

**Estados Financieros por el Año Terminado
al 31 de Diciembre del 2017
e Informe de los Auditores Independientes**

ESPIVAL S.A.

Contenido	Página
Informe de los Auditores Independientes	2
Estados de Situación Financiera	5
Estados de Resultados Integral	7
Estados de Cambios en el Patrimonio	8
Estado de Flujo de Efectivo	9
Notas a los Estados Financieros	10

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF	Interpretaciones del Comité de Normas de Información Financiera
SRI	Servicio de Rentas Internas
FV	Valor Razonable (Fair Value)
\$	Dólares

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer dicha información adicional cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, pero no incluye el juego completo de estados financieros y nuestro informe de auditoría. Se espera que dicha información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

Información Presentada en Adición a los Estados Financieros

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de ESPIVAL S.A. de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Fundamentos de la Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **ESPIVAL S.A.** al 31 de diciembre del 2017, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de Espival S.A. que comprende el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2017 y los correspondientes Estados de Resultados Integral, de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas y Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Informe sobre los Estados Financieros

A los Señores Accionistas de Espival S.A.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Dirección: Av. Atahualpa E1-131 y Av. República
Edificio Centro Corporativo Atahualpa
Piso 11 – Oficinas 1102 y 1103
Teléfonos: 023938371 – 023938331
Celular: 0999722896
Email: narvaez@nmaconsultores.com



conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

Una vez que leamos el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto a los Encargados del Gobierno de la Compañía.

Responsabilidad de la Gerencia por los Estados Financieros

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) **Financiera – NIIF** emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y del control interno determinado por la Gerencia como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración y los Encargados del Gobierno, son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.

Obtenemos conocimiento 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 si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.

· Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

· Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

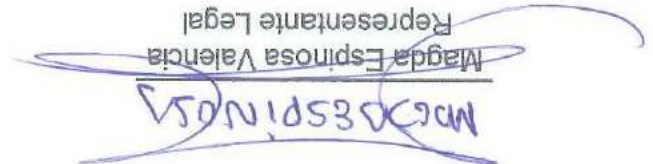
N. González
SCV - RNAE - 923
Septiembre 22, 2014

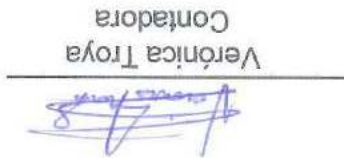
Quito, abril 13, 2018

Nelson Narváez
Gerente
Licencia No. 10056

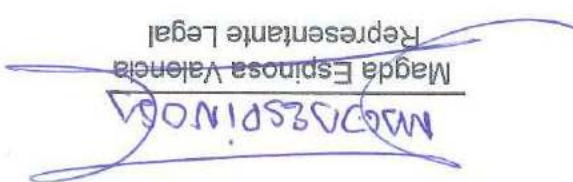
ACTIVOS		Notas	2017	2016	(en US dólares)
ACTIVOS CORRIENTES					
Efectivo y equivalentes de efectivo	4		52.924	24.436	
Cuentas y documentos por cobrar	5		110.011	27.404	
Activos por impuestos corrientes	10		24.556	41.721	
Otros Activos Financieros	6		1.929	2.313	
Total Activos Corrientes			189.421	95.875	
ACTIVOS NO CORRIENTES					
Propiedad, Planta y Equipo y Total	7		759.494	808.041	
TOTAL ACTIVOS			948.915	903.916	

Ver Notas a los Estados Financieros


Magda Espinosa Valencia
Representante Legal


Verónica Troya
Contadora


Verónica Troya
Contadora

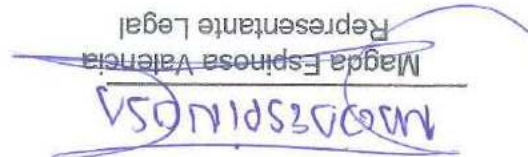

Magda Espinosa Valencia
Representante Legal

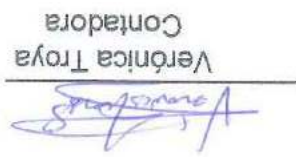
PASIVOS Y PATRIMONIO		Notas		Diciembre 31	
				2016	
				(en US dólares)	
PASIVOS CORRIENTES					
Cuentas y Documentos por pagar	8	35.454	66.058	13.103	7.649
Obligaciones Acumuladas	9	31.817			
Pasivos por impuestos corrientes	10	3.653			
Total Pasivos Corrientes y Total Pasivos		70.925	86.810		
PATRIMONIO					
Capital social		825.949	825.949	-8.843	
Resultados Acumulados		52.041			
Total patrimonio de los accionistas		877.990	817.106		
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		948.915	903.916		
Ver Notas a los Estados Financieros					

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

Diciembre 31	2017	2016	(en US dólares)
			Notas
Ventas	331.625	315.109	
	12		
GASTOS:	13		
Gastos Operativos y Administrativos	235.612	290.049	
Gastos Financieros	291	4.143	
Total de Gastos	235.903	294.192	
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN E IMPUESTOS	95.723	20.917	
15% Participación de los Trabajadores	14.358	3.138	
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	81.364	17.780	
Impuesto a la Renta	20.480	4.772	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	60.884	13.008	

Ver Notas a los Estados Financieros


Magda Espinosa Valencia
Representante Legal


Verónica Troya
Contadora

ESPIVAL S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

	Capital Social	Resultado Acumulado	Total
	(en US dólares)		
Saldo al 31 de diciembre de 2015	825.949	-21.851	804.098
Utilidad del Ejercicio	0	13.008	13.008
Saldo al 31 de diciembre de 2016	825.949	-8.843	817.106
Utilidad del Ejercicio	0	60.884	60.884
Saldo al 31 de diciembre de 2017	825.949	52.041	877.990

Ver Notas a los Estados Financieros

Magda Espinosa Valencia
Representante Legal

Verónica Troya
Contadora

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

Diciembre 31	2017	2016	(en US dólares)
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACION			
Efectivo recibido de clientes	249.019	324.379	
Efectivo pagado a proveedores y empleados	-237.405	-189.532	
Intereses pagados	-291	-4.143	
Participación trabajadores	0	-3.138	
Impuesto a la renta	17.165	2.935	
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	28.488	130.502	
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Adquisición de propiedades, neto	0	-1.267	
Precio de venta de propiedad, planta y equipo	0	113.750	
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	0	112.484	
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Obligaciones a largo plazo y total Efectivo Neto utilizado en actividades de financiamiento	0,00	-244.423	
CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA			
Incremento neto durante el periodo	28.488	-1.438	
Saldo al comienzo del año	24.436	25.874	
SALDO AL FINAL DEL PERIODO	52.924	24.436	

Ver Notas a los Estados Financieros

Magda Espinosa Valencia
Representante Legal

Verónica Troya
Contadora

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía ESPIVAL S.A. fue constituida en la ciudad de Quito el día 17 de diciembre del 2013 ante la Notaría Decima del Cantón Quito. La Compañía se dedica a actividades de administración de tiendas de abasto, supermercados, tiendas departamentales centros de acopio, farmacias, etc.

El capital social actual de la Compañía es USD.825.949 acciones divididas en 825.949 acciones ordinarias y nominativas de USD. \$1,00 cada una.

El Registro Único de Contribuyente es el No. 1792504279001.

Su domicilio principal es la ciudad de Quito y su dirección comercial es la calle Venezuela N3-50 y Sucre.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1. Declaración de Cumplimiento.

- Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF para Pymes emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

2.2. Moneda Funcional.

- La moneda funcional de la Compañía es el dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), la misma que es la moneda de circulación en el Ecuador.

2.3. Bases de Preparación.

- Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertas propiedades e instrumentos financieros que son medidos a sus valores razonables, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambios de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

2.4. Uso de Estimaciones.

- La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF para Pymes, requieren que la Administración de la Institución efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad, que inciden sobre la presentación de los activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente; así como, también las

revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de la Institución de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

2.5. Activos y Pasivos Financieros. - Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados y consistentes en cuentas por cobrar, cuentas por pagar e inversiones temporales. Se registran inicialmente a valor razonable, más los costos de transacción directamente atribuibles.

2.6. Efectivo y Bancos. - El efectivo y bancos incluye activos financieros líquidos, depósitos de efectivo en instituciones financieras locales.

2.7. Inventarios. - Los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados al costo promedio ponderado. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición. El valor neto realizable representa el precio de ventas estimado menos todos los costos de terminación y los costos necesarios para la venta.

2.8. Propiedades, Planta y Equipo

2.8.1. Medición en el momento del reconocimiento. - Las partidas de propiedades, planta y equipo se medirán inicialmente por su costo. El costo de propiedades planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

2.8.2. Medición posterior al reconocimiento: Modelo del Costo. - Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor. Los gastos de reparaciones y mantenimiento se imputan a resultados en el periodo en que se producen.

2.8.3. Método de depreciación y vidas útiles. - El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva. A continuación, se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

ITEM	VIDA ÚTIL (EN AÑOS)
------	---------------------

Edificio	20
Equipos de Computación	3
Muebles y Enseres	10
Vehículos	5

2.8.4. Retiro o venta de propiedades, planta y equipo. - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

2.9. Deterioro del Valor de los Activos. - Al final de cada periodo, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Las pérdidas y reversiones por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución o un incremento en la revaluación

2.10. Impuestos.- El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

2.10.1. Impuesto Corriente. - El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo.

2.10.2. Impuestos Diferidos. - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporarias surgen del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación del negocio) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta la utilidad gravable (tributaria) ni la contable. Además, los pasivos por impuesto diferido no se reconocen si la diferencia temporal surge del reconocimiento inicial de la plusvalía.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al fin de cada periodo sobre el que se informe y se debe reducir, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente utilidad gravable (tributaria), en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.10.3. Impuestos Corrientes y Diferidos. - Se reconocen como ingreso o gasto y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.11. Beneficios a Empleados

2.11.1. Beneficios definidos: Jubilación Patronal. - El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada periodo.

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el periodo en el que se producen. El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del periodo.

2.11.2. Participación a Trabajadores. - La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

2.12. Reconocimiento de Ingresos. - Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

2.12.1. Venta de bienes. - Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

2.13. Costos y Gastos. - Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran el periodo más cercano en el que se conocen.

2.14. Compensación de Saldos y Transacciones. - Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

2.15. Instrumentos Financieros. - Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Los activos y pasivos se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial.

2.16. Activos Financieros. - Los activos financieros se clasifican dentro de las siguientes categorías: inversiones disponibles para la venta y préstamos y partidas por cobrar. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.

2.16.1. Préstamos y cuentas por cobrar. - Los préstamos y las partidas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Los préstamos y partidas por cobrar (incluyendo las cuentas por cobrar comerciales, saldos bancarios y efectivo y otras cuentas por cobrar) son medidos al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro de valor.

Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resulte inmaterial.

2.16.2. Deterioro de activos financieros al costo amortizado. - Los activos financieros, son probados por deterioro al final de cada período sobre el que se informa. Un activo financiero está deteriorado cuando exista evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero se han visto afectados. La evidencia objetiva de deterioro de valor podría incluir:

2.17.1. Otros pasivos financieros. - Los otros pasivos financieros (incluyendo los préstamos y las cuentas por pagar comerciales y otras) se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

2.17. Pasivos Financieros. - Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo garantizado de forma colateral por los ingresos recibidos.

Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo garantizado de forma colateral por los ingresos recibidos.

2.16.3. Baja en cuenta de activos financieros. - La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero o cuando transfiera de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar.

El importe en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro de valor directamente para todos los activos financieros excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es incobrable, se elimina contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados del periodo.

Para los activos financieros registrados al costo amortizado, el importe de la pérdida por deterioro de valor es la diferencia entre el importe en libros y el valor presente de los flujos futuros estimados del activo, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Para ciertas categorías de activos financieros, como cuentas por cobrar comerciales, la evidencia objetiva de que este activo podría estar deteriorado podría incluir la experiencia pasada de la Compañía con respecto al cobro de los pagos, un incremento en el número de pagos atrasados en la cartera que superen el periodo de crédito promedio de 60 días, así como cambios observables en las condiciones económicas locales y nacionales que se relacionen con el incumplimiento en los pagos.

Para los activos financieros registrados al costo amortizado, el importe de la pérdida por deterioro de valor es la diferencia entre el importe en libros y el valor presente de los flujos futuros estimados del activo, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El importe en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro de valor directamente para todos los activos financieros excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es incobrable, se elimina contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados del periodo.

- Dificultades financieras significativas del emisor o del obligado; o
- Infracciones de las cláusulas contractuales, tales como incumplimientos o moras en el pago de los intereses o el principal;
- Es probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para ese activo financiero debido a dificultades financieras.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y la tasa de rotación al final de cada año reportado por la administración de la Compañía. La tasa de descuento refleja el valor temporal del dinero, pero no el riesgo actuarial o de inversión, además dicha

supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios. estas obligaciones incluye una tasa de descuento. Cualquiera cambio en los factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en las provisiones para obligaciones por beneficios definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en los

3.2.

Provisiones para Obligaciones por Beneficios Definidos. - El valor presente de generadora de efectivo a la que pertenece el activo. efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe

3.1.

Deterioro de Activos. - A la fecha de cierre de cada periodo, o en aquella que se administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

A continuación, se presentan estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables: los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito PYMES requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF para

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

periodo. baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconocen en el resultado de la Compañía. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de 2.17.2. Baja en cuentas de un pasivo financiero. - La Compañía dará de baja en cuentas

inicial. periodo más corto con el importe neto en libros en el momento de reconocimiento largo de la vida esperada del pasivo financiero (o, cuando sea adecuado), en un efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) estimados a lo los honorarios y puntos pagados o recibidos que forman parte de la tasa de interés iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar (incluyendo todos del periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que amortizado de un pasivo financiero y de imputación del gasto financiero a lo largo El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo

(1) Al 31 de diciembre del 2017 corresponde a la Compañía relacionada Esvalholding S.A.

6. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

Un resumen de otros Activos Financieros es como sigue:

Dicembre 31		
2017	2016	(en US dólares)
1.929	745	Seguro Incendios Inmuebles
0	1.569	Seguros Vehículos
<u>1.929</u>	<u>2.313</u>	Total

7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Un resumen de Propiedad, Planta y Equipo es como sigue:

Dicembre 31		
2017	2016	(en US dólares)
918.288	918.288	Costo
-158.794	-110.248	Depreciación Acumulada
<u>759.494</u>	<u>808.041</u>	Total
Clasificación:		
1.066	1.193	Muebles y Enseres
0	176	Equipos de Computación
41.408	59.811	Vehículos
227.135	227.135	Terreno
489.885	519.725	Edificios y Oficina
<u>759.494</u>	<u>808.040</u>	Total

Los movimientos de propiedades, planta y equipo fueron como sigue:

Descripción	Muebles y Enseres	Equipos de Computación	Vehículos	Terreno	Edificios y Oficina	Total
Saldo al 31 de Diciembre del 2016 y 2017	1.267	1.056	92.017	227.135	596.814	918.288
Depreciación Acumulada						
Saldos al 31 de Diciembre del 2016	-74	-880	-32.206	0	-77.088	-110.248
(-) Depreciación Año 2017	<u>-127</u>	<u>-176</u>	<u>-18.403</u>	<u>0</u>	<u>-29.841</u>	<u>-48.547</u>
Saldos al 31 Diciembre de 2017	-200	-1.056	-50.609	0	-106.929	-158.794
Saldos al 31 Diciembre de 2017	<u>1.066</u>	<u>0</u>	<u>41.408</u>	<u>227.135</u>	<u>489.885</u>	<u>759.494</u>

8. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Un resumen de cuentas y documentos por pagar es como sigue:

	2017	2016
Proveedores Locales	1.333	2.274
Tarjeta Crédito Corporativa	2.462	1.850
Anticipo de Clientes	29.808	29.808
Otras Cuentas por Pagar	1.851	32.126
Total	35.454	66.058

(en US dólares)

2016

Diciembre 31

9. OBLIGACIONES ACUMULADAS

Un resumen de las Obligaciones Acumuladas es como sigue:

	2017	2016
Aportes por Pagar	1.504	1.290
Fondos de Reserva	468	0
Décimo Tercer Sueldo por Pagar	580	81
Décimo Cuarto Sueldo por Pagar	719	300
Vacaciones	7.584	4.459
Sueldos por Pagar	6.604	3.835
15% Participación Trabajadores	14.358	3.138
Total	31.817	13.103

(en US dólares)

2016

Diciembre 31

10. IMPUESTOS

10.1. Activos y Pasivos del año corriente. - Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

Diciembre 31			
2017	2016	(en US dólares)	
Activos por Impuestos Corrientes:			
I/A Compras	512	581	
I/A Retenido por Clientes	1.571	1.672	
Crédito Tributario por Retenciones I/A		12.238	
IR a favor años anteriores	22.472	10.615	
IR a favor presente ejercicio	0	16.615	
Total	24.556	41.721	

10.2. Conciliación Tributaria - Contable del Impuesto a la Renta Corriente. - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

Diciembre 31	2017	2016	(en US dólares)
Utilidades según Estados Financieros antes de Impuesto a la Renta	81.364	17.780	
Gastos No Deducibles	11.727	0	
Utilidad Tributaria	93.091	17.780	
Impuesto a la Renta Causada (1)	20.480	4.772	
Anticipo Calculado (2)	6.881	7.070	
Impuesto a la Renta Corriente Cargado a Resultados	20.480	4.772	

(1) De conformidad con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a la renta se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades reinvertidas en maquinaria y equipo nuevo sujetas a capitalización.

El 28 de diciembre del 2017 se aprueba la LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA, la misma que incrementa la tarifa de impuesto a la renta a partir del año 2018 al 25% para todas las sociedades.

(2) A partir del año 2010 se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

(3) El 20 de Noviembre del 2017 se emite el Acuerdo 210 de la Presidencia de la República en la que se decreta la rebaja del 100% del anticipo mínimo para contribuyentes cuyos ingresos sean inferiores a US \$500.000, del 60% para contribuyentes con ingresos entre US \$500.000 y US \$1.000.000, y la rebaja del 40% para los contribuyentes con ingresos superiores a US \$1.000.000.

(4) De acuerdo con disposiciones legales las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco periodos impositivos siguientes, sin que exceda en cada periodo del 25% de las utilidades gravables.

(5) Son susceptibles de revisión por parte de la Autoridad Tributaria las declaraciones del impuesto a la renta correspondientes al año 2013 hasta el año 2016.

(6) Para el año 2017 el Anticipo mínimo de US \$6.881, no supera al Impuesto a la Renta Causado de US \$20.480, en consecuencia, el impuesto cargado a resultados corresponde al Impuesto Causado.

11. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

11.1. **Capital Social.** - Al 31 de diciembre del 2017, el capital social está constituido por 825.949 acciones de valor nominal unitario de \$1,00.

11.2. **Reserva Legal.** - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

	2017	2016
Ingreso por Arriendos	207.764	169.070
Ingreso por Honorarios	119.149	132.574
Ingreso por Servicios Prestados	611	0
Utilidad Venta Vehículo	0	13.271
Otros Ingresos	4.101	194
Total	331.625	315.109

(en US dólares)

Diciembre 31

Un resumen de los ingresos por el año 2017 y 2016 es como sigue:

12. INGRESOS

Resultados Acumulados provenientes de la Adopción por primera vez de las NIIF para Pymes. - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF para Pymes. El saldo acreedor podrá ser capitalizado previa la absorción de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere.

(1) Los saldos de las siguientes cuentas surgen de la aplicación por primera vez de las NIIF para Pymes y de los saldos según PCGA anteriores, los cuales según Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS. G.11.007 emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2011, podrán ser utilizados de la siguiente forma:

	2017	2016
Resultados Años Anteriores	-8.843	-39.789
Resultados Acumulados NIIF's (1)	0	17.938
Utilidad del Ejercicio	60.884	13.008
Total	52.041	-8.843

(en US dólares)

Diciembre 31

11.3. **Resultados Acumulados.** - Un resumen de los resultados acumulados es como sigue:

13. GASTOS

Un resumen de los gastos por el año 2017 y 2016 es como sigue:

	2017	2016
Costo de Ventas	0	2.842
Sueldos Administrativos	78.693	70.364
Aportes a la Seguridad Social	15.070	8.564
Beneficios Sociales e Indemnizaciones	11.711	10.213
Honorarios, Comisiones y Dietas a	17.736	25.039
Personas Naturales	35	541
Combustibles	16.984	31.887
Seguros y Reaseguros (Primas y Cesiones)	3.422	5.798
Atención Clientes Proveedores		8.552,49
Gastos Viaje	6.172	659
Gastos de Amortización	5.149	11.736,59
Agua, Energía, Luz y Telecomunicaciones	10.822	46.224,92
Impuestos, Contribuciones y Otros	21.272	67.628
Otros Gastos	48.547	4.143
Depreciación Propiedad, Planta y Equipo	291	294.192
Gastos Financieros	235.903	
Total	235.903	294.192

14. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha del informe de los auditores independientes (13 de abril 2018), no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

15. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido aprobados por la Gerencia de Espival el 13 de abril del 2018 y serán presentados a los Accionistas y Junta Directiva para su aprobación.