBRE EN LA ESTIMACIÓN

En la aplicación de las políticas de la Compañía, que son descritas en la Nota 2, se requiere que la Administración haga juicios, estimaciones y supuestos del valor en libros de los activos y pasivos. Las estimaciones y supuestos asociados están basados en la experiencia de costo histórico y otros factores que sean considerados relevantes. Los resultados actuales pueden diferir de dichas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos subyacentes son revisados en un modelo de negocio en marcha.

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO

Durante el curso normal de las operaciones, la Compañía está expuesta a una variedad de riesgos financieros. El programa de administración de riesgos de la Compañía trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía. La Gerencia Financiera de la Compañía tiene a su cargo la administración de riesgos; la cual identifica, evalúa y mitiga los riesgos financieros.

5. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de los inventarios incluye terreno por US\$300,034.

6. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de las cuentas por cobrar con partes relacionadas se compone de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Promoart S.A.	22,000	16,000
Fawne S.A.	50,847	70,847
Gesinec S.A.	142,000	168,000
Cliente Arenas	192	192
	<u>215,039</u>	<u>255,039</u>

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los saldos de las cuentas por pagar en el corto plazo con partes relacionadas se componen de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Constructora Conalba S.A.	2,950,437	2,522,000
P.C.E. S.A.	0	15,575
Cheswick Business Limited	0	1,030,000
Interés por pagar	0	238,053
	<u>2,950,437</u>	<u>3,805,628</u>

Durante los años 2017 y 2016, las transacciones con partes relacionadas corresponden a:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Administración	464,167	2,648,442
Otros	145,679	148,028

Las transacciones antes descritas fueron efectuadas en términos y condiciones equiparables a las realizadas con terceros, de acuerdo con el principio de plena competencia.

7. OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los saldos de otras cuentas y documentos por cobrar en el corto plazo se componen de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anticipo a contratistas	920	1,840
Empleados	0	4,691
Otros	0	4
Fideicomiso La Piazza Machala	260,000	0
	<u>260,920</u>	<u>6,535</u>

8. INVERSIONES PERMANENTES

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de las inversiones permanentes incluye lo siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Centro Comercial La Piazza (1)	202,835	306,411
Centro Empresarial III (2)	326,229	375,783
Centro Empresarial II (2)	225,396	255,901
Terreno San José	77,730	77,730
Terminal Pascuales Pronepri (3)	44,468	40,301
Isla Mocolí (4)	182,224	168,834
Inversiones en acciones (5)	1,347	1,347
	<u>1,060,229</u>	<u>1,226,307</u>

(1) Ver Nota 16. COMPROMISOS, Fideicomisos.

(2) Ver Nota 16. COMPROMISOS, Convenios.

(3) Con fecha 11 de noviembre del 2014, se realizó aporte para el desarrollo de un proyecto en la Vía Terminal - Pascuales por un valor de US\$37,635 a Pronepri, de la cual la Compañía posee el 33% de acciones.

(4) Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, corresponde a terrenos destinados para el desarrollo del Proyecto Isla Mocolí.

(5) Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, las inversiones en acciones se componen de la siguiente manera:

	<u>Porcentaje de participación</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
KRAUSE NEGOCIOS S.A.	75%	600	600
FAWNE S.A.	20%	160	160
GESINEC S.A.	20%	160	160
PROMOART S.A.	20%	160	160
PRONEPRI S.A.	33%	267	267
		<u>1,347</u>	<u>1,347</u>

9. DERECHOS FIDUCIARIOS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los derechos fiduciarios se componen de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Fideicomiso La Piazza Machala (1)	2,687,126	2,767,125
Fideicomiso La Piazza Ceibos (1)	561,685	561,686
	<u>3,248,811</u>	<u>3,328,811</u>

(1) Ver Nota 16. COMPROMISOS, Fideicomisos.

10. OBLIGACIÓN BANCARIA

Al 31 de diciembre del 2017, la obligación bancaria incluye lo siguiente:

	<u>Porción corriente</u>	<u>Porción largo plazo</u>	<u>Total</u>
<u>Banco Promerica</u>			
Préstamo con fecha de vencimientos hasta marzo del 2019, con una tasa de interés de 8.95%	477,426	522,574	1,000,000
Intereses por pagar	4,571	0	4,571
	<u>481,997</u>	<u>522,574</u>	<u>1,004,571</u>

11. GASTOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los gastos acumulados se componen de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Beneficios sociales (1)	0	13,599
Otros	23,133	10,391
	<u>23,133</u>	<u>23,990</u>

(1) El movimiento de beneficios sociales se compone de la siguiente manera:

	<u>2017</u>			
	<u>Décimo</u> tercer sueldo	<u>Décimo</u> cuarto sueldo	<u>Vacaciones</u>	<u>Total</u>
Saldo inicial	652	3,355	9,592	13,599
Pagos	(652)	(3,355)	(9,592)	(13,599)
Saldo final	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

	<u>2016</u>			
	<u>Décimo</u> tercer sueldo	<u>Décimo</u> cuarto sueldo	<u>Vacaciones</u>	<u>Total</u>
Saldo inicial	575	2,950	8,525	12,050
Provisión	7,768	4,431	6,775	18,974
Pagos	(7,691)	(4,026)	(5,708)	(17,425)
Saldo final	<u>652</u>	<u>3,355</u>	<u>9,592</u>	<u>13,599</u>

12. INGRESOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los ingresos diferidos se componen de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Concesión de local (1)	<u>47,397</u>	<u>97,397</u>
	<u>47,397</u>	<u>97,397</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2016, corresponde al saldo del valor anticipado por Eticfarm S.A., ver Nota 16. COMPROMISOS, Concesiones.

13. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieran prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la Compañía tiene registrada una provisión por jubilación patronal y por desahucio sustentada en un estudio actuarial preparado por la Sociedad Actuarial Arroba Internacional SAAI, el movimiento de las provisiones es el siguiente:

	<u>Jubilación patronal</u>	<u>Desahucio</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2015	29,886	17,885	47,771
Provisión del año	281	1,790	2,071
Ajuste	0	65	65
Saldo al 31 de diciembre del 2016	30,167	19,740	49,907
Pagos efectuados	(30,167)	(19,740)	(49,907)
Saldo al 31 de diciembre del 2017	0	0	0

Al 31 de diciembre los trabajadores fueron liquidados y traspasados a Constructora Conalba S.A.

14. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a las ganancias se establece en el 22%.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la conciliación entre la utilidad según estados financieros y la (pérdida) tributaria, es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias	154,217	46,244
Participación a trabajadores	(23,133)	(6,937)
Otras rentas exentas	0	(422,846)
Gastos no deducibles	296	12,857
Gastos incurridos para generar ingresos exentos	0	103,575
Participación a trabajadores atribuibles a rentas exentas	0	47,891
Amortización pérdidas tributarias	(32,845)	0
Utilidad tributaria / utilidad gravable	98,535	(219,216)
Impuesto corriente	21,678	0
Impuesto diferido	4,384	0
Anticipo mínimo determinado	28,465	27,951
Reducción del anticipo	17,079	0

15. PATRIMONIO

Capital social

El capital suscrito y pagado de la Compañía es de 800 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal de US\$1 cada una, luego de que mediante Escritura Pública celebrada el 14 de agosto del 2017 la Compañía realiza aumento de capital por US\$499,200.

Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual se asigne como reserva hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos, pero puede destinarse a aumentar el capital social con la aprobación de los accionistas.

Reserva facultativa

Con fecha 24 de marzo del 2016, mediante Acta de Junta General Ordinaria Universal de Accionistas se aprueba que las utilidades del 2015 sean transferidas a reserva facultativa.

Con fecha 22 de marzo del 2017, mediante Acta de Junta General Ordinaria Universal de Accionistas se aprueba que las utilidades del 2016 sean transferidas a reserva facultativa.

Resultados acumulados

La Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros el 9 de septiembre del 2011, indica que los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al periodo de transición de aplicación de las NIIF Completas y NIIF para las PYMES, deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, como subcuentas.

16. COMPROMISOS

a) Fideicomisos

Fideicomiso Mercantil Inmobiliario "La Piazza"

i) Constitución, aportes y beneficios

Mediante escritura pública celebrada el 26 de noviembre del 2003, se constituye el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario "La Piazza", siendo Inmobiliaria Gavich S.A. la constituyente promotora, SALELGI S.A. la constituyente promotora - inversionista, Constructora Conalba S.A. la constructora y el Banco Bolivariano C.A., Administradora de Fondos y Fideicomisos AFFB S.A. la fiduciaria. El presente Fideicomiso tendrá una duración de 16 años.

Mediante escritura pública celebrada el 21 de junio del 2013, se reconoce el cambio de razón social de la fiduciaria y la fusión por absorción de la misma por parte de ZION, Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.

El objeto del Fideicomiso es que éste sirva como medio para la construcción y desarrollo del proyecto inmobiliario denominado "Centro Comercial La Piazza", el cual incluye oficinas, locales y parqueos.

Para alcanzar el objeto del Fideicomiso, la constituyente promotora aporta dos lotes de terreno ubicados en la vía a Samborondón y SALELGI S.A. aporta los estudios técnicos del proyecto, así como la inversión para la construcción.

Por el aporte de cada una, Inmobiliaria Gavich S.A. y SALELGI S.A. recibirán mensualmente el 25% y 75% de las utilidades netas del Fideicomiso, respectivamente. Adicionalmente, Inmobiliaria Gavich S.A. recibirá dos locales comerciales a título de comodato precario, por el plazo de 15 años y SALELGI S.A. recibirá un local comercial en las mismas condiciones.

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía ha reconocido el 75% de las utilidades netas del Fideicomiso como ingresos por un monto de US\$421,264. Adicionalmente, durante el año 2017 ha reconocido como ingresos por concesión de local comercial US\$18,106 (2016: US\$16,290), ver literal c) Concesiones, Luis Eduardo Mora / "Centro Comercial La Piazza".

ii) Pagaré y saldo de la inversión

De acuerdo con la reforma del contrato de constitución del Fideicomiso Mercantil "La Piazza", celebrado el 14 de agosto del 2006, se resolvió que el saldo inicial de la inversión de US\$2,645,577, sea pagado directamente por el Fideicomiso Mercantil La Piazza mediante suscripción de documentos de crédito a favor de SALELGI S.A., a una tasa del 0% anual y hasta un plazo total de ciento sesenta y cinco (165) meses, reduciendo la inversión a US\$911,653.

Mediante escritura pública celebrada el 1 de julio del 2009, se acuerda la novación del pagaré al 30 de junio del 2009 por el monto de US\$1,665,203, y que el saldo no reconocido a esa fecha por US\$611,597 forme parte del patrimonio autónomo del Fideicomiso.

Al 31 diciembre del 2017, el saldo del documento por cobrar asciende a US\$0. Adicionalmente, del monto invertido la Compañía se ha amortizado US\$103,575 durante el año 2017 y 2016 por el plazo del Fideicomiso, reflejando como saldo de la inversión USD\$202,835 (2016: US\$306,411).

Fideicomiso Mercantil Inmobiliario "Piazza Los Ceibos"

i) Constitución, aportes y beneficios

Mediante escritura pública celebrada el 3 de abril del 2006, se constituye el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario "Piazza Los Ceibos", siendo Inmobiliaria Isabel Mercedes ISAMER S.A. la constituyente, Netran S.A. la beneficiaria y el Banco Bolivariano C.A., Administradora de Fondos y Fideicomisos AFFB S.A. la fiduciaria.

El presente fideicomiso tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de su finalidad sin exceder el plazo máximo establecido por la Ley.

El objeto del Fideicomiso es que éste sirva como medio para la administración de bienes inmuebles.

Para alcanzar el objeto del Fideicomiso, la constituyente aporta un lote de terreno ubicado entre los Km 6 y 7 de la carretera Guayaquil - Salinas y Netran S.A. se encarga del custodio, protección, mantenimiento y cuidado del bien hasta la terminación del presente Fideicomiso.

La parte beneficiaria recibirá de manera mensual el producto de la administración prudente y eficiente de las inversiones inmobiliarias y explotación de los bienes de acuerdo con la naturaleza y a la finalidad de los mismos.

El 20 de julio del 2007, mediante escritura pública se sustituye a la fiduciaria actual en la administración del Fideicomiso por la compañía Morgan & Morgan, Fiduciary & Trust Corporation S.A. "Fiduciaria del Ecuador". Adicionalmente, se modificó el objeto del Fideicomiso, indicándose que se desarrollará un proyecto inmobiliario denominado "Centro Comercial La Piazza Los Ceibos"; razón por la cual, se incorporan como constituyentes adherentes y beneficiarios, SALELGI S.A. y el Sr.

Federico Zenck, a efectos de participar en la construcción, desarrollo, promoción y distribución de beneficios del proyecto inmobiliario.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el monto invertido por la Compañía en el proyecto asciende a US\$561,686.

ii) Cesión de derechos y obligaciones

Mediante escritura pública celebrada el 11 de diciembre del 2009, la Junta del Fideicomiso aprueba que SALELGI S.A. en su calidad de beneficiario y promotor inversionista del proyecto inmobiliario "Centro Comercial La Piazza Los Ceibos" ceda el 100% de sus derechos y obligaciones a la Constructora Conalba S.A., de manera tal, que se desvincule de la relación jurídica contractual para con la fiduciaria.

Por efecto de la cesión de derechos, Constructora Conalba S.A. asume las cuentas por cobrar y pagar del Fideicomiso.

Fideicomiso Mercantil Inmobiliario "La Piazza Machala"

i) Constitución, aportes y beneficios

Mediante escritura pública celebrada el 9 de diciembre del 2009, se constituye el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario "La Piazza Machala", siendo los cónyuges Marcelo Herrera y Lilia Flores la parte constituyente promotora, SALELGI S.A. la constituyente promotora - inversionista y el Banco Bolivariano C.A., Administradora de Fondos y Fideicomisos AFFB S.A. la fiduciaria. El presente Fideicomiso tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de su finalidad sin exceder el plazo máximo establecido por la Ley.

El objeto del Fideicomiso es que éste sirva como medio para la construcción y desarrollo del proyecto inmobiliario denominado "Centro Comercial La Piazza Machala".

Para alcanzar el objeto del Fideicomiso, la parte constituyente promotora aporta un solar ubicado en la Av. Paquisha, Vía Machala - Pasaje y SALELGI S.A. aporta la inversión y promoción para la construcción del proyecto.

Por el aporte de cada una, los cónyuges y SALELGI S.A. recibirán 2,590 y 1,850 metros cuadrados, respectivamente, de área útil de locales comerciales y sus correspondientes alícuotas de condominio sobre el terreno y demás bienes de uso común. Adicionalmente, SALELGI S.A. se beneficiará de los frutos civiles, rendimientos y demás ingresos que se produjeran respecto de 1,800 metros cuadrados.

Con fecha 6 de mayo del 2015, se celebra cesión de derechos fiduciarios por un monto de US\$3,000,000, por medio de la cual la compañía Austrocorp S.A. de forma voluntaria, incondicional, irrevocable y por así convenir a sus intereses, cede y transfiere, a título oneroso a favor de la Compañía los derechos fiduciarios que le corresponde como beneficiario del Fideicomiso Mercantil "La Piazza Machala".

Al 31 de diciembre del 2017, el monto invertido por la Compañía en el proyecto asciende a US\$2,687,126 (2016: US\$2,767,125).

b) Convenios

Convenio Innominado Centro Empresarial II

Con fecha 6 de octubre del 2009, se celebra el convenio innominado entre las empresas Expoguayaquil S.A., en calidad de encargada de la concesión mercantil de las instalaciones de la "Terminal Simón Bolívar", SALELGI S.A., en calidad de inversionista beneficiaria y Constructora Conalba S.A. en calidad de constructora. El presente convenio tendrá una duración de 15 años, salvo culminación anticipada de la concesión otorgada a Expoguayaquil S.A. En caso de terminar el convenio antes del décimo año, SALELGI S.A. tendrá derecho a exigir la restitución de los valores invertidos.

El objeto del convenio es la remodelación y mejora de 1,100 metros cuadrados (Centro Empresarial II), adecuándola para formar espacios para oficinas o locales comerciales de todo tipo, con 33 parqueos.

Para alcanzar el objeto, SALELGI S.A. invertirá US\$482,163 en la remodelación y mejora y Expoguayaquil S.A. entregará a SALELGI S.A. el área en mención.

Por el aporte de cada una, Expoguayaquil S.A. y SALELGI S.A. recibirán el 25% y 75% de los ingresos que se perciban por la explotación comercial del "Centro Empresarial II", respectivamente.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la Compañía ha amortizado US\$30,505 por cada año, del valor invertido por el plazo del convenio, reflejando como saldo de la inversión US\$225,396 (2016: US\$255,901).

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía ha reconocido como ingresos por concesión de los locales comerciales la suma de US\$185,575 (2016: US\$185,256).

Convenio Innominado Centro Empresarial III

Con fecha 24 de septiembre del 2012, se celebra el convenio innominado entre las empresas Expoguayaquil S.A., en calidad de encargada de la concesión mercantil de las instalaciones de la "Terminal Simón Bolívar", SALELGI S.A., en calidad de inversionista beneficiaria y Constructora Conalba S.A. en calidad de constructora. El presente convenio tendrá una duración de 15 años máximo, salvo culminación anticipada de la concesión otorgada a Expoguayaquil S.A. En caso de terminar el convenio antes del décimo año, SALELGI S.A. tendrá derecho a exigir la restitución de los valores invertidos.

El objeto del convenio es la remodelación y mejora de 1,065 metros cuadrados (Centro Empresarial III), adecuándola para formar espacios para oficinas.

Para alcanzar el objeto, SALELGI S.A. invertirá US\$479,315 en la remodelación y mejora y Expoguayaquil S.A. entregará a SALELGI S.A. el área en mención.

Por el aporte de cada una, Expoguayaquil S.A. y SALELGI S.A. recibirán el 25% y 75% de los ingresos que se perciban por la explotación comercial del "Centro Empresarial III", respectivamente.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la Compañía ha amortizado US\$49,554 por cada año, del valor invertido por el plazo de 5 años, reflejando como saldo de la inversión US\$326,229 (2016: US\$375,783).

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía ha reconocido como ingresos por concesión de los locales comerciales la suma de US\$155,630 (2016: US\$150,558).

c) Concesiones

Alicorp Ecuador S.A. - Vitapro Ecuador Cía. Ltda. / Centro Empresarial II

i) Contrato de concesión

Con fecha 11 de septiembre del 2009, se celebra contrato de concesión mercantil, mediante el cual, Expoguayaquil S.A. se obliga a entregar a Alicorp Ecuador S.A. un local de 800 metros cuadrados en el Centro Empresarial II, con la finalidad de que éste lo utilice para las actividades y servicios que considere adecuados de acuerdo con sus necesidades. El presente contrato tendrá una duración de 5 años, y su vigencia efectiva se inicia desde la fecha de la entrega física del local objeto del mismo.

El precio de concesión mensual asciende a US\$10 por metro cuadrado en la duración del presente contrato. Este precio se incrementará anualmente, en igual porcentaje en que incremente la tasa de inflación promedio anual que determine la Reserva Federal del Gobierno de los Estados Unidos de América para el ejercicio económico del año inmediato anterior.

ii) Autorización a SALELGI S.A.

En la cláusula quinta, número 5.3, segundo párrafo, del Convenio innominado de fecha 6 de octubre del 2009, las partes de dicho contrato reconocieron y declararon su conformidad con el Contrato de concesión de fecha 11 de septiembre del 2009, comprometiéndose Expoguayaquil S.A. a comunicar a Alicorp Ecuador S.A. la autorización que ha dado a SALELGI S.A. para el cobro del precio pactado.

Expoguayaquil S.A. ha solicitado a Alicorp Ecuador S.A. que pague directamente a SALELGI S.A. el precio de la concesión.

Expoguayaquil S.A. facturará a SALELGI S.A. el 25% que le corresponde para que le sea devuelto.

iii) Cesión de uso de espacio entre Alicorp Ecuador S.A. y Vitapro Ecuador Cía. Ltda.

Con fecha 1 de agosto del 2014, Vitapro Ecuador Cía. Ltda. solicita a SALELGI S.A. que emita las facturas correspondientes al precio de la concesión o cualquier otro rubro estipulado en los contratos y convenios celebrados, a su nombre, considerando que ha asumido las obligaciones contraídas por Alicorp Ecuador S.A. en el contrato de concesión mercantil de fecha 6 de octubre del 2009, según el "Acta de mutuo acuerdo por cesión de derechos y obligaciones de los contratos de concesión mercantil y anexos firmados por Expoguayaquil S.A. y Alicorp Ecuador S.A. en favor de Vitapro Ecuador Cía. Ltda."

Con fecha 18 de noviembre del 2014, se celebra contrato de concesión mercantil, mediante el cual, Expoguayaquil S.A. se obliga a entregar a Vitapro Ecuador Cía. Ltda. un local de 800 metros cuadrados en el Centro Empresarial II, con la finalidad de que éste lo utilice para las actividades y servicios que considere adecuados de acuerdo con sus necesidades. El presente contrato tendrá una duración de 5 años,

y su vigencia efectiva se inicia desde la fecha de la entrega física del local objeto del mismo.

El precio de concesión mensual asciende a US\$12.50 por metro cuadrado en la duración del presente contrato. Este precio se incrementará anualmente, en igual porcentaje en que incremente la tasa de inflación promedio anual que determine la Reserva Federal del Gobierno de los Estados Unidos de América para el ejercicio económico del año inmediato anterior.

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía ha reconocido como ingresos por concesión a Vitapro Ecuador Cía. Ltda. la suma de US\$124,032 (2016: US\$124,056).

Primax Comercial del Ecuador S.A. / Centro Empresarial III

i) Contrato de concesión

Con fecha 1 de septiembre del 2012, se celebra contrato de concesión mercantil, mediante el cual, Expoguayaquil S.A. se obliga a entregar a Primax Comercial del Ecuador S.A. un local de 800 metros cuadrados en el Centro Empresarial III, con la finalidad de que éste lo utilice para las actividades y servicios que considere adecuados de acuerdo con sus necesidades.

El presente contrato tendrá una duración de 5 años y su vigencia efectiva se inicia desde la fecha de la entrega física del local objeto del mismo.

El precio de concesión mensual asciende a US\$11 por metro cuadrado en la duración del presente contrato. Este precio se incrementará anualmente, en igual porcentaje en que incremente la tasa de inflación promedio anual reportada oficialmente por el Banco Central del Ecuador para el ejercicio económico del año inmediato anterior.

ii) Autorización a SALELGI S.A.

En la cláusula quinta, número 5.3, segundo párrafo, del Convenio innominado de fecha 24 de septiembre del 2012, las partes de dicho contrato reconocieron y declararon su conformidad con el Contrato de concesión de fecha 1 de septiembre del 2012, comprometiéndose Expoguayaquil S.A. a comunicar a Primax Comercial del Ecuador S.A. la autorización que ha dado a SALELGI S.A. para el cobro del precio pactado.

Expoguayaquil S.A. ha solicitado a Primax Comercial del Ecuador S.A. que pague directamente a SALELGI S.A. el precio de la concesión.

Expoguayaquil S.A. facturará a SALELGI S.A. el 25% que le corresponde para que le sea devuelto.

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía ha reconocido como ingresos por concesión a Primax Comercial del Ecuador S.A. la suma de US\$155,630 (2016: US\$150,558).

Servientrega Ecuador S.A. / Centro Empresarial II

i) Contrato de concesión

Con fecha 13 de abril del 2015, se celebra contrato de concesión mercantil, mediante el cual, Expoguayaquil S.A. se obliga a entregar a Servientrega Ecuador S.A. un local de 300 metros cuadrados en el Centro Empresarial II, con la finalidad de que éste lo utilice para las actividades y servicios que considere adecuados de acuerdo con sus necesidades. El presente contrato tendrá una duración de 5 años, y su vigencia efectiva se inicia desde la fecha de la entrega física de la oficina objeto del mismo.

El precio de concesión mensual asciende a US\$17 por metro cuadrado en la duración del presente contrato. Este precio se incrementará anualmente, en igual porcentaje en que incremente la tasa de inflación promedio anual que determine la Reserva Federal del Gobierno de los Estados Unidos de América para el ejercicio económico del año inmediato anterior.

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía ha reconocido como ingresos por concesión a Servientrega Ecuador S.A. la suma de US\$61,543 (2016: US\$61,200).

Luis Eduardo Mora / "Centro Comercial La Piazza"

i) Contrato de concesión

Con fecha 20 de julio del 2016, se celebra contrato de concesión mercantil, mediante el cual, el Fideicomiso Mercantil "La Piazza" otorga al Sr. Luis Eduardo Mora el local No. 19B con una superficie de 60 metros cuadrados en el Centro Comercial La Piazza, con la finalidad de que éste lo utilice para las actividades y servicios que considere adecuados de acuerdo con sus necesidades.

El presente contrato tendrá una duración a partir del 15 de agosto del 2016 hasta el 31 de octubre del 2019.

El Sr. Mora se obliga a pagar a SALELGI S.A., por concepto de valor mensual de concesión del local comercial la suma de US\$1,620.

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía ha reconocido como ingresos por concesión al Sr. Luis Eduardo Mora la suma de US\$18,106 (2016: US\$7,290).

17. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Abril 27, 2018) no se produjeron eventos, en la opinión de la Administración de la Compañía, que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.