

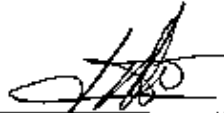
SECCIÓN II

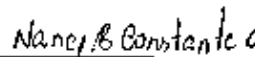
ESTADOS FINANCIEROS

TERMINAL LOGÍSTICO DE DURAN S.A. TLD
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA (Expresado en US Dólares)

5

		Al 31 de diciembre del	
	Notas	2017	2016
ACTIVO			
Activo corriente			
Efectivo en caja y bancos	E	144,419	185,378
Cuentas por cobrar		72,731	54,558
Activo por impuestos corrientes	F	133,749	63,852
Otros activos corrientes	G	243,487	182,806
		<u>594,385</u>	<u>486,594</u>
Activo no corriente			
Propiedad, planta y equipo	H	10,274,571	9,463,471
		<u>10,274,571</u>	<u>9,463,471</u>
TOTAL DEL ACTIVO:		<u>10,868,956</u>	<u>9,949,865</u>
PASIVO Y PATRIMONIO			
Pasivo corriente			
Cuentas por pagar		15,399	11,698
Obligaciones con la administración tributaria		11,713	1,323
Pasivos corrientes por beneficios de ley a los empleados		74,906	31,278
Otros pasivos corrientes	J	114,391	71,677
Porción corriente de las cuentas por pagar a relacionadas	P (5)	137,273	-
Porción corriente de las obligaciones financieras	J	287,146	266,122
		<u>640,828</u>	<u>382,098</u>
Pasivo no corriente			
Obligaciones financieras	J	4,921,070	5,208,216
Cuentas por pagar relacionadas	P (5)	1,449,091	755,000
		<u>6,370,161</u>	<u>5,963,216</u>
Patrimonio			
	K		
Capital social		6,000	6,000
Aportes para futuras capitalizaciones		3,545,646	3,545,646
Reservas		52,906	3,000
Ganancias (pérdidas) acumuladas		253,416	49,906
		<u>3,857,967</u>	<u>3,604,552</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO:		<u>10,868,956</u>	<u>9,949,865</u>


Fabián Prieto Bowen
Gerente General

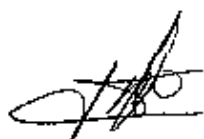

Nancy Constante G
Contadora

Vea notas a los estados financieros

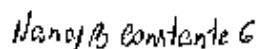
TERMINAL LOGÍSTICO DE DURAN S.A. TLD
ESTADO DE RESULTADOS (Expresado en US Dólares)

6

	Notas	Años terminados al	
		Al 31 de diciembre del	
		2017	2016
Ingresos por actividades ordinarias	L	1,579,462	1,157,327
Costos de venta	M	(716,010)	(580,791)
Utilidad bruta		863,452	576,536
Gastos administrativos		(133,638)	(127,406)
Utilidad operativa		729,815	449,130
Gastos financieros		(322,310)	(297,055)
Utilidad antes de impuestos y participación de los trabajadores en las utilidades		407,505	152,075
Participación de los trabajadores en las utilidades	N	(68,586)	(27,961)
Impuesto a la renta	O	(85,503)	(48,204)
Reserva Legal		-	(2,073)
UTILIDAD (PERDIDA) NETA DEL EJERCICIO		253,416	73,836



Fabián Prieto Bowen
Gerente General



Nancy Constante
Contadora

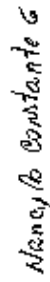
Vea notas a los estados financieros

TERMINAL LOGÍSTICO DE DURAN S.A. TLD
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO (Expresado en US Dólares)

7

Notas	Capital social	Aportes para futuras capitalizaciones	Reservas			Ganancias (pérdidas) acumuladas	Total Patrimonio
			Legal	Facultativa	Total		
Saldo al 1 de enero del 2016	6,000	3,545,646	927	-	927	(23,931)	3,528,643
Utilidad del ejercicio 2016	-	-	-	-	-	75,909	75,909
Aumento de reserva legal	-	-	2,073	-	2,073	(2,073)	-
Saldo al 31 de diciembre del 2016	6,000	3,545,646	3,000	-	3,000	49,905	3,804,552
Utilidad del ejercicio 2017	-	-	-	-	-	253,416	253,416
Constitución de reservas	-	-	-	49,906	49,906	(49,906)	-
Saldo al 31 de diciembre del 2017	6,000	3,545,646	3,000	49,906	52,906	253,416	3,857,967


Fabián Prieto Bowen
Gerente General


Nancy Constante
Contadora

TERMINAL LOGÍSTICO DE DURAN S.A. TLD
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (Expresados en US Dólares)

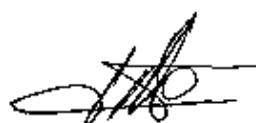
8

		Años terminados al 31 de diciembre de	
	Notas	2017	2016
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Efectivo recibido de clientes		1,561,289	1,092,197
Efectivo pagado a proveedores y otros		(838,409)	(439,403)
Efectivo pagado a empleados		(90,349)	-
Intereses por pasivos financieros efectivamente cancelados		(280,990)	(295,050)
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación		351,541	357,744
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
Adquisición de propiedad, planta y equipo	H	(1,132,742)	(402,744)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión		(1,132,742)	(402,744)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:			
Préstamos recibidos de (pagos a) compañías relacionadas		831,364	(500,000)
Cobro (Otorgamiento) de préstamo entregado a CARGOMAR		175,000	(175,000)
Financiamiento recibido de Instituciones Financieras		-	1,000,000
Pagos a Instituciones Financieras	J	(266,122)	(125,682)
Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento		740,242	199,338
(DISMINUCIÓN) AUMENTO DEL EFECTIVO		(40,959)	154,338
Saldo del efectivo al inicio del año		185,378	31,041
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	E	144,419	185,378

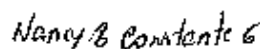
Fabian Prieto Bowen
Gerente General

Nancy A Constante G
Nancy Constante
Contadora

	Notas	Años terminados al	
		31 de diciembre de	
		2017	2016
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		253,416	73,836
Partidas conciliatorias:			
Depreciación de propiedad, planta y equipo	H	321,634	302,945
Amortización de seguros contratados	G (1)	21,153	25,958
Baja de activos neta		8	-
Provisión de cuentas incobrables		796	551
Provisión de intereses por obligaciones financieras		88,590	69,003
Gasto por impuesto a la renta por pagar	O	6,403	48,204
Transferencia de reserva legal		-	2,073
Gasto por provisión de participación a trabajadores	N	68,586	27,961
		<u>760,585</u>	<u>550,531</u>
CAMBIO EN ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES:			
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar		(18,969)	64,579
Aumento en otras partidas deudoras		(326,930)	(63,464)
Aumento (Disminución) en cuentas por pagar		3,701	(69,880)
Disminución en otras partidas acreedoras		(66,846)	(124,023)
		<u>(409,044)</u>	<u>(192,787)</u>
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		<u><u>351,541</u></u>	<u><u>357,744</u></u>



Fabián Prieto Bowen
Gerente General



Nancy Constante
Contadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

A. TERMINAL LOGÍSTICO DE DURAN S.A. TLD:**Antecedentes:**

TERMINAL LOGÍSTICO DE DURAN S.A. TLD (en adelante la Compañía o TLD) fue constituida el 11 de enero del año 2011 mediante escritura pública, la misma que fue inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 28 de enero del mismo año, con un capital suscrito de US\$ 6,000 divididos en 6,000 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1.00 cada una.

Información general:

Las operaciones de la Compañía están sujetas al control de 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 social. Su domicilio principal y su lugar de operaciones efectivas están ubicados en la ciudad de Durán. El objeto social de la Compañía es brindar servicios como terminal de almacenamiento de graneles sólidos, que incluye servicios de logística, portuarios, de transporte marítimos y fluvial, de almacenamiento y distribución. Este terminal está ubicado en la ciudad de Durán.

La Compañía, no es considerada como grupo económico por parte de la Administración Tributaria, ni por ningún otro ente estatal controlador, no cotiza en mercados activos o de valores. Al 31 de diciembre del 2015, su fase de construcción terminó e inició con sus operaciones.

Moneda de presentación:

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

Bases de preparación:

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés), las que han sido adoptadas en Ecuador por disposición de la Superintendencia de Compañías y Valores, emitida en la Resolución 06.Q.ICI.004, del 21 de agosto del 2006.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

A. TERMINAL LOGÍSTICO DE DURAN S.A. TLD: (Continuación)

En cumplimiento con estas disposiciones, la Compañía adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para las PyME's) en el año 2012, tomando como referencia y como año de transición, los saldos expresados en los estados financieros al 31 de diciembre del 2011. A la fecha de adopción de estas normas, la Compañía se encontraba en etapa pre-operacional, por ello, no se generó un efecto por su implementación en el patrimonio de la Compañía.

El total de activos de La Compañía al cierre del año 2014 superó el límite establecido en el "Reglamento para la Aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) Completas y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PyME's), para las Compañías Sujetas al Control Y Vigilancia de la Superintendencia de Compañías" para ser considerada como PyME's; por ello, a partir de esa fecha aplicó NIIF completas.

Al 31 de diciembre del 2017, las políticas contables aplicadas por la Administración son consistentes con las aplicadas en el año anterior, incluyendo las nuevas normas e interpretaciones de obligatoria implementación para los períodos que se inicien en o después del 1 de enero del 2017.

Aprobación de los estados financieros:

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2017 que se adjuntan, fueron emitidos por la Administración con la autorización de la gerencia el 26 de febrero del 2018, los que serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva. En opinión de la gerencia de TERMINAL LOGÍSTICO DE DURAN S.A. TLD serán aprobados sin modificación.

Medición:

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2017 han sido preparados en base al costo histórico, de adquisición o nominal y su medición posterior se la realiza aplicando el método del costo menos deterioro.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS*Al 31 de diciembre del 2017 (Expresadas en US Dólares)*

A. TERMINAL LOGÍSTICO DE DURAN S.A. TLD: (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.

Al 31 de diciembre del 2017, los estados financieros se presentan comparativos con el año anterior, las notas a estos estados financieros incluye información descriptiva y narrativa para la comprensión de los estados financieros del periodo corriente, en cumplimiento de lo establecido en los párrafos 38 y 38A de NIC 1. Las políticas de contabilidad adoptadas por la Compañía, son uniformes con el año anterior.

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

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

Al cierre de cada ejercicio, la Administración evalúa la capacidad de la Compañía para continuar con sus operaciones en base a la hipótesis de negocio en marcha, es decir, que está en funcionamiento y continuará con su actividad dentro del futuro previsible. Los objetivos de la gerencia se enfocan en realizar inversiones en la construcción de bodegas para aumentar la capacidad productiva de la Compañía.

A la fecha de presentación de los estados financieros, la Administración considera que mantiene la capacidad para continuar como negocio en marcha, es decir, 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 del riesgo Financiero"**.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

A. TERMINAL LOGÍSTICO DE DURAN S.A. TLD: (Continuación)**Uso de Estimaciones:**

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y supuestos relativos a la actividad económica de la Compañía que afectan los saldos de activos y pasivos, así como la divulgación de los pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y los montos de ingresos y gastos reportados durante el período.

La Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron las más adecuadas en las circunstancias y basados en la mejor utilización de la información disponible al momento. Sin embargo, los resultados reales podrían variar por razón de estas estimaciones, que son particularmente susceptibles a cambios significativos debido a la ocurrencia de eventos futuros.

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:

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

1. Instrumentos financieros:

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

1.1. Activos financieros:

NIC 32 establece el tratamiento para la presentación de activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta su vencimiento, activos financieros disponibles para la venta, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz. La Compañía realiza esta clasificación al momento de su reconocimiento inicial.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS*Al 31 de diciembre del 2017 (Expresadas en US Dólares)***B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:** (Continuación)**Reconocimiento inicial y medición posterior:**

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

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

Inversiones mantenidas hasta su vencimiento: Se reconocen como tales las inversiones que mantiene la Compañía con instituciones financieras 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. La Compañía no ha contratado inversiones de este tipo durante el año 2017.

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 la provisión para cuentas incobrables.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS*Al 31 de diciembre del 2017 (Expresadas en US Dólares)*

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

La determinación de la provisión para cuentas incobrables se realiza utilizando una cuenta correctora con saldo acreedor en el activo y cargo a resultados del ejercicio; los castigos de cartera se reversan contra la provisión, esto en concordancia con lo establecido en el párrafo 22 de NIC 18.

La provisión se calcula aplicando el 1% sobre los créditos pendientes de cobro generados en el año. Se analiza la deducibilidad del gasto por deterioro financiero en las cuentas por cobrar de acuerdo con los límites establecidos en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento. La Administración no considera la necesidad de constituir una provisión mayor.

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.

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 de pagar a un tercero la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente como parte del acuerdo de traspaso; y
- Se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo o, en su lugar, el control del mismo.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS*Al 31 de diciembre del 2017 (Expresadas en US Dólares)*

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS: (Continuación)**1.2. Pasivos Financieros:**

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

Reconocimiento inicial y medición posterior:

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

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 nominal y posteriormente, al costo amortizado. Para ello se utiliza el método de la tasa de interés efectiva y se reconoce el gasto a lo largo del periodo correspondiente.

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

Baja en cuentas:

Los pasivos financieros se dan de baja en cuentas cuando:

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS: (Continuación)**2. Propiedad, planta y equipo:**

Como lo establece el párrafo 7 de NIC 16, se reconocen como un activo cuando es probable que la Compañía obtenga beneficios económicos futuros derivados del mismo y su costo pueda ser medido con fiabilidad.

Se encuentran clasificados de acuerdo a su naturaleza y comprenden: Inmuebles, muebles y equipos, vehículos, maquinarias y equipos de computación; su clasificación se determina al momento de su registro inicial. Están valorados al costo histórico, que incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado por deterioro, si lo hubiera. A la fecha de presentación de los estados financieros, la Administración *considera que no existen indicios de deterioro en el valor reportado para estos activos.*

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

Depreciación:

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

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

ACTIVOS	AÑOS	CUOTA ANUAL
Herramientas y equipos, y otros activos	10	10%
Equipos de computación	3	33%
Inmuebles	25	4%

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 ha considerado determinar un valor residual del 15% para los inmuebles, y el 10% para demás activos que se consideren relevantes, dado que espera una recuperación monetaria significativa por su disposición, al término de la vida útil estimada.

3. Deterioro del valor de los activos no financieros:

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

Cuando el importe en libros de un activo excede su importe recuperable, el activo se considera deteriorado y se reduce el valor a su importe recuperable; se reconocen en el estado de resultados en la clasificación de activo correspondiente. A la fecha de presentación de los estados financieros, la Administración considera que no existen indicios de deterioro en el valor reportado de sus activos no monetarios.

4. Impuesto a las ganancias:

La Compañía reconoce el impuesto a la renta de acuerdo con lo establecido en NIC 12 y determina el impuesto a la renta en base a los lineamientos establecidos en las normas tributarias, con cargo a resultados del ejercicio. A la fecha de presentación de los estados financieros, la Compañía no reporta partidas relacionadas con impuestos diferidos.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS: (Continuación)**4.1. Impuesto corriente:**

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

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

5. Provisiones y contingencias:

De acuerdo con el párrafo IN2 de NIC 37, son pasivos en los que existe incertidumbre acerca de la 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.

6. Beneficios a empleados:

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

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

6.1 Beneficios corrientes:

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

Los sueldos, salarios y aportaciones al Seguro Social se liquidan mensualmente, mientras que la decimotercera y decimocuarta remuneraciones, vacaciones, fondos de reserva se pueden pagar mensualmente o acumular para pagar en una fecha preestablecida, que no es superior a un año.

6.2 Beneficios a largo plazo o post-empleo:

De acuerdo con los conceptos presentados el párrafo 26 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 provisiones por jubilación patronal de los empleados que tienen un tiempo menor a 10 años, se los reconoce como gastos no deducibles, para la determinación del impuesto a la renta del año.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

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

6.3 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:

- 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 gastos 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. Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía no ha registrado provisión por este concepto.

7. Ingresos de actividades ordinarias:

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

7.1. Prestaciones de servicio:

De acuerdo con el párrafo 20 de NIC 18, se reconocen los ingresos considerando el grado de terminación de la prestación del servicio al final del período sobre el cual se informa, siempre que el resultado de la transacción pueda estimarse con fiabilidad. Se considera que se puede medir el resultado de la transacción con fiabilidad siempre que se cumpla con las siguientes condiciones:

- El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad;

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

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

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

7.2. Intereses:

Como lo establece el párrafo 29 de NIC 18, los ingresos de actividades ordinarias derivados del uso por parte de terceros de activos de la Compañía que producen intereses, se reconocen utilizando el método de tasa de interés efectiva, como contrapartida de la medición de las inversiones. Para su reconocimiento, debe ser probable que se reciban los beneficios económicos asociados con la transacción y su importe pueda ser medido con fiabilidad.

8. 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.

9. Otro resultados integrales:

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

10. Principio de reconocimiento de resultados:

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

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 del 2017, sin embargo se permite su aplicación anticipada. La Compañía decidió no adoptar anticipadamente dichas normas. A continuación presentamos una síntesis de estas normas:

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

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

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

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

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

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

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

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

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

Excepto por NIIF 15, la Administración de la Entidad considera que a la fecha que se presenta los estados financieros, no es posible determinar si la adopción de las modificaciones y nuevas normas detalladas en el cuadro anterior, van afectar a la presentación de los estados financieros o cuantificar su posible efecto financiero en los mismos.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

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

Cambios en las tasas de interés: Es el riesgo de fluctuación del valor razonable del flujo de efectivo futuro de un instrumento financiero, debido a cambios en las tasas de interés del mercado, la exposición de este riesgo está principalmente relacionada con las obligaciones financieras con diferentes entidades. La Compañía al 31 de diciembre del 2017, mantiene obligaciones que le representen cargos financieros; el riesgo de cambios en las tasas de interés por dichas obligaciones financieras es alto.

Al final del periodo 2017 el mercado financiero presento una moderada volatilidad de las tasas activas referenciales de interés, -utilizada como referencia para establecer la tasa de interés en las obligaciones financieras- la cual terminó el año 2017 en 7.83% (8.10% para el año 2016); esta tasa disminuyó en 0.27% en comparación con el año inmediato anterior.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

D. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO: (Continuación)**1.2. Riesgo de crédito:**

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

Este riesgo de la Compañía está relacionado con sus actividades operacionales, principalmente por sus cuentas por cobrar, que son resultado de las actividades económicas que realiza la Compañía. Como parte de una política conservadora de gestión de riesgo de crédito, se analiza cualquier indicio de deterioro de la cartera y de ser necesario se estima una provisión para cuentas incobrables.

A la fecha que se reporta, la entidad mantiene el 100% de su cartera pendiente de cobro a menos de 60 días; es decir, es una cartera altamente controlada y recuperable. Por ello, la Administración considera como suficiente la estimación aplicada para incobrables, que al 31 de diciembre de 2017 es de US\$.1,347.

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

Entidad financiera	Calificación	
	2017	2016
Banco Bolivariano S.A.	AAA-	AAA-
Banco Pichincha C.A.	AAA-	AAA-
Banco Internacional S.A.	AAA-	AAA-

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 la 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 programada.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

D. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO: (Continuación)

La gestión del riesgo de liquidez requiere mantener suficiente efectivo y disponibilidad de financiamiento, a través de una adecuada cantidad de fuentes de crédito comprometidas y la capacidad para liquidar transacciones, principalmente las de endeudamiento. La Gerencia de la Compañía orienta su gestión para mantener fuentes de financiamiento a través de sus recursos propios, de sus relacionadas y principalmente obtener financiamiento con instituciones financieras.

Al 31 de diciembre del 2017, el análisis y evaluación financiera refleja resultados positivos para la empresa, lo que representa que la Compañía cuenta con recursos suficientes para su operación. A esa fecha reporta un índice de solvencia financiera de 1.55.

La Compañía presenta una posición financiera estable y se evidencia que sus operaciones se desarrollan bajo la hipótesis de negocio en marcha. Para el año 2017, los ingresos incrementaron significativamente en comparación con el año anterior.

1.4. Riesgo de capitalización:

La Gerencia administra las bases de capital para cubrir los riesgos inherentes en su actividad, y de esta forma asegurar que pueda continuar como negocio en marcha, esta estrategia se ha mantenido constante desde el año anterior.

Los indicadores financieros al 31 de diciembre del 2017 determinan que la Compañía cuenta con la liquidez suficiente para cubrir sus obligaciones corrientes y largo plazo con instituciones financieras. Los pasivos financieros con sus relacionadas aumentaron, debido a que se adquirió nuevos préstamos durante el año 2017.

E. EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS:

		Al 31 de diciembre del	
		2017	2016
Cajas chicas		530	530
Bancos Locales	(1)	143,889	184,848
		144,419	185,378

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

E. EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS: (Continuación)

- (1) Corresponde principalmente US\$ 74,255 depositados en la cuenta del Banco Bolivariano y US\$ 50,001 depositados en la cuenta del Banco Pichincha. Estos fondos son de libre disponibilidad y se mantienen en moneda local.

F. ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES:

		Al 31 de diciembre del	
		2017	2016
Retenciones de IVA	(1)	133,749	46,469
Retenciones en la fuente		-	17,383
		<u>133,749</u>	<u>63,852</u>

- (1) Corresponde al saldo a favor de la Compañía por Retenciones de IVA. Este saldo está conciliado con las declaraciones de impuestos presentadas al SRI por el mes de diciembre del 2017.

G. OTROS ACTIVOS CORRIENTES:

		Al 31 de diciembre del	
		2017	2016
Seguros pagados por anticipado	(1)	7,494	7,194
CARGO-MAR Servicios S.A. CARGOMAR		-	175,000
Anticipos a proveedores	(2)	233,773	237
Otras cuentas		2,220	175
		<u>243,487</u>	<u>182,606</u>

- (1) Corresponde al saldo por amortizar de las primas de seguro pagadas por anticipado. A continuación el detalle de las pólizas más significativas:

		Costo de las pólizas de seguro		
Compañía Aseguradora	Tipo de cobertura	Total prima	Amortización 2017	Saldo por amortizar
Seguros Oriente S.A.	Cumplimiento de contrato	1,041	434	607
Mapfre Atlas	Multirisgo industrial	17,940	11,559	6,381
AIG Metropolitana Cía.	Responsabilidad civil	1,518	1,012	506
		<u>20,499 (1)</u>	<u>13,005</u>	<u>7,494</u>

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

G. OTROS ACTIVOS CORRIENTES: (Continuación)

- (i) Corresponde al gasto por amortización de pólizas de seguro que se mantienen vigentes al 31 de diciembre del 2017. El gasto total del año 2017 registrado como amortización de seguros es de US\$ 21,153; este valor incluye la amortización de pólizas vigentes y de las que han vencido durante el año.
- (2) Corresponde principalmente US\$ 214,664 de anticipos entregados al contratista SERMANTI S.A., con una antigüedad menor a 120 días. Estos anticipos serán compensados en el corto plazo.

H. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO:

Los movimientos realizados en los respectivos periodos, fueron los siguientes:

Movimiento del año 2017:

	Saldo al 31/12/2016	Adiciones	Reclasif.	Ventas y/o Bajas	Saldo al 31/12/2017
Terrenos	1,678,966	-	-	-	1,678,966
Construcciones en proceso	396,123	1,125,551	(1,330,377)	- (1)	191,297
Inmueble	7,001,379	-	1,187,726	- (1)	8,189,105
Instalaciones	37,597	-	-	-	37,597
Muebles y enseres	26,732	-	-	-	26,732
Herramientas y Equipo	206,485	-	-	-	206,485
Vehículo	-	4,286	-	-	4,286
Equipos de computación	13,318	260	-	(211)	13,367
Otros activos	551,397	2,645	142,651	- (2)	696,693
	9,911,997	1,132,742	-	(211)	11,044,528
Depreciación acumulada	(448,526)	(321,634)	-	203	(769,957)
	9,463,471	811,108	-	(8)	10,274,571

- (1) Corresponde principalmente a la construcción de 4 galpones, de bodegas y de canales, así como mejoras al terreno, que a la fecha que se reporta ya se encuentra en funcionamiento. Adicionalmente, la Administración prevé que las construcciones en proceso culminarán durante el año 2018; luego de esto serán reclasificadas a su respectiva cuenta.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

H. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO: (Continuación)

Los inmuebles que conforman esta cuenta son los siguientes:

<u>Detalle</u>	<u>Valor</u>
Silos:	6,056,042
Edificios:	137,084
Bodegas:	1,187,726
Obra Civil:	808,253
	<u>8,189,105</u>

- (2) Corresponde principalmente US\$.142,651 a la adquisición e integración del sistema eléctrico y contra incendio para las bodegas, silos, edificios y resto de la obra civil.

Movimiento del año 2016:

	<u>Saldo al 31/12/2015</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ventas y/o Bajas</u>	<u>Saldo al 31/12/2016</u>
Terrenos	1,678,966	-	-	1,678,966
Construcciones en proceso	-	396,123	-	396,123
Inmueble	7,001,379	-	-	7,001,379
Instalaciones	37,597	-	-	37,597
Muebles y enseres	26,732	-	-	26,732
Herramientas y Equipo	206,485	-	-	206,485
Equipos de computación	6,697	6,621	-	13,318
Otros activos	551,397	-	-	551,397
	<u>9,509,253</u>	<u>402,744</u>	-	<u>9,911,997</u>
Depreciación acumulada	(145,581)	(302,945)	-	(448,526)
	<u>9,363,672</u>	<u>99,799</u>	-	<u>9,463,471</u>

I. OTROS PASIVOS CORRIENTES:

Corresponde principalmente US\$. 110,323 (US\$.88,590 provisionados en el 2017) a los intereses provisionados por pagar originados por las obligaciones financieras, las cuales fueron contratadas con pagos de capital e intereses al vencimiento, ver **Nota J**.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

J. OBLIGACIONES FINANCIERAS:

Institución Financiera	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	Tasa de Interés %	Valor del Préstamo	Saldo al 31 de diciembre del	
					2017	2016
Bco. Bolivariano	30-03-2016	28-03-2018	8.520%	1,500,000	1,500,000	1,500,000
Bco Internacional	18-02-2014	12-01-2021	7.750%	1,500,000	1,108,216	1,374,338
BBP Bank	29-11-2016	05-12-2019	4.250%	1,000,000	1,000,000	1,000,000
BBP Bank	21-07-2016	01-08-2018	3%	1,600,000	1,600,000	1,600,000
					5,208,216	5,474,338
					(287,146)	(266,122)
					4,921,070	5,208,216

Porción corriente de las obligaciones financieras:

- La Compañía mantiene contratados préstamos con entidades financieras locales con pagos de capital al vencimiento. Al 31 de diciembre del 2017, el total de gastos financieros asciende a US\$.322,310, de los cuales se canceló efectivamente a las instituciones financieras US\$.207,790 y se registró como provisión de intereses dentro de la cuenta otros pasivos corrientes US\$.88,590, ver Nota I.

K. PATRIMONIO:

- Capital social:** El capital social de la Compañía, está compuesto por 6,000 acciones comunes y nominativas, cuyo valor nominar es de US\$.1 distribuidos en: 2,000 acciones (33.33%) para ANDIGRAIN S.A., 2,000 acciones (33.33%) para ANDINAVE S.A., y 2,000 acciones (33.33%) para PACIFICLINK S.A. No cotizan en un mercado activo.
- Aportes para Futuras Capitalizaciones:** Corresponde US\$.1,945,646 a ANDINAVE S.A. y US\$.1,600,000 a ANDIGRAIN S.A. Estos importes se recibieron en años anteriores y fueron destinados como capital de trabajo de la Compañía en su etapa pre-operacional.
- Reserva legal:** De acuerdo con la legislación societaria vigente en el país, la Compañía debe transferir el 10% de su utilidad neta del ejercicio, hasta completar el 50% de su capital social. Esta reserva no puede ser distribuida entre los accionistas, excepto en los casos de liquidación de la Compañía. El saldo se puede utilizar para cubrir pérdidas futuras o para aumentar el capital social.
- Reserva facultativa:** De acuerdo a la legislación societaria vigente en el país, se permite a las sociedades constituir reservas especiales o de libre disposición, mediante la apropiación parcial de la utilidad neta anual, en los porcentajes y para los objetivos establecidos por el Estatuto Social o la Junta General de Accionistas.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS*Al 31 de diciembre del 2017 (Expresadas en US Dólares)***K. PATRIMONIO:** (Continuación)

Mediante Acta de Junta General de Accionistas celebrada el 9 de marzo del 2017, se resolvió transferir a la reserva facultativa los resultados acumulados al 31 de diciembre del 2016 por un monto total de US\$.49,906.

5. **Resultados acumulados:** corresponde a los resultados del ejercicio 2017, la cual asciende a US\$.253,415. El destino de estos resultados será definido en la Junta General de Accionistas del año 2017, a celebrarse en el año 2018.

L. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS:

		Al 31 de diciembre del	
		2017	2016
Servicios a la carga	(1)	1,577,011	1,125,887
Otros ingresos		2,451	31,440
		1,579,462	1,157,327

- (1) Corresponde principalmente US\$.1,260,858 a los ingresos obtenidos por el almacenamiento de productos en los silos.

M. COSTOS DE VENTA:

		Al 31 de diciembre del	
		2017	2016
Costo de equipos		63,088	16,497
Costos de personal operativo		90,349	52,605
Costo de infraestructuras		97,163	69,199
Otros costos operativos		146,910	145,274
Costos no Monetarios	(1)	315,894	297,216
Costos de servicios a la carga		2,606	-
		716,010	580,791

- (1) Este costo forma parte de los cargo por depreciación de la propiedad, planta y equipo.

N. PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES EN LA UTILIDAD:

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

O. IMPUESTO A LA RENTA: (Continuación)

Durante el ejercicio económico 2017, 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 de clientes durante el año 2017. A continuación se detalla el proceso para el cálculo correspondiente:

	Al 31 de diciembre del	
	2017	2016
Utilidad (pérdida) antes de participación e impuesto a la renta:	407,504	152,075
(-) 15% participación de trabajadores	(68,586)	(27,961)
(+) Gastos no deducibles	49,733	52,133
(-) Amortización de pérdidas	-	(17,802)
Base imponible:	388,651	158,445
Impuesto a la renta causado: (1)	85,503	34,858
Anticipo de impuesto a la renta mayor que el impuesto a la renta causado:	-	48,204

Determinación del Impuesto a la Renta por pagar del ejercicio:

	Al 31 de diciembre del	
	2017	2016
IR atribuible a Resultados del Ejercicio – Anticipo IR mayor que el IR causado:	85,503	48,204
(-) Anticipo Imp. Renta Pagado:	(30,129)	(36,550)
(-) Retenciones del año, neto:	(48,971)	(29,037)
Impuesto a la renta por pagar (Crédito tributario a favor del contribuyente):	6,403	(17,383)

P. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS:

A continuación se detallan las transacciones realizadas con partes relacionadas, para el año 2017. Es necesario mencionar que al 31 de diciembre del 2016, la Compañía no mantuvo transacciones de compras y ventas con partes relacionadas, consecuentemente, no se presentan comparativas.

En la nota se presenta únicamente las transacciones relacionadas con la operación de la Compañía; no consideramos los reembolsos, por tratarse de transacciones informativas y que no tienen efecto en los Estados financieros presentados:

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

P. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS: (Continuación)**1. Prestación de servicios:**

	Al 31 de diciembre del 2017	
	Valor	No. Trans.
Andipuerto Guayaquil S.A.	320,000	10
	320,000	10

2. Compras de propiedad y equipos:

	Al 31 de diciembre del 2017	
	Valor	No. Trans.
Andipuerto Guayaquil S.A.	4,286	1
	4,286	1

3. Servicios recibidos:

	Al 31 de diciembre del 2017	
	Valor	No. Trans.
Andigrain S.A.	45,730	14
Convector S.A.	18,280	3
	64,010	17

4. Préstamos recibidos:

	Al 31 de diciembre del 2017	
	Valor	No. Trans.
Andigrain S.A.	1,180,000	6
	1,180,000	6

5. Saldos de los préstamos recibidos por pagar:

	Al 31 de diciembre del	
	2017	2016
Andigrain S.A.	1,586,364	755,000
(-) Porción corriente	(137,273)	-
	1,449,091	755,000

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

Q. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:

El régimen de Precios de Transferencia vigente en Ecuador para el ejercicio económico 2017, dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a US\$.3,000,000, deben presentar al SRI el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que consiste en una relación de las transacciones de ingresos y gastos, por compañía relacionada.

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a los US\$.15,000,000 deben presentar adicionalmente al Anexo mencionado en el primer párrafo, el Informe Integral de Precios de Transferencia. Los montos mencionados, aplican para transacciones con partes relacionadas locales siempre que éstas cumplan uno de los requisitos establecidos en la normativa referente a precios de transferencia en el Ecuador.

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

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

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

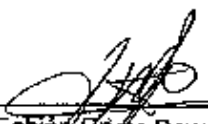
La Compañía no tiene la obligación de presentar Informe de Precios de Transferencia, debido a que durante el año 2017, no reporta transacciones con partes relacionadas del exterior que superen los límites establecidos por la Ley para su presentación que se encuentren domiciliadas en el exterior, ni reporta transacciones con partes relacionadas locales que cumplan con los requisitos establecidos en la normativa vigente.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

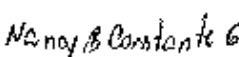
Al 31 de diciembre del 2017 (Expresadas en US Dólares)

R. EVENTOS SUBSECUENTES:

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



Fabián Prieto Bowen
Gerente General



Nancy Constante
Contadora