



Freire Hidalgo
auditores s.a.

*Pedro Ponce Carrasco No E8-06 y Diego de Almagro
Edificio Almagro Plaza Of. 910
Telefax 3909303 - 3909255
www.freirehidalgo.com*

ELIANA HOLDING S.A.

**Estados financieros separados
Al 31 de diciembre de 2017
Informe de Auditoria emitido por un auditor independiente**

ELIANA HOLDING S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

CONTENIDO:

Informe de Auditoría emitido por un auditor independiente

Estado Separado de Situación Financiera

Estado Separado del Resultado Integral

Estado Separado de Cambios en el Patrimonio Neto de los Accionistas

Estado Separado de Flujos de Efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviatura usada:

US\$	Dólares estadounidenses
NIA	Normas Internacionales de Auditoría
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
IASB	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
IAASB	Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento
IESBA	Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

**A los Accionistas de:
ELIANA HOLDING S.A.**

Opinión

Hemos auditado los estados financieros separados que se adjuntan de ELIANA HOLDING S.A., que comprenden el estado separado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017, los correspondientes estados separados de resultado integral, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros separados que se adjuntan presentan fielmente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de ELIANA HOLDING S.A. al 31 de diciembre de 2017, así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamento de la Opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de ELIANA HOLDING S.A., de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Párrafo de énfasis

Como se explica en la Nota 7, ELIANA HOLDING S.A. es una subsidiaria de Compañía SINVES S.A., razón por la cual, los estados financieros adjuntos no se presentan consolidados con su subsidiaria conforme requieren las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF. Los estados financieros adjuntos se presentan por requerimiento de la Superintendencia de Compañías y están incorporados en los estados financieros consolidados de su controladora.

Responsabilidad de la Gerencia en relación con los estados financieros

La Gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF emitidas por el Consejo Internacional de Contabilidad (IASB), y del control interno que la gerencia considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la gerencia es responsable de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como empresa en funcionamiento, utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la gerencia tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La Dirección de la entidad es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del auditor externo en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto estén libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Freire Hidalgo Auditores S. A.
Registro en la
Superintendencia de
Compañías No. 634



Dr. Jaime Freire Hidalgo
Representante Legal

Dirección:
Pedro Ponce Carrasco E8-06 y Diego de Almagro

Quito, 27 de marzo de 2018

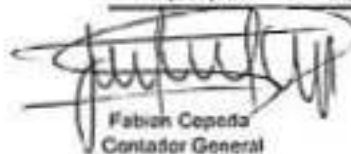
ELIANA HOLDING S.A.

ESTADO SEPARADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

(Expresado en US\$ dólares estadounidenses)

ACTIVOS	NOTAS	2017	2016
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo	5	223.178	530.532
Dividendos por cobrar	6	1.000.003	-
Total Activo Corriente		1.223.181	530.532
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Inversiones en subsidiarias	7	13.101.799	12.651.000
Propiedades y equipos		-	340
Total Activo no Corriente		13.101.799	12.651.340
TOTAL ACTIVOS		14.324.980	13.181.872
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES:			
Obligaciones con instituciones financieras	8	947.328	872.288
Otras obligaciones corrientes		2.729	1.351
Total Pasivo Corriente		950.057	873.639
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Obligaciones con instituciones financieras	8	2.144.243	3.085.485
Total Pasivo no Corriente		2.144.243	3.085.485
TOTAL PASIVOS		3.094.300	3.959.124
PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS (Véase estado adjunto)	10	11.230.680	9.222.748
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		14.324.980	13.181.872


Lilian Dávila
Gerente General


Fabian Cepeda
Contador General

Las notas explicativas anexas 1 a 16 son parte integrante de los estados financieros

ELIANA HOLDING S.A.

ESTADO SEPARADO DEL RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
(Expresado en US\$ dólares estadounidenses)

	NOTAS	2017	2016
Dividendos recibidos	11	4,319,958	5,769,999
Gastos de Administración		(187,332)	(22,951)
Utilidad en operación		4,132,626	5,747,048
Gastos Financieros		(352,734)	(631,596)
Utilidad antes de impuesto a la renta		3,779,892	5,115,452
Impuesto a la renta	9	-	-
Utilidad neta		3,779,892	5,115,452


Lilian Davis
Gerente General


Fabian Cepeda
Contador General

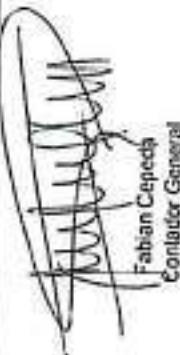
Las notas explicativas anexas 1 a 16 son parte integrante de los estados financieros

ELIANA HOLDING S.A.

ESTADO SEPARADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
(Expresado en US\$ dólares estadounidenses)

	Capital Social	Reserva Legal	Resultados Acumulados ejercicios anteriores	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2015	800	400	4,607,296	4,607,296
Transferencia a reservas	-	-	(500,000)	(500,000)
Utilidad neta	-	-	5,115,452	5,115,452
Saldo al 31 de diciembre de 2016	800	400	9,221,548	9,221,748
Distribución de dividendos	-	-	(1,772,000)	(1,772,000)
Utilidad neta	-	-	3,779,932	3,779,932
Saldo al 31 de diciembre de 2017	800	400	11,229,480	11,230,680


Lilian Dávila
Gerente General


Fabian Cepeda
Contador General

Las notas explicativas anexas 1 a 16 son parte integrante de los estados financieros

ELIANA HOLDING S.A.

ESTADO SEPARADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
(Expresado en US\$ dólares estadounidenses)

	2017	2016
Flujo de Actividades de Operación:		
Dividendos recibidos	3,318,995	5,769,999
Pagado a proveedores y otros	(185,614)	(21,922)
Intereses pagados	(352,734)	(1,034,248)
Efectivo proveniente de flujo de operación	2,781,547	4,713,829
Flujo en Actividades de Inversión:		
Aportes para subsidiaria	(450,799)	-
Efectivo utilizado en flujo de inversiones	(450,799)	-
Flujo en Actividades de Financiamiento:		
Pago dividendos	(1,772,000)	(499,379)
Pago de préstamos	(866,202)	(3,721,166)
Efectivo utilizado en flujo de financiamiento	(2,638,202)	(4,220,541)
Incremento (Disminución) del flujo de fondos	(307,354)	493,288
Saldo inicial de efectivo	530,532	37,244
Saldo final de efectivo	223,178	530,532


Llan Dávila
Gerente General


Adrian Cepeda
Contador General

Las notas explicativas anexas 1 a 16 son parte integrante de los estados financieros.

ELIANA HOLDING S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 (Cifras expresadas en US\$ dólares estadounidenses)

NOTA 1.- OPERACIONES

La Compañía fue constituida en el Ecuador el 11 de junio del 2014. Su objeto social es la compra y tenencia de acciones y/o participaciones de otras compañías, con la finalidad de vincularlas y ejercer su control a través de vínculos de propiedad accionaria, gestión, administración y conformar un grupo empresarial.

El domicilio principal de la Compañía es en la Av. Coruña y González Suárez, Quito – Ecuador.

La información financiera contenida en estos estados financieros separados es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

2.1. Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros separados al 31 de diciembre del 2017 han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

2.2. Bases de medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del principio del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los bienes y servicios.

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

2.3. Registros contables y unidad monetaria

Los estados financieros separados y los registros de la Compañía se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, la moneda oficial adoptada por la República del Ecuador a partir de marzo de 2000.

2.4. Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES **(Continuación)**

2.5. Efectivo

Efectivo incluye los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la entidad para sus operaciones y que no está restringido su uso, se registran partidas como: caja y depósitos en bancos.

2.6. Instrumentos financieros

2.6.1 Activos financieros no derivados

La Compañía reconoce inicialmente los préstamos y partidas por cobrar en la fecha en que se originan. Los otros activos financieros se reconocen inicialmente en la fecha de negociación en la que la Compañía comienza a ser parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

La Compañía da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la que se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero. Cualquier participación en los activos financieros transferidos que sea creada o retenida por la Compañía se reconoce como un activo o pasivo separado.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, La Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

Los activos se miden inicialmente a valor razonable más o menos (en el caso de un activo financiero o pasivo financiero que no se contabilice al valor razonable con cambios en resultados), los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición o emisión del activo financieros o pasivo financiero, posteriormente se miden como se describe a continuación:

2.6.1.1 Partidas por cobrar

Las partidas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, las otras cuentas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro.

2.6.1.2 Pasivos financieros no derivados

Los pasivos financieros, son reconocidos inicialmente en la fecha de la transacción en la que la Compañía se hace parte de las disposiciones contractuales del documento. La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

(Continuación)

Estos pasivos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

2.7. Inversiones en subsidiarias

Las inversiones en compañías subsidiarias se contabilizan en el estado de situación financiera al costo, menos deterioro. Las pérdidas de una subsidiaria en exceso respecto a la participación se reconocen siempre y cuando la matriz haya contraído alguna obligación legal o implícita o haya hecho pagos en nombre de la subsidiaria.

Los dividendos procedentes de estas inversiones se reconocen en el resultado cuando surja el derecho a recibirlo.

2.8. Deterioro

2.8.1 Activos financieros no derivados

Los activos financieros son evaluados por la Compañía en cada fecha de presentación de los estados financieros. Un activo financiero está deteriorado si, existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más eventos de pérdida ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, y ese o esos eventos de pérdida tienen un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que pueden estimarse de manera fiable.

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero que se valora al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa de interés efectiva. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de estimación para deterioro contra las partidas por cobrar. El interés sobre el activo deteriorado continúa reconociéndose. Cuando un hecho posterior causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se reconoce en resultados.

Las pérdidas por deterioro pueden ser revertidas únicamente si el reverso está objetivamente relacionado con un evento ocurrido después de que la pérdida por deterioro fue reconocida.

2.8.2 Activos no financieros

El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, diferentes a inventarios e impuesto diferido, es revisado en la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo. Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener en el activo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos son agrupados en el grupo más pequeño de activos llamados "unidad generadora de efectivo" que generan flujos de entrada

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

(Continuación)

de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o unidades generadoras de efectivo.

Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados. Las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en los estimados utilizados para determinar el importe recuperable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor del activo no puede exceder al valor que habría sido determinado, neto de depreciación o amortizaciones, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

2.9. Impuesto a la Renta

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 impositivos o deducibles y partidas que no son gravables o no deducibles.

2.10. 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.

2.11. Provisiones y contingencias

Las obligaciones asociadas con contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera cuando existe una obligación legal o implícita resultante de eventos pasados, es probable que sea necesario un flujo de salida de beneficios económicos para resolver la obligación y el monto puede ser estimado de manera fiable.

El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstas.

Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos sea requerido, o el monto no puede ser estimado de manera fiable, la obligación es revelada como un pasivo contingente. Obligaciones razonablemente posibles, cuya existencia será confirmada por la ocurrencia o no ocurrencia de uno o más eventos futuros son también revelados como pasivos contingentes, a menos que la probabilidad de un flujo de salida de beneficios económicos sea remota.

No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

2.12. Reconocimiento de ingresos y gastos

El ingreso por dividendos de las inversiones en subsidiarias y en otras acciones es reconocido una vez que se han establecido los derechos de los accionistas para recibir este pago.

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

Los gastos se registran al costo histórico. Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período en el que se conocen.

NOTA 3.- NUEVAS NORMAS E INTERPRETACIONES AÚN NO ADOPTADAS

- a) Las siguientes enmiendas a las NIIF han sido adoptadas en estos estados financieros y no han tenido un efecto en los mismos:

<u>Enmiendas</u>	<u>Fecha de aplicación obligatoria</u>
NIC 12, reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas	Periodos anuales iniciados el 1 de enero de 2017
NIC 7, iniciativa de información a revelar	Periodos anuales iniciados el 1 de enero de 2017
NIIF 12, mejoras anuales	Periodos anuales iniciados el 1 de enero de 2017

- b) Las siguientes NIIF han sido adoptadas en forma anticipada en estos estados financieros y no han tenido un efecto en los mismos:

<u>Enmiendas</u>	<u>Fecha de aplicación obligatoria</u>
NIIF 15, ingresos procedentes de contratos con clientes	Periodos anuales iniciados el 1 de enero de 2018
NIIF 9, instrumentos financieros	Periodos anuales iniciados el 1 de enero de 2018

- c) Normas, enmiendas e interpretaciones que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

<u>Enmiendas</u>	<u>Fecha de aplicación obligatoria</u>
NIIF 16, arrendamientos	Periodos anuales iniciados el 1 de enero de 2019
NIIF 17, contratos de seguros	Periodos anuales iniciados el 1 de enero de 2021
Enmiendas a la NIIF 10 y NIC 28, venta o aportación de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto	Fecha aplazada indefinidamente
Enmienda a la NIIF 2, clasificación y medición de transacciones de pagos basadas en acciones	Periodos anuales iniciados el 1 de enero de 2018

NOTA 3.- NUEVAS NORMAS E INTERPRETACIONES AÚN NO ADOPTADAS (Continuación)

Enmienda a la NIIF 4	Enfoque de aplazamiento efectivo para periodos anuales iniciados el 1 de enero de 2018 y sólo están disponibles durante tres años después de esa fecha.
Enmienda a la NIC 40, transferencia de propiedades de inversión	Periodos anuales iniciados el 1 de enero de 2018
Enmienda a la NIIF 1 y NIC 28, mejoras anuales	Periodos anuales iniciados el 1 de enero de 2018
CINIIF 22, operaciones en moneda extranjera y consideración anticipada	Periodos anuales iniciados el 1 de enero de 2018
CINIIF 23, incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias	Periodos anuales iniciados el 1 de enero de 2019

La Compañía ha iniciado el proceso de evaluar el impacto potencial resultante de la aplicación de la NIIF 16 – Arrendamientos, cuyo efecto cuantitativo dependerá del método de transición elegido, de la extensión en la cual la Compañía utilice las excepciones prácticas y el reconocimiento de las mismas.

NOTA 4.- ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

La preparación de los presentes estados financieros separados en conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas de Contabilidad (IASB) requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los Estados Financieros separados. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

NOTA 5.- EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2017, corresponde al efectivo en caja y banco local por US\$ 110 y US\$ 223.068 respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2016, correspondió al efectivo en caja y banco local por US\$ 160 y US\$ 530.372 respectivamente.

NOTA 6.- DIVIDENDOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2017, corresponde a dividendos pendientes de cobro a su subsidiaria Consorcio del Pichincha por distribución de utilidades de ejercicios anteriores.

NOTA 7.- INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS

Al 31 de diciembre, corresponde:

	2017	2016	% de participación	
			2017	2016
Acciones - Capital:				
Consorcio del Pichincha CONDELPI S.A. (1)	12.651.000	12.651.000	99,999945%	99,999945%
Factoring Pichincha S.A.	799	-	99,875%	-
	<u>12.651.799</u>	<u>12.651.000</u>		
Aportes:				
Factoring Pichincha S.A. (2)	450.000	-	-	-
	<u>450.000</u>	<u>-</u>		
Total acciones	<u>13.101.799</u>	<u>12.651.000</u>		

(1) Dicha participación fue adquirida mediante contrato de compra venta suscrito el 29 de julio de 2014. El derecho a voto de la Compañía en esta entidad, es igual al porcentaje de participación que posee. Las actividades de Consorcio del Pichincha CONDELPI S.A., están relacionadas a la prestación de servicios de gestión de compra – venta presente y futura de inmuebles, vehículos, maquinaria y equipo.

(2) Corresponde a aportes de capital efectuados durante el ejercicio a su subsidiaria Factoring Pichincha S.A.

Eliana Holding S.A., es una subsidiaria de COMPAÑÍA SINVES S.A., razón por la cual, los estados financieros adjuntos no se presentan consolidados con su subsidiaria; conforme requieren las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF. Los estados financieros de la Compañía están incorporados en los estados financieros de su controladora COMPAÑÍA SINVES S.A.,

NOTA 8.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Un resumen de obligaciones con instituciones financieras es como sigue:

	Diciembre 2017		Diciembre 2016	
	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo
Banco Pichincha C.A. (1)	941.242	2.144.243	863.525	3.085.485
Interés por pagar	6.086	-	8.763	-
Total	<u>947.328</u>	<u>2.144.243</u>	<u>872.288</u>	<u>3.085.485</u>

NOTA 8.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS (Continuación)

- (1) Corresponde a un préstamo con vencimiento hasta diciembre del año 2020, genera una tasa de interés de 9% anual. Se encuentra garantizado bajo un contrato de prenda comercial ordinaria sobre las acciones de su subsidiaria CONDELPI.

NOTA 9.- IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución. A partir del año 2015, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador, sociedades extranjeras que no sean paraísos fiscales cuyos beneficiarios efectivos sean personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados para efectos del impuesto a la renta.

De acuerdo con disposiciones tributarias, las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto a reinvertir, siempre que lo destinen exclusivamente a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos que se relacionen directamente con su actividad económica; así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que tengan como fin mejorar la productividad, generar diversificación productiva y empleo; y se efectúen el correspondiente aumento de capital, mismo que deberá perfeccionarse con la inscripción en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del año siguiente.

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	2017	2016
Utilidad del ejercicio antes de impuesto a la renta	3.779.932	5.115.453
Gastos no deducibles	103.135	40
Ingresos exentos	(4.319.998)	(5.769.999)
Gastos incurridos para generar ingresos exentos	436.931	654.506
Utilidad imponible	-	-
Impuesto a la renta calculado	-	-
Anticipo de impuesto a la renta determinado	-	-
Impuesto a la renta causado	-	-

De conformidad con disposiciones tributarias vigentes, las compañías tenedoras de acciones residentes en el Ecuador están exentas de impuesto a la renta.

NOTA 10.- CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el capital social está constituido por 800 acciones, de valor nominal de US\$ 1 cada una.

NOTA 11.- INGRESOS POR DIVIDENDOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía recibió dividendos de su subsidiaria Consorcio del Pichincha S.A. por US\$ 4.319.998 y US\$ 5.769.999, respectivamente.

NOTA 12.- PRECIOS DE TRANSFERENCIA

Según Resolución NAC-DGERCGC15-00000455 del 29 de mayo del 2015, establece que las Compañías que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales o del exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a los US\$ 3.000.000, deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

Adicionalmente aquellas Compañías que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales o del exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a los US\$ 15.000.000, deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe de Precios de Transferencia.

La Compañía al 31 de diciembre del 2017 no está obligada a presentar anexo o informe de precios de transferencia

NOTA 13.- DISPOSICIONES NORMATIVAS IMPORTANTES

Durante el año 2017, se emitieron resoluciones y normativa importante, entre las principales se resumen a continuación:

- Mediante Suplemento del Registro Oficial No. 27 del 7 de Julio del 2017, el Servicio de Rentas Internas publicó la Resolución No. NAC-DGERCGC17- 00000335, sobre la obligación de reportar el Anexo de Activos y Pasivos en el exterior que superen los US\$ 500.000 para las sociedades constituidas en el Ecuador.
- Mediante Resolución N° NAC-DGERCGC17-00000430 del 9 de agosto del 2017, publicada en el Suplemento del Registro Oficial N° 59 del 17 de agosto del 2017 y su reforma contenida en la Resolución N° NAC-DGERCGC17-00000568 del 9 de noviembre del 2017, publicada en el Suplemento del Registro Oficial N° 123 del 20 de noviembre del 2017, el SRI estableció la obligación de emitir facturas, comprobantes de retención, guías de remisión, notas de crédito y notas de débito, a través de mensajes de datos y firmados electrónicamente a los sujetos pasivos mencionados en dicha resolución.
- Mediante Resolución N° NAC-DGERCGC17-00000566 del 9 de noviembre del 2017 publicada en el Suplemento del Registro Oficial N° 123 del 20 de noviembre del 2017 y vigente desde esta fecha, el SRI establece la obligación para las personas naturales y sociedades residentes en el Ecuador a reportar la información relacionada con los activos monetarios que mantengan en instituciones financieras del exterior cuyos montos superen los US\$ 100.000.

NOTA 13.- DISPOSICIONES NORMATIVAS IMPORTANTES (Continuación)

- Mediante Decreto Ejecutivo N° 210-2017 de fecha 20 de noviembre del 2017; publicado en el Registro Oficial N° 135 del 7 de diciembre del 2017 expedido por el Presidente de la República, se establecen rebajas del pago del saldo del Anticipo de Impuesto a la Renta, correspondiente al año 2017, para personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades; el porcentaje de rebaja va entre el 40% y 100%, en función de los montos de ventas o ingresos brutos anuales establecidos en dicho decreto.
- Con fecha 29 de Diciembre del 2017 se publicó en el Segundo Suplemento la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera; esta Ley incluye entre otros aspectos los siguientes:
 - El BCE dejará de abrir cuentas de dinero electrónico y su administración pasará directamente a las instituciones del sistema financiero privado.
 - Las nuevas microempresas, que inicien su actividad económica a partir de la vigencia de esta Ley, estarán exentas del impuesto a la renta durante 3 años, desde el primer año en el que generen ingresos operacionales. Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como las que tengan la condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de 3 puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta, siempre que se refleje un mantenimiento o incremento del empleo.
 - Serán considerados deducibles para el cálculo del impuesto a la renta los pagos por desahucio y jubilación patronal, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores (deducibles o no), sin perjuicio de las provisiones que se constituyan para el efecto.
 - Están obligadas a llevar contabilidad las personas naturales cuyos ingresos brutos del ejercicio fiscal anterior superen US\$300,000, incluyendo a profesionales, comisionistas, artesanos, agentes, representantes y demás trabajadores autónomos.
 - Se incrementa la tarifa de impuesto a la renta para sociedades del 22% al 25%, y cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, o cuando la sociedad incumpla el deber de informar sobre sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, la tarifa será la correspondiente a sociedades más 3 puntos porcentuales.
 - Las sociedades exportadoras habituales, las del sector manufacturero, así como las que se dedican a la producción de bienes que posean 50% o más de componente nacional, conforme lo establezca el reglamento, que reinviertan sus utilidades en el país, podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa de impuesto a la renta sobre el monto reinvertido en activos productivos.

NOTA 13.- DISPOSICIONES NORMATIVAS IMPORTANTES (Continuación)

- Se establecen modificaciones en la base imponible de los productos sujetos al ICE, de producción nacional o bienes importados. El artículo 77 establece exenciones del ICE para el alcohol de producción nacional o importado, con las condiciones que se deberán establecer mediante resolución de carácter general; por otra parte el Art. 83 establece que los sujetos pasivos del ICE declararán el impuesto de las operaciones que realicen mensualmente dentro del mes siguiente de realizadas, en el caso de ventas a crédito con plazo mayor a un mes, se establece un mes adicional para la presentación de la respectiva declaración.
- Se efectúan reformas en la clasificación de MIPYMES para la aplicación de incentivos previstos en esta Ley.

NOTA 14.- GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

La Administración es responsable por establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como el desarrollo y seguimiento de las políticas de administración de riesgos de la Compañía.

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgo de la Compañía a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades. La Compañía, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todo el personal involucrado entienda sus roles y obligaciones.

La Administración hace seguimiento al cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgo y revisa si su marco de administración de riesgo es apropiado respecto a los riesgos a los que se enfrenta la Compañía.

A continuación se detallan los principales riesgos a los cuales está expuesta la Compañía:

Riesgo de mercado: El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo en las tasas de cambio, tasas de interés o precios de acciones, afecten los ingresos de la Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

La Administración considera que las variaciones en las tasas de interés, en el futuro previsible, no tendrían un efecto importante en los flujos de caja o desempeño financiero de la Compañía.

Riesgo de liquidez: El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. El enfoque de la Administración para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

NOTA 14.- GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (Continuación)

La Compañía monitorea el nivel de entradas de efectivo de los dividendos provenientes de sus subsidiarias para atender los pagos contractuales de su obligación financiera.

Riesgo de crédito: El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales.

Riesgo de capital: El objetivo principal de la Compañía en relación a la gestión de su capital es asegurar que estará en capacidad de mantener su negocio en marcha, y proporcionar a los propietarios el máximo rendimiento esperado.

La Administración de la Compañía realiza una revisión frecuente de los niveles patrimoniales para hacer frente al crecimiento futuro.

La Administración efectúa una evaluación periódica de la posición financiera de la Compañía, misma que de acuerdo a la Administración demuestra que existe la capacidad suficiente para continuar como negocio en marcha y es adecuada en relación al mercado en que se desarrolla la misma.

Índices financieros: Los principales indicadores financieros de la Compañía se detallan a continuación:

Capital de trabajo: US\$ 273.124
Índice de liquidez: 23%
Pasivos totales / patrimonio: 28%
Deuda Financiera / Activos Totales: 7%

La Administración considera que los índices financieros antes mencionados están dentro de los parámetros adecuados para una organización del tamaño y naturaleza de las actividades de la Compañía.

NOTA 15.- APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros separados por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido aprobados por la Gerencia y serán presentados a la Junta de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia, los Estados Financieros separados serán aprobados por la Junta de Accionistas.

NOTA 16.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2017 y la fecha de emisión del informe de los auditores externos, 27 de marzo de 2018, no se produjeron otros eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos Estados Financieros separados y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.