

AGROVANIC S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. ACTIVIDAD ECONÓMICA

AGROVANIC S.A. fue constituida el 14 de junio del 2011 en la ciudad de Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil el 3 de agosto del 2011, su domicilio legal se encuentra en el cantón de Durán.

La Compañía tiene como actividad principal la elaboración de productos alimenticios de las líneas Lonchys y Banketti. Al 31 de diciembre del 2017, el 99% (2016: 96%) de las ventas corresponden a Lonchys y el 1% (2016: 4%) a Banketti.

De acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI), se establece la exoneración del anticipo de impuesto a las ganancias por 5 años para inversiones nuevas, contados a partir del primer año en que se generen ingresos, ver Nota 15. IMPUESTO A LAS GANANCIAS.

Durante el año 2017, el 99% (2016: 95%) de las ventas de la Compañía dependen de un solo cliente.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, han sido emitidos con la autorización de la Administración 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 Ordinaria de Accionistas de fecha 28 de abril del 2017.

2. EMPRESA EN MARCHA

Los estados financieros adjuntos han sido preparados considerando que AGROVANIC S.A. continuará como empresa en marcha. Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía presenta pérdidas acumuladas por US\$1,970,289 (2016: US\$2,288,739). La Administración realizó en el 2016 un aumento de capital producto de aportes de accionistas por US\$4,069,200, ver Nota 16. PATRIMONIO. Aumento de capital.

La Compañía mantiene su enfoque de control de gastos. Uno de los principales gastos es el de publicidad, el cual está destinado a actividades de promoción para generar ventas a la Compañía.

En relación a las ventas, el producto Lonchys creció un 9% vs. 2016, como consecuencia de la inversión publicitaria efectuada al inicio de operaciones, así como de las actividades comerciales destinadas al aumento de las ventas. Por su parte, el producto Banketti está incursionando en su nueva presentación en sacos a fin de comercializarse en los mercados de víveres, con el apoyo de nuestro distribuidor DIPOR que tiene cobertura a nivel nacional. Con ello, se prevé aumentar significativamente la venta de este producto.

3. 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 Compañía, 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 está 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 convierte 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 y préstamos bancarios representan los pasivos financieros de la Compañía. Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

Los gastos por intereses de los préstamos bancarios se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los gastos financieros.

c) Inventarios

Los inventarios están valuados al costo o al valor neto de realización, el menor. El valor neto de realización es el precio de venta en el curso normal del negocio, menos sus costos de importación y los gastos de comercialización y distribución.

El sistema de valoración de inventarios utilizado por la Compañía es el método de costo promedio ponderado.

d) Maquinarias y equipos

Las maquinarias y equipos se presentan a su valor razonable. La depreciación de los activos se registra en los resultados del año, utilizando tasas de depreciación basadas en la vida útil estimada de los bienes. Los costos de mantenimiento y reparación menores se cargan a las operaciones del año.

Las tasas de depreciación anual de estos activos son las siguientes:

Instalaciones	5%
Vehículos	20%
Maquinarias y equipos de producción	10%
Muebles y enseres	10%
Equipos de laboratorio y oficina	10%
Equipos de computación	33%

e) Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias representa el impuesto corriente por pagar. 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 para sociedades del 22%, sobre la suma de coeficientes que constituyen el impuesto mínimo; excepto para sociedades cuyos accionistas se encuentran establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, será máximo hasta un 25%.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se

miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El valor en libros neto de los activos y pasivos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias y pérdidas fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo. El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

f) Obligaciones por beneficios a los empleados

El pasivo por obligaciones por beneficios a los empleados está relacionado con lo establecido por el gobierno para pagos por largos periodos de servicio. El gasto y la obligación de la Compañía de realizar pagos por beneficios a los empleados se reconocen durante los periodos de servicio de los empleados.

La NIC 19 especifica la contabilidad e información a revelar de los beneficios a los empleados por parte de los empleadores. Los pasivos por los beneficios post-empleo: jubilación patronal y desahucio, son registrados en los resultados, en base al correspondiente estudio actuarial determinado por un profesional independiente.

El estudio actuarial se realiza en base a supuestos actuariales. Las suposiciones actuariales constituyen las mejores estimaciones sobre las variables que determinarán el costo final de proporcionar los beneficios post-empleo. Las suposiciones actuariales serán compatibles entre sí cuando reflejen las relaciones económicas existentes entre factores tales como la inflación, tasas de aumento de los salarios y tasas de descuento.

Los supuestos actuariales utilizados por Actuarial Consultores Cía. Ltda. para determinar la provisión presentada en el informe son las siguientes:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Tasa de descuento	8.26%	7.46%
Rotación de personal	23.80%	24.02%
Incremento salarial	1.50%	3.00%
Incremento de pensiones	N/A	2.00%

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieran prestado sus servicios en forma continua 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. 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.

g) Reconocimiento de ingresos por actividades ordinarias

La Compañía reconoce los ingresos por actividades ordinarias cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad y cuando sea probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la Compañía. Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bienes en el curso ordinario de las actividades de la Compañía y se presentan netos de impuestos, devoluciones, rebajas y descuentos.

4. SUPUESTOS CLAVES DE LA INCERTIDUMBRE EN LA ESTIMACIÓN

En la aplicación de las políticas de la Compañía, que son descritas en la Nota 3, 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.

5. EFFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el efectivo está compuesto de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Caja chica	400	181
Bancos locales	<u>210,544</u>	<u>128,126</u>
	<u>210,944</u>	<u>128,307</u>

6. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de las cuentas por cobrar está compuesto de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Clientes (1)	78,228	181,814
Otras cuentas por cobrar	41,367	1,309
Impuestos (2)	<u>37,459</u>	<u>82,523</u>
	<u>157,054</u>	<u>265,646</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2017, corresponde principalmente a cuentas por cobrar a Distribuidora Importadora Dipor S.A. por US\$25,350 (2016: US\$117,182).

(2) Al 31 de diciembre del 2017, incluye principalmente retenciones en la fuente por US\$37,459 (2016: US\$82,523).

7. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de las cuentas por cobrar en el corto plazo con partes relacionadas es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Acciones suscritas por cobrar (1)	<u>1,334,073</u>	<u>1,334,073</u>
	<u>1,334,073</u>	<u>1,334,073</u>

(1) Ver Nota 16. PATRIMONIO. Aumento de capital.

Al 31 de diciembre del 2016, el saldo de las cuentas por pagar en el corto plazo con partes relacionadas es el siguiente:

Solarblue S.A.	<u>1,764</u>
	<u>1,764</u>

Durante los años 2017 y 2016, las transacciones con partes relacionadas son las siguientes:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Servicios recibidos	245,869	192,412
Aportes de accionistas (i)	0	1,365,000

(i) Ver Nota 16. PATRIMONIO. Aumento de capital.

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

8. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de los inventarios está compuesto por lo siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Materia prima	77,593	199,865
Productos semielaborados	46,417	35,974
Suministros y materiales	267,267	229,564
Productos terminados	217,191	205,524
Mercadería en tránsito	56,646	34,625
Repuestos, herramientas y accesorios	52,155	40,045
Estimación por valor neto de realización (1)	(12,522)	(8,587)
Estimación por deterioro (1)	(8,823)	(71,927)
	<u>695,924</u>	<u>665,083</u>

- (1) Los movimientos de la estimación por valor neto de realización y estimación por deterioro de inventario son como sigue:

	<u>Estimación por valor neto de realización</u>	<u>Estimación por deterioro</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2015	(78,921)	(8,934)
Estimación del año	(8,587)	(62,993)
Reverso	78,921	0
Saldo al 31 de diciembre del 2016	(8,587)	(71,927)
Estimación del año	(3,935)	0
Baja (i)	0	63,104
Saldo al 31 de diciembre del 2017	<u>(12,522)</u>	<u>(8,823)</u>

(i) Valores dados de baja mediante acta notariada del 18 de septiembre del 2017.

... Ver página siguiente Nota 9. MAQUINARIAS Y EQUIPOS, NETO.

	2016								
	Construcciones en curso y otros no depreciables	Instalaciones 5%	Maquinarias y equipos de producción 10%	Equipos de laboratorio y oficina 10%	Muebles y enseres 10%	Vehículos 20%	Equipos de computación 33%	Total	
Costo									
Saldo inicial	(814)	318,738	2,215,111	79,279	36,128	24,000	56,960	2,729,402	
Adquisiciones	40,264	0	33,486	3,916	0	0	1,281	78,947	
Ventas	0	0	(5,869)	0	0	0	0	(5,869)	
Ajustes	0	0	(480)	0	0	0	0	(480)	
Total costo	39,450	318,738	2,242,248	83,195	36,128	24,000	58,241	2,802,000	
Depreciación									
Saldo inicial	0	(110,218)	(637,030)	(22,281)	(14,082)	(14,783)	(50,364)	(848,758)	
Depreciación del año	0	(15,597)	(215,314)	(7,281)	(4,554)	(4,800)	(16,854)	(264,400)	
Ventas	0	0	2,249	0	0	0	0	2,249	
Total depreciación	0	(125,815)	(850,095)	(29,562)	(18,636)	(19,583)	(67,218)	(1,110,909)	
Maquinarias y equipos, neto	39,450	192,923	1,392,153	53,633	17,492	4,417	(8,977)	1,691,091	

10. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de las obligaciones financieras se compone de la siguiente manera:

	<u>2017</u>		<u>2016</u>	
	<u>Corto plazo</u>	<u>Largo plazo</u>	<u>Corto plazo</u>	<u>Largo plazo</u>
<u>Banco Bolivariano C.A. (1)</u>				
Préstamo con vencimiento hasta noviembre del 2018, con una tasa de interés anual del 8.83%	485,610	0	486,078	485,610
<u>UBS A.G. (2)</u>				
Préstamo con fecha de vencimiento en febrero del 2018, con una tasa promedio de interés anual del 5.02%	0	365,000	0	365,000
<u>Banco de Guayaquil S.A. (1)</u>				
Pagarés con fecha de vencimiento hasta enero del 2017, con una tasa de interés anual del 9.84%	0	0	80,000	0
	<u>485,610</u>	<u>365,000</u>	<u>566,078</u>	<u>850,610</u>

(1) Ver Nota 17. COMPROMISOS Y CONTINGENTES. Garantías bancarias.

(2) Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía mantiene como obligaciones a largo plazo el préstamo recibido de UBS A.G. debido a que no se van a realizar las cancelaciones al corto plazo.

11. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de las cuentas por pagar está compuesto de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Proveedores locales	<u>481,284</u>	<u>371,871</u>
	<u>481,284</u>	<u>371,871</u>

12. GASTOS ACUMULADOS

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Impuestos por pagar	6,942	6,407
Participación a trabajadores	45,513	0
Obligaciones con el IESS y otros	10,945	14,271
Beneficios sociales (1)	48,193	55,671
Intereses	1,391	1,567
	<u>112,984</u>	<u>77,916</u>

(1) El movimiento de la provisión de beneficios sociales fue como sigue:

	<u>Décimo tercero</u>	<u>Décimo cuarto</u>	<u>Fondo de reserva</u>	<u>Vacaciones</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2015	2,801	28,921	930	28,715	62,367
Provisión del año	49,843	19,098	44,053	19,795	132,787
Pagos efectuados	(52,496)	(23,530)	(41,894)	(22,129)	(140,049)
Ajustes	330	125	0	111	566
Saldo al 31 de diciembre del 2016	478	25,612	3,089	26,492	55,671
Provisión del año	30,536	18,841	35,796	4,444	89,617
Pagos efectuados	(30,697)	(19,750)	(36,096)	(10,552)	(97,095)
Saldo al 31 de diciembre del 2017	317	24,703	2,789	20,384	48,193

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 continua 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 dicho concepto sustentada en un estudio actuarial preparado por un profesional independiente, el movimiento de la provisión es el siguiente:

	<u>Jubilación patronal</u>	<u>Desahucio</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2015	25,793	13,457	39,250
Costo laboral / interés neto	6,646	6,379	13,025
Pagos efectuados	0	(3,859)	(3,859)
Ajustes	200	(402)	(202)
(Ganancia) actuarial	(9,498)	(4,378)	(13,876)
Saldo al 31 de diciembre del 2016	23,141	11,197	34,338
Costo laboral / interés neto	10,137	4,362	14,499
Pagos efectuados	0	(7,417)	(7,417)
(Ganancia) pérdida actuarial	(9,879)	7,035	(2,844)
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	(5,895)	0	(5,895)
Saldo al 31 de diciembre del 2017	17,504	15,177	32,681

14. OTROS INGRESOS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los otros ingresos están compuestos de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Otros	35,537	25,754
Descuentos en compras	2,728	540
	<u>38,265</u>	<u>26,294</u>

15. 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, la conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias	303,424
Participación a trabajadores	(45,513)
Gastos no deducibles y otros	52,413
Amortización de pérdidas tributarias	(77,581)
Utilidad gravable	232,743
Impuesto corriente	(51,203)
Impuesto diferido	108,898
Impuesto a las ganancias	57,695

Al 31 de diciembre del 2017, de acuerdo con el método del pasivo basado en el estado de situación financiera, el impuesto diferido activo es:

Saldo inicial	0
Ajuste a resultados del ejercicio	124,496
Saldo final	124,496

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, de acuerdo con el método del pasivo basado en el estado de situación financiera, el impuesto diferido pasivo es:

	2017	2016
Saldo inicial	7,235	9,674
Ajuste a resultados del ejercicio	15,598	(2,439)
Saldo final	22,833	7,235

Al 31 de diciembre del 2016, se cumple los 5 años de exoneración del pago de impuesto a la renta de acuerdo con el Art. 9.1 de la Ley de Régimen Tributario Interno, para las sociedades que se constituyan a partir de la vigencia del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión, así como también las sociedades nuevas que se constituyeren por sociedades existentes, con el objeto de realizar inversiones nuevas y productivas.

16. PATRIMONIO

Capital social

El capital social suscrito y pagado de la Compañía está compuesto de 4,500,000 acciones ordinarias y nominativas de US\$1 cada una.

a) Aumento de capital

Con fecha 1 de abril del 2016, queda inscrita en el Registro Mercantil de los cantones de Samborombón y Durán la escritura de aumento de capital autorizado, reforma del estatuto social y aumento de capital suscrito por US\$4,069,200, mediante el cual el capital social asciende a US\$4,500,000. El capital suscrito fue compensado con aportes para futuras capitalizaciones de años anteriores por US\$1,370,127 y aportes de accionistas del año por US\$1,365,000, quedando así, un capital no pagado por US\$1,334,073.

Aportes para futuras capitalizaciones

Mediante Acta de Junta de Accionistas celebrada el 4 de marzo del 2016, se aprueba la compensación de capital suscrito mediante aportes para futuras capitalizaciones por US\$1,370,127.

17. COMPROMISOS Y CONTINGENTES

Arrendamiento de inmueble

La Compañía suscribió contrato con la Industria Azucarera Zafrapac S.A. por el arrendamiento del bien inmueble ubicado en el Km 1.5 de la vía Durán - Tambo, con un área de 10,096 mts². El canon pactado es de US\$13,842 más IVA mensuales. El contrato tiene fecha de duración de 5 años a partir de la suscripción del mismo.

Al 31 de diciembre del 2017, el gasto por este concepto asciende a US\$167,341 (2016: US\$157,471), ver Nota 18. EVENTOS SUBSECUENTES.

Garantías bancarias

Las obligaciones están garantizadas con prendas industriales en el Banco Bolivariano C.A. por US\$1,133,092 (2016: US\$1,229,448) y materia prima en garantías con el Banco de Guayaquil S.A. por US\$0 (2016: US\$125,279).

Confirming Banco Bolivariano C.A.

Con fecha 21 de enero del 2015, la Compañía firmó un contrato mediante el cual cede los derechos de cobro de las acreencias a su favor representadas en todas las facturas que el cliente decida cargar al sistema SAT.

18. EVENTOS SUBSECUENTES

Con fecha 20 de febrero del 2018, la Compañía firma contrato con Meparcon S.A. para arrendar 3,762 mts² de bodegas - oficina y 1,071 mts² de parqueadero, del inmueble ubicado en el Km 7.5 de la vía Guayaquil - Daule. A la fecha de emisión de éste informe la Compañía se encuentra operando en éstas instalaciones.