



ELOT, CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS C. LTDA.

Informe sobre el examen
de los estados financieros

Año terminado al
31 de diciembre de 2017

ELOT, CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS C. LTDA.

SECCIÓN I: INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE

- Dictamen de los auditores independientes
- Estados de situación financiera
- Estados de resultados integrales
- Estados de cambios en el patrimonio
- Estados de flujos de efectivo
- Notas a los estados financieros

SECCIÓN II: PROCEDIMIENTOS PARA LA REVISIÓN POR PARTE DEL AUDITOR EXTERNO DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN, DETECCIÓN Y ERRADICACIÓN DEL DELITO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DE DELITOS

SECCIÓN I

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Socios

ELOT, CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS C. LTDA.

Guayaquil, Ecuador

Opinión:

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **ELOT, CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS C. LTDA.**, los cuales incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017, y los estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables más significativas y otra información financiera explicativa (Expresados en USDólares).
2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **ELOT, CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS C. LTDA.**, al 31 de diciembre de 2017, así como de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Base para opinión:

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades con relación con esas normas se detallan más adelante en "Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de la Compañía de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Contadores Públicos emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA, por sus siglas en inglés), y hemos cumplido nuestras otras responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido constituye una base suficiente y apropiada para nuestra opinión de auditoría.

Asuntos clave de auditoría:

4. Asuntos clave de auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estos asuntos fueron cubiertos en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión al respecto, sin expresar una opinión por separado sobre los mismos.
5. No hemos identificado asuntos clave de auditoría que deban ser informados.

PBX +593 4 2367833 • Fax +593 4 2361056 • E-mail pkf@pkfecuador.com • www.pkfecuador.com
Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edif. Finansur, piso 12 Of. 2 • P.O. Box 09-04-763 • Guayaquil

Tel +593 2 2263959 - 2263960 • Fax +593 2 2256814 • E-mail pkfui@pkfecuador.com
Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edif. Prisma Norte, piso 4, Of. 404 • Quito

PKFECUADOR & Co. es una Firma Miembro de PKF International Limited, una red de Firmas legalmente independientes. Ni las otras Firmas Miembro, ni las Firmas corresponsales de la red, ni PKF International Limited, son responsables ni aceptan obligación alguna por el trabajo o asesoramiento que PKFECUADOR & Co. provee a sus clientes.



Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros:

6. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error.
7. 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 el negocio en marcha, a menos que pretenda liquidar la empresa o cesar operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.
8. La Administración es responsable de supervisar el proceso de generación de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros:

9. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrecciones materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detectará una incorrección material cuando exista. Una incorrección puede surgir por fraude o error, y se considera material si, de forma individual o conjunta, es razonable esperar que influya en las decisiones económicas de los usuarios sobre los estados financieros.
10. Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo:
 - 10.1. Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrecciones materiales en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material por fraude es más alto que para una resultante de error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, tergiversaciones, o la anulación del control interno.
 - 10.2. Obtuvimos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
 - 10.3. Evaluamos la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas realizadas por la Administración.
 - 10.4. Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan razonablemente las transacciones y eventos subyacentes.

- 10.5. Concluimos sobre la idoneidad del uso del supuesto de negocio en marcha y, en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre significativa relacionada con eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre significativa, tenemos la obligación de llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. 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 causar que la Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.
11. Hemos comunicado a la Administración, entre otros asuntos, el alcance previsto, el cronograma y los hallazgos significativos de auditoría, así como las deficiencias significativas de control interno que fueron identificadas durante nuestra auditoría.
12. También le hemos proporcionado a la Administración una declaración sobre el cumplimiento de los requerimientos éticos relevantes en relación con la independencia, y hemos comunicado todas las relaciones y otros asuntos que puedan razonablemente ser considerados para influir en nuestra independencia, y en su caso, las salvaguardas correspondientes.
13. De los asuntos comunicados a la Administración, determinamos aquellos asuntos que eran de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del período actual y, por lo tanto, los asuntos clave de auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que la ley o el reglamento impida la divulgación pública sobre el asunto o cuando, en circunstancias extremadamente inusuales, determinamos que un asunto no debe ser comunicado en nuestro informe, porque de hacerlo, sería razonable pensar que las consecuencias adversas serían mayores que los beneficios de interés público de dicha comunicación.

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios:

14. De conformidad con el artículo 105 del Código de Trabajo, las utilidades generadas durante el cada ejercicio económico se pagarán dentro del plazo de quince días, contados a partir de la fecha de liquidación de utilidades, que deberá hacerse hasta el 31 de marzo de cada año. Al 31 de diciembre de 2017, mantiene obligaciones pendientes por este concepto de ejercicio económico 2016. Este asunto implica un incumplimiento a lo establecido en el Código de Trabajo.
15. De conformidad con el artículo 102 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, estamos obligados a opinar sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía en su calidad de sujeto pasivo. Nuestra opinión al respecto se emitirá en un informe por separado.

PKFECUADOR & Co

24 de abril de 2018
Guayaquil, Ecuador

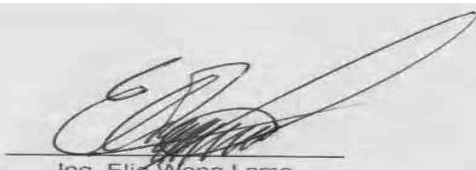


Manuel García Andrade
Superintendencia de Compañías, Valores y
Seguros No. 02

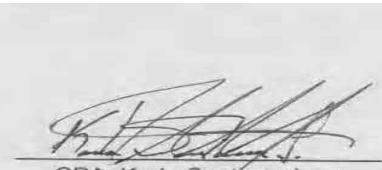
ELOT. CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS C. LTDA.**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**

(Expresados en USDólares)

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
<u>ACTIVOS</u>		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo y equivalente al efectivo (Nota G)	2,628,239	641,196
Cuentas y documentos por cobrar (Nota H)	868,694	761,092
Otras cuentas y documentos por cobrar (Nota I)	23,450	23,975
Inventarios (Nota J)	3,899,579	663,271
Servicios y otros pagos anticipados (Nota K)	560,553	947,537
Activos por impuestos corrientes (Nota L)	364,956	469,450
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	8,345,471	3,506,521
ACTIVOS NO CORRIENTES:		
Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	90,368	82,741
Cuentas y documentos por cobrar relacionados (Nota BB)	368,309	15,158
Propiedades de inversión (Nota M)	7,470,169	2,684,289
Propiedades y equipos (Nota N)	2,238,988	2,402,022
Obras en proceso (Nota O)	5,870,146	4,022,270
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	16,037,980	9,206,480
TOTAL ACTIVOS	24,383,451	12,713,001
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>		
PASIVOS CORRIENTES:		
Porción corriente de obligaciones con instituciones financieras (Nota R)	2,014,691	258,211
Porción corriente de cuentas y documentos por pagar terceros (Nota U)		220,000
Cuentas y documentos por pagar no relacionados (Nota P)	762,832	1,054,138
Otras obligaciones corrientes (Nota Q)	691,323	885,101
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	3,468,846	2,417,450
PASIVOS NO CORRIENTES:		
Obligaciones con instituciones financieras (Nota R)	5,441,718	442,382
Cuentas y documentos por pagar terceros (Nota S)	330,567	311,200
Cuentas y documentos por pagar relacionados (Nota BB)	1,043,019	287,298
Otros pasivos	14,497	28,598
Ventas diferidas (Nota T)	169,009	196,050
Anticipos de clientes (Nota U)	3,453,369	3,595,577
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	10,452,179	4,861,105
PATRIMONIO (Nota V)		
Capital social	10,000	10,000
Aporte para futuras capitalizaciones	7,015,387	2,149,928
Reserva legal	108,384	100,258
Reserva de capital	39,739	39,739
Reserva por valuación	552,180	552,180
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	16,663	16,663
Resultados acumulados	2,720,073	2,565,678
TOTAL PATRIMONIO	10,462,426	5,434,446
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	24,383,451	12,713,001



Ing. Elío Wong Lama
Representante Legal



CPA. Karla Santiana Loor
Contadora General

ELOT, CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS C. LTDA.**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2017	2016
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:		
Prestación de servicios (Nota W)	5,234,091	9,816,074
Financieros	7,693	36,413
Otros ingresos (Nota X)	280,701	126,323
	<u>5,522,485</u>	<u>9,978,810</u>
(-) COSTO DE VENTA	<u>2,230,410</u>	<u>6,530,954</u>
UTILIDAD BRUTA	3,292,075	3,447,856
GASTOS:		
Gastos administrativos (Nota Y)	2,362,360	2,885,054
Gastos de gestión	37,128	34,932
Depreciación	148,571	138,630
Gastos de viaje	10,902	12,460
Gastos financieros (Nota Z)	454,517	68,467
	<u>3,013,478</u>	<u>3,139,543</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA	278,597	308,313
Participación de los trabajadores en las utilidades (Nota AA)	41,790	46,247
Impuesto a la renta (Nota AA)	74,286	100,221
UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u>162,521</u>	<u>161,845</u>
Reserva legal	<u>8,126</u>	<u>8,092</u>
UTILIDAD A DISPOSICIÓN DE LOS SOCIOS	<u>154,395</u>	<u>153,753</u>
UTILIDAD POR ACCIÓN	<u>16.25</u>	<u>16.18</u>



Ing. Eljo Wong Lama
Representante Legal

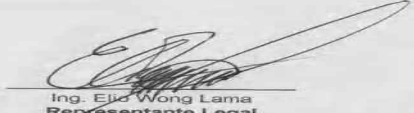


CPA. Karla Santiana Loor
Contadora General

ELOT, CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS C. LTDA.**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO****AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**

(Expresados en USDólares)

	Capital social	Aporte para futuras capitalizaciones	Reservas		Reserva por valuación	Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	Resultados acumulados
			Legal	Capital			
Saldo al 1 de enero de 2016	10,000	3,250,408	76,277	39,739	552,180	16,663	1,596,658
Utilidad del ejercicio							161,845
Ajuste por substitutivas de Impuesto a la Renta años 2010 al 2013			15,889				815,267
Devolución de terceros		-1,100,480					
Constitución de reservas			8,092				-8,092
Saldo al 31 de diciembre de 2016	10,000	2,149,928	100,258	39,739	552,180	16,663	2,565,678
Utilidad del ejercicio		4,865,459					162,521
Aportes para futuras capitalizaciones			8,126				-8,126
Constitución de reservas							
Saldo al 31 de diciembre de 2017	10,000	7,015,387	108,384	39,739	552,180	16,663	2,720,073



Ing. Elio Wong Lama
Representante Legal



CPA. Karla Santiana Loor
Contadora General

Vea notas a los estados financieros

ELOT, CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS C. LTDA.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2017	2016
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de clientes	5,415,408	11,178,770
Efectivo pagado a empleados y proveedores	(8,463,817)	(9,189,714)
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN) LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(3,048,409)	1,989,056
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Propiedades y equipos, neto	22,872	(282,499)
Propiedades de inversión, neto	(4,785,880)	(851,200)
Inversiones en asociadas, neto	(7,627)	(8,312)
Obras en proceso	(1,847,876)	25,907
EFFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(6,618,511)	(1,116,104)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Anticipo de clientes	(142,208)	284,256
Pasivos diferidos	(27,041)	(27,041)
Obligaciones bancarias, neto	6,755,816	(362,437)
Aporte de accionistas, relacionados y terceros, neto	5,067,396	(1,231,317)
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN) LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	11,653,963	(1,336,539)
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	1,987,043	(463,587)
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	641,196	1,104,783
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	2,628,239	641,196



Ing. Elio Wong Lama
Representante Legal



CPA. Karla Santiana Loor
Contadora General

ELOT, CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS C. LTDA.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Continuación)

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2017	2016
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN) LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
UTILIDAD DEL EJERCICIO	162,521	161,845
Partidas que no requieren utilización de efectivo:		
Amortización de otros activos no corrientes		49,189
Depreciación de propiedades y equipos, neto	148,571	138,630
Ajustes en propiedades y equipos, neto	(8,409)	23,955
	<u>302,683</u>	<u>373,619</u>
Variación en activos y pasivos corrientes:		
Cuentas y documentos por cobrar, neto	(2,583)	1,259,502
Cuentas y documentos por pagar, neto	(499,185)	312,015
Servicios y otros pagos por anticipado	386,984	(572,796)
Inventarios	(3,236,308)	616,716
	<u>(3,351,092)</u>	<u>1,615,437</u>
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN) LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>(3,048,409)</u>	<u>1,989,056</u>



Ing. Elio Wong Lama
Representante Legal



CPA. Karla Santiana Loor
Contadora General

ELOT, CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS C. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresadas en USDólares)

A. ELOT, CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS C. LTDA.:

La Compañía fue constituida el 11 de enero de 1990, mediante Escritura Pública otorgada por la Notaría Décimo Quinta del Cantón Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil el 5 de marzo de 1995.

Su objetivo principal es la construcción de casas, edificios, urbanizaciones, lotizaciones, puentes, carreteras, caminos vecinales y cualquier obra de ingeniería, urbana o rural; la promoción y ejecución de construcciones para centros comerciales, complejos habitacionales, centros educativos, establecimientos de salud, etc.

Mediante Escritura Pública otorgada por la Notaría Sexta del Cantón Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil el 13 de diciembre de 2011, reformó sus estatutos para prestar servicios de asesoría y consultoría en el área de la construcción e ingeniería civil, ambiental, técnica, tecnológica, contable, jurídica, económica, financiera, agrícola y todo tipo de consultoría.

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2017, han sido emitidos con autorización de fecha 1 de abril de 2018 por parte del Gerente General de la Compañía, y posteriormente serán puestos a consideración de los Socios para su aprobación definitiva.

B. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

A continuación se describen las bases de presentación utilizadas para elaborar los estados financieros:

Declaración de cumplimiento: La Compañía mantiene sus registros contables de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) vigentes a la fecha de los estados financieros adjuntos (31 de diciembre de 2017), que también han sido utilizadas en la preparación de los estados financieros adjuntos y sus notas.

Bases de medición: Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las propiedades, que se miden a su valor revalorizado. En el caso del costo histórico, los activos se registran por el importe del efectivo y otras partidas pagadas; los pasivos se registran al importe de los productos recibidos a cambio de incurrir en la obligación, y por las cantidades de efectivo y equivalentes al efectivo que espera pagar para satisfacer el pasivo en el curso normal de la operación.

Moneda local: A partir del 10 de enero de 2000, el Dólar de Estados Unidos de América (USD) es la moneda de uso local en la República del Ecuador y moneda funcional de presentación de la Compañía.

ELOT, CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS C. LTDA.

C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:

A continuación mencionamos las principales políticas contables utilizadas por la administración en la preparación de los estados financieros adjuntos:

Efectivo y equivalentes al efectivo: Constituyen fondos de inmediata disponibilidad de la Compañía. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

Instrumentos financieros:

- Activos financieros - Cuentas por cobrar clientes y relacionadas: Corresponden a los montos adeudados principalmente por la venta de bienes inmuebles y actividades de construcción. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente pues se esperan recuperar en menos de doce meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera. Las cuentas por cobrar a compañías y partes relacionadas se originan en anticipos entregados, lo cuales no devengan intereses ni tienen vencimientos definidos.

La Compañía reconoce un activo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación. Los activos son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo financiero.

La Administración de la Compañía realiza evaluaciones de sus activos financieros al final de cada período para determinar si existen indicios de deterioro. El deterioro establecido en el análisis y valoración, se carga a resultados contra una cuenta de provisión para cuentas de dudosa recuperación. La cartera que se considera irrecuperable o perdida, se castiga. El deterioro del valor de las cuentas por cobrar se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar.

- Pasivos financieros reconocidos a valor razonable - Cuentas por pagar comerciales, otras cuentas por pagar: Las cuentas por pagar comerciales y otras obligaciones corrientes (vencimiento menor a doce meses) se reconocen a su valor razonable, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su costo amortizado. Las cuentas por pagar a proveedores incluyen aquellas obligaciones de pago por bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio.

ELOT, CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS C. LTDA.**C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:**
(Continuación)

Las cuentas por pagar a relacionadas se originan anticipos y préstamos para capital de trabajo, se registran a su valor nominal y disminuyen o aumentan en función de los pagos realizados o nuevas operaciones otorgadas; no devengan intereses ni tienen vencimientos definidos.

Las otras obligaciones corrientes incluyen obligaciones patronales y tributarias, que son registradas a sus correspondientes valores nominales, se originan en disposiciones laborales y tributarias vigentes y se registran contra resultados en las partes proporcionales de las obligaciones devengadas.

Inventarios: Comprende los costos capitalizados de insumos y materiales, mano de obra y otros gastos incurridos en la construcción de viviendas sobre las cuales no existe escritura de compraventa. El costo de los inventarios se reconoce en el resultado del periodo simultáneamente cuando se reconoce el ingreso por la correspondiente venta del inmueble.

Propiedades de inversión: Corresponde a inmuebles que se tienen para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, para fines administrativos, o su venta en el curso ordinario de los negocios. Se reconocen inicialmente al costo, que comprende el precio de compra y todos los gastos directamente atribuibles a su adquisición, tales como gastos legales, representación, asesoría, impuestos a la transferencia de la propiedad, etc.

Posterior a su reconocimiento inicial, la propiedad de inversión es medida a valor razonable, y los cambios en el valor razonable se reconocen en los resultados del periodo.

Todos los activos y pasivos por los cuales se determinan o revelan los valores razonables en los estados financieros son clasificados dentro de la jerarquía de valor razonable, descritas a continuación, en base al nivel más bajo de los datos usados que sean significativos para la medición al valor razonable como un todo:

Nivel 1: Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos similares

Nivel 2: Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para medición al valor razonable es directa o indirectamente observable.

Nivel 3: Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable no es observable.

ELOT, CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS C. LTDA.

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

Para los activos y pasivos que son reconocidos al valor razonable en los estados financieros sobre una base recurrente, la Compañía determina si se han producido transferencias entre los diferentes niveles dentro de la jerarquía mediante la revisión de la categorización al final de cada período.

Propiedades y equipos: Su reconocimiento inicial es al costo de adquisición e incluye todos los costos necesarios para que el activo esté listo en las condiciones y ubicación para su uso. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

La vida útil estimada de las propiedades y equipos, es como sigue:

Activos	Años
Edificios	20
Vehículos	5
Equipos de oficina	10
Muebles y enseres	10
Equipos de computación	3
Equipos de construcción	10

El gasto por depreciación de las propiedades se registra de manera sistemática durante la vida útil del activo en los resultados de cada período.

La vida útil y el método de depreciación seleccionado son revisados al cierre de cada ejercicio económico para asegurar que sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de propiedad, planta y equipos. Si procede, se ajustan de forma prospectiva.

El valor residual es la cantidad que se recibiría actualmente si el activo ya estuviera en la edad y condición que se espera al final de su vida útil. La Administración no estableció un valor residual al costo de las propiedades, considerando que su valor recuperable al término de la vida útil, no es significativo.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, los activos se contabilizan por su valor revaluado, que es su valor razonable en el momento de la revaluación, menos la depreciación acumulada y el valor acumulado de las pérdidas por deterioro de valor (de existir). Las revaluaciones se efectúan de manera regular, para asegurar que el valor en libros, no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable al final del período sobre el que se informa.

Los incrementos del valor en libros de un activo como consecuencia de una revaluación se reconocen como otros resultados integrales y se acumulan en el patrimonio, bajo el encabezado de superávit por revaluación de propiedades. En caso de que se produzca una reversión de un decremento por una revaluación del mismo activo, este incremento se reconoce en el resultado del período.

ELOT, CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS C. LTDA.**C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:**
(Continuación)

Los decrementos del valor en libros de un activo como consecuencia de una revaluación se reconocen en el resultado del período, salvo que existiera saldo acreedor en el superávit de revaluación en relación con ese activo, en cuyo caso se reconocen como otros resultados integrales.

Obras en proceso: Se registran todos los costos incurridos en el desarrollo del proyecto; estos costos se cierran por la culminación de las obras en proceso y en ese momento se transferirán a la cuenta de inventarios.

Inversiones en asociadas y negocios conjuntos: Se contabilizan de acuerdo al método de la participación. La inversión se registra inicialmente al costo, y se incrementa o disminuye su valor en libros para reconocer la porción que corresponde en el resultado del período obtenido por la entidad participada, después de la fecha de adquisición. Los dividendos recibidos de la participada reducen el valor en libros de la inversión.

Ventas diferidas: Se origina en el contrato de arrendamiento a Banco Bolivariano C.A., que se devenga en línea recta durante el periodo de vigencia del mismo.

Anticipos de clientes: Comprenden los valores recibidos de clientes y que se liquidan una vez que se cancela la totalidad del contrato de obra y se transfiere la propiedad a su nombre mediante la respectiva escritura de compraventa.

Impuesto corriente: El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

La normativa tributaria vigente exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos. En caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el anticipo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Beneficios sociales corrientes: Las vacaciones del personal se registran sobre la base devengada. Los décimo tercer y décimo cuarto sueldos se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación laboral vigente.

Participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la normativa laboral vigente.

ELOT, CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS C. LTDA.

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

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias: Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar de la venta de bienes o de su prestación de servicios en el curso normal de sus operaciones. Los ingresos derivados de la ejecución de contratos para construcción, son diferidos durante los períodos de construcción y llevados a resultados cuando se efectúa la transferencia de dominio de los inmuebles.

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes, arriendo y servicios de construcción, se reconocen cuando se entrega el bien o servicio a satisfacción de cliente.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la compañía hace entrega de la obra al comprador.

Costos y gastos ordinarios: Se registran sobre la base del devengado y se registran cuando se conocen.

Utilidad por acción: La utilidad por acción ha sido calculada sobre la base del promedio ponderado de las acciones comunes en circulación a la fecha del estado de situación financiera. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía no tiene instrumentos financieros con efecto dilutivo por lo que las utilidades básica y diluida por acción son las mismas.

Normas Internacionales de Información Financiera emitidas:

Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera y enmiendas vigentes:

Las políticas contables adoptadas son consistentes con aquellas utilizadas el año anterior. A partir del 1 de enero de 2017, entraron en vigor las siguientes modificaciones a las Normas Internacionales de Información Financiera:

<u>Modificación emitida</u>	<u>Fecha de emisión</u>	<u>Sujeto de modificación</u>
Modificaciones a la NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo	Enero de 2016	Las modificaciones responden a la necesidad de mejorar la información proporcionada a los usuarios de los estados financieros en relación con los pasivos que surgen de actividades de financiación, y requieren que las entidades revelen la información que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en pasivos producidos por actividades de financiación, incluyendo tanto los derivados de flujos de efectivo como los que no implican flujos de efectivo.
Modificaciones a la NIC 12 Impuesto a las Ganancias	Enero de 2016	Las modificaciones aclaran los requerimientos de reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas en instrumentos de deuda medidos a valor razonable.
Modificaciones a la NIIF 12 Información a Revelar sobre Participaciones y otras Entidades	Enero de 2016	Las modificaciones aclaran los requerimientos de revelar información sobre inversiones en subsidiarias, empresas conjuntas o asociados que están clasificados o mantenidos para la venta.

ELOT, CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS C. LTDA.

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

La adopción de estas modificaciones no tuvo un impacto significativo sobre los estados financieros de la Compañía y sus revelaciones.

Normas Internacionales de Información Financiera y enmiendas emitidas aun no vigentes:

A continuación, se enumeran las Normas Internacionales de Información Financiera y enmiendas emitidas pero que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de la Compañía:

<u>Norma Internacional de Información Financiera</u>	<u>Sujeto de modificación</u>	<u>Fecha de entrada en vigor *</u>
	El Consejo realizó modificaciones a los requerimientos de clasificación y medición para activos financieros, abordando un rango limitado de cuestiones de aplicación e introduciendo una categoría de medición de "valor razonable con cambios en otro resultado integral" para instrumentos de deuda simples concretos.	
NIIF 9 Instrumentos Financieros	El Consejo también añadió a la NIIF 9 los requerimientos de deterioro de valor relacionados con la contabilidad de las pérdidas crediticias esperadas sobre los activos financieros de una entidad y los compromisos de ampliar el crédito. Este modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada es contrario al modelo de deterioro por pérdida crediticia incurrida (de conformidad con la NIC 39); la diferencia consiste en que ya no es necesario que ocurra un evento antes de que se reconozcan las pérdidas crediticias.	1 de enero de 2018
	Esta norma deroga la NIC 18, NIC 11 y las interpretaciones respectivas.	
	El principio básico de la NIIF 15 es que una entidad reconoce los ingresos de actividades ordinarias de forma que representen la transferencia de bienes o servicios comprometidos con los clientes a cambio de un importe que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios. Una entidad reconoce los ingresos de actividades ordinarias de acuerdo con ese principio básico mediante la aplicación de las siguientes etapas:	
NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes	1. Identificar el contrato (o contratos) con el cliente. 2. Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato. 3. Determinar el precio de la transacción. 4. Asignar el precio de la transacción entre las obligaciones de desempeño del contrato. 5. Reconocer el ingreso cuando (o a medida que) la entidad satisface una obligación de desempeño.	1 de enero de 2018
	La norma también incluye un conjunto cohesionado de requerimientos de información a revelar que daría lugar a que una entidad proporcionara a los usuarios de los estados financieros información integral sobre la naturaleza, importe, calendario e incertidumbre de los ingresos de actividades ordinarias y de los flujos de efectivo que surgen de los contratos de la entidad con los clientes.	
NIIF 1 Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera	Eliminación de exenciones a corto plazo para las entidades que adoptan por primera vez las NIIF.	1 de enero de 2018

ELOT, CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS C. LTDA.

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

<u>Norma Internacional de Información Financiera</u>	<u>Sujeto de modificación</u>	<u>Fecha de entrada en vigor *</u>
NIIF 2 Pagos Basados en Acciones	Las modificaciones proporcionan requerimientos para la contabilización de los efectos de las condiciones para la irrevocabilidad y las condiciones distintas a las de las de irrevocabilidad de la concesión sobre la medición de un pago basado en acciones que se liquide en efectivo, las transacciones con pagos basados en acciones con una característica de liquidación por el neto por causa de obligaciones fiscales de retener, y una modificación de los términos y condiciones de un pago basado en acciones que cambia la clasificación de la transacción de liquidarse en efectivo a liquidarse con instrumentos de patrimonio.	1 de enero de 2018
NC 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	Medición a valor razonable de una asociada o negocio conjunto.	1 de enero de 2018
NIIF 16 Arrendamientos	La nueva norma deroga la NIC 17 e interpretaciones relacionadas, y establece los principios básicos para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los arrendamientos. El objetivo es asegurar que los arrendatarios y arrendadores proporcionen información relevante de forma que represente fielmente esas transacciones. Esta información proporciona una base a los usuarios de los estados financieros para evaluar el efecto que los arrendamientos tienen sobre la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de una entidad.	1 de enero de 2019
NIC 40 Propiedades de Inversión	La aclaración sobre la transferencia de una propiedad de inversión desde o hacia, sólo está permitida cuando existe evidencia de un cambio en su uso.	1 de enero de 2018
NIIF 4 Contratos de seguros	La modificación permite a las entidades que están dentro del alcance de la NIIF 4 la opción de aplicar la NIIF 9 o su exención temporal.	1 de enero de 2018

* La aplicación anticipada es posible, a menos que se señale lo contrario.

La aplicación de la NIIF 9 Instrumentos Financieros con la NIIF 4 Contratos de Seguro (Modificaciones a la NIIF 4) aborda las preocupaciones surgidas de las diferentes fechas de vigencia de la NIIF 9 y la próxima Norma sobre contratos de seguro. Las modificaciones introducen dos enfoques opcionales:

- Una exención temporal - las entidades cuyas actividades están predominantemente conectadas con seguros pueden optar por continuar aplicando la NIC 39 en lugar de la NIIF 9. Esta exención temporal opcional de la NIIF 9 está disponible hasta el 2021.
- Un enfoque de la superposición - todas las entidades que emiten contratos de seguro y aplican la NIIF 9 pueden optar por reclasificar en otro resultado integral, la diferencia en los importes reconocidos en el resultado del periodo para activos financieros elegibles entre aplicar la NIIF 9 y aplicar la NIC 39.

La Administración de la Compañía, se encuentra analizando el impacto de estas modificaciones sobre los importes reconocidos en los estados financieros y sus revelaciones.

ELOT, CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS C. LTDA.**D. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:**

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones que afectan las cifras reportadas de activos, pasivos, ingresos y gastos y la exposición de eventos significativos en las notas a los estados financieros. Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se cree son razonables bajo las actuales circunstancias. Los resultados actuales podrían diferir de dichas estimaciones.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables que la Administración ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

Deterioro de instrumentos financieros: A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos y pasivos para determinar si existe algún indicio de que estos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho instrumento financiero. Si se trata de rubros identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo o pasivo. Las pérdidas por deterioro reconocidas en un instrumento financiero en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su valor recuperable incrementando el valor con cargo a resultados con el límite del valor en libros que el activo o pasivo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Estimación de vidas útiles de propiedades y equipos: La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la parte pertinente en la Nota C.

E. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS:

Tal como requiere el párrafo 31 de la Norma Internacional de Información Financiera NIIF 7, a continuación se revela la naturaleza y el alcance de los riesgos que surgen de los instrumentos financieros a los que la Compañía está expuesta a la fecha de los estados financieros:

Riesgo de crédito: El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía en un instrumento financiero si la contraparte no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar y el efectivo en bancos.

La administración cuenta con políticas y procedimientos diseñados para mitigar el riesgo de crédito. La Gerencia General es la responsable de la implementación de estas políticas y procedimientos.

A la fecha de los estados financieros, no existen cuentas por cobrar que pudieran incrementar el riesgo de pérdida. De igual manera, el efectivo en bancos se mantiene en entidades financieras cuya calificación otorgada por un tercero independiente es de "AAA-".

ELOT, CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS C. LTDA.**E. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS:** (Continuación)

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.

A la fecha de los estados financieros, la principal exposición al riesgo de liquidez está relacionada con las obligaciones financieras, el 27% de la deuda tiene vencimiento corriente.

Riesgo de mercado: El riesgo de mercado es el riesgo a las pérdidas del valor de un activo asociado a la fluctuación de su precio en el mercado, y está asociado al riesgo de tasa de interés, al riesgo de tasa de cambio, y a otros riesgos de precio.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía presenta endeudamiento a largo plazo con tasas de interés fijas, por lo que no está expuesta significativamente riesgo de tasa de interés. Por otro lado, todas las transacciones se efectúan en Dólares de los Estados Unidos de América, por lo que tampoco está expuesta el riesgo de tasa de cambio.

F. GESTIÓN DE CAPITAL:

El objetivo principal de la gestión de capital de la Compañía es asegurar una calificación de crédito sólida e índices de capital saludables para sustentar su negocio y maximizar el valor para los accionistas. La Compañía gestiona su estructura de capital y realiza ajustes en función a los cambios en las condiciones económicas. A fin de mantener y ajustar su estructura de capital, la Compañía puede modificar pagos de dividendos a los Socios. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, no han existido cambios en las actividades y políticas de manejo de capital en la Compañía.

G. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

		Al 31 de diciembre de	
		2017	2016
Caja chica		2,020	5,136
Caja general	(1)	14,000	
Bancos locales	(2)	412,219	231,173
Inversiones temporales	(3)	2,200,000	404,887
		<u>2,628,239</u>	<u>641,196</u>

(1) Corresponde a cuenta transitoria para transferencia de fondos entre cuentas bancarias de la Compañía.

ELOT, CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS C. LTDA.**G. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:** (Continuación)

(2) A continuación el detalle:

Institución financiera	# Cuenta	Al 31 de diciembre de	
		2017	2016
Banco Internacional S.A.	100-010351-6	312,062	1,893
Banco Bolivariano C.A.	084-500603-8	6,732	211,386
Banco Pichincha C.A.	5651291900 0735144-5 /	3,498	3,482
Banco del Pacífico S.A.	0762104-3	65,246	13,926
Banco de la Producción S.A. Produbanco	02-00612631-2 / 02728005146	24,681	486
		412,219	231,173

(3) Corresponde a los siguientes certificados de depósito:

Institución financiera	Fecha de adquisición	Fecha de vencimiento	Tasa Nominal	Al 31 de diciembre de	
				2017	2016
Banco Bolivariano C.A.	06/12/2016	06/02/2017	3.00%		40,000
Banco Bolivariano C.A.	29/11/2016	01/03/2017	3.00%		31,173
Banco Bolivariano C.A.	31/10/2016	01/02/2017	3.75%		53,469
Banco del Pacífico S.A.	12/10/2016	10/01/2017	4.50%		80,000
Banco del Pacífico S.A.	15/11/2016	10/01/2017	3.75%		60,000
Banco del Pacífico S.A.	11/11/2016	10/01/2017	3.75%		60,000
Banco del Pacífico S.A.	11/11/2016	10/01/2017	3.75%		80,245
Banco Pichincha C.A.	14/11/2017	13/02/2018	4.50%	300,000	
Banco Pichincha C.A.	14/11/2017	14/05/2018	5.80%	500,000	
Banco de la Producción S.A. Produbanco	10/11/2017	10/01/2018	2.50%	300,000	
Banco de la Producción S.A. Produbanco	10/11/2017	09/02/2018	3.15%	300,000	
Banco del Pacífico S.A.	10/11/2017	10/01/2018	3.75%	300,000	
Banco del Pacífico S.A.	10/11/2017	10/05/2018	5.80%	500,000	
				2,200,000	404,887

H. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR:

		Al 31 de diciembre de	
		2017	2016
Cientes no relacionados	(1)	649,203	321,926
Cientes relacionados	(2)	214,957	437,357
Otras cuentas por cobrar		4,534	1,809
		868,694	761,092

(1) Corresponde a la prestación de servicios de construcción e incluye principalmente US\$480,187 (US\$34,995 en el 2016) Fideicomiso de Administración Macrolote Karibao y US\$31,676 (US\$91,014 en el 2016) a Pronobis S.A.

(2) Corresponde a US\$214,957 (US\$437,537 en el 2016) de Macriben S.A.

ELOT, CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS C. LTDA.**I. OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR:**

		Al 31 de diciembre de	
		2017	2016
Préstamos a empleados		23,450	23,975
Cheques por liquidar	(1)	1,043,809	1,043,809
		1,067,259	1,067,784
(-) Deterioro acumulado	(2)	1,043,809	1,043,809
		23,450	23,975

(1) Corresponde a la estimación del perjuicio que ha sufrido la Compañía como consecuencia del delito de abuso de confianza por parte de empleados. El Representante Legal ha presentado la correspondiente denuncia ante el Fiscal Provincial del Guayas para que efectúe las investigaciones procedentes, el proceso actualmente se encuentra en etapa de formulación de cargos.

(2) El movimiento de esta cuenta fue como sigue:

		Al 31 de diciembre de	
		2017	2016
Saldo inicial		1,043,809	437,874
Incremento			605,935
Saldo final		1,043,809	1,043,809

J. INVENTARIOS:

		Al 31 de diciembre de	
		2017	2016
Terrenos	(1)	2,179,495	
Condominios	(2)	663,271	663,271
Oficinas	(3)	284,694	
Departamentos	(4)	772,119	
		3,899,579	663,271

(1) Incluye principalmente US\$1,315,295 de terreno ubicado en la Vía a la Costa y terrenos ubicados en Mocolí Garden por US\$851,200. Durante el año 2016, la Compañía mantuvo estos bienes como propiedades de inversión puesto que no tenían un fin definido (Ver Nota M).

(2) Corresponde a Propiedad Horizontal Condominio Platinum I ubicado en la manzana B lote 106 y Propiedad Horizontal Condominio Platinum II ubicado en la manzana B lote 110, ambos en la Urbanización Mocolí Golf Club del Cantón Samborondón.

(3) Corresponde a oficina ubicada en el edificio Emporium.

(4) Corresponde a los departamentos 1303, 206 y 0001 ubicados en el edificio Spazio.

ELOT, CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS C. LTDA.**K. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS:**

		Al 31 de diciembre de	
		2017	2016
Aporte terreno Barandúa	(1)		241,330
Anticipos a proveedores	(2)	560,553	706,207
		<u>560,553</u>	<u>947,537</u>

- (1) Corresponde a aportes entregados por la Compañía para la compra de un terreno en la comuna Barandúa. Al 31 de diciembre de 2017, estos valores fueron reclasificados y serán cancelados por Gromar S.A. e Inmdexa S.A. (Ver Nota BB).

L. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

		Al 31 de diciembre de	
		2017	2016
Retenciones en la fuente del ejercicio			107,838
Crédito tributario Impuesto al valor agregado	(1)	364,956	361,612
		<u>364,956</u>	<u>469,450</u>

- (1) Corresponde a crédito tributario por Impuesto al Valor Agregado generado en las compras y adquisiciones de bienes y servicios.

M. PROPIEDADES DE INVERSIÓN:

Corresponde a propiedades adquiridas por la Compañía para la venta o arrendamiento. A continuación el detalle:

		Al 31 de diciembre de	
		2017	2016
Terrenos			2,179,495
Casas	(1)	133,785	133,785
Concesión	(2)	371,009	420,198
Edificios	(3)	7,014,564	
		<u>7,519,358</u>	<u>2,733,478</u>
(-) Amortización del período	(2)	49,189	49,189
		<u>7,470,169</u>	<u>2,684,289</u>

- (1) Corresponde a villa ubicada en la 1era. Etapa de la Urbanización "Portofino" manzana 232 villa 26B que se arrienda a terceros.
- (2) Corresponde a adecuaciones realizadas en 12 locales ubicados en Centro Comercial Aeroplaça, las cuales se amortizan durante cada período económico.
- (3) Corresponde a la adquisición de lote de terreno y estación de servicio Petrocomercial Guayaquil, mediante Escritura Pública de compraventa, hipoteca abierta, anticresis y prohibición voluntaria de enajenar y gravar, celebrada el 4 de abril de 2017 entre la Compañía y la Empresa Pública de Hidrocarburos del Ecuador EP Petroecuador, adjudicada dentro del "Procedimiento público de enajenación de estaciones de servicio de la Empresa Pública EP Petroecuador como mecanismo de desinversión", por un monto de US\$7,000,000.

ELOT, CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS C. LTDA.**N. PROPIEDADES Y EQUIPOS**

	Terrenos	Inmuebles	Muebles y enseres	Equipos de oficina	Equipos de computación	Vehículos	Equipos de construcción	Total
Costo								
Saldo al 01-01-2016	1,653,335	269,624	19,667	19,605	69,698	726,577	35,228	2,793,734
Adiciones						331,370	6,532	337,902
(-) Ventas						81,410		81,410
(-) Bajas						145,786		145,786
Saldo al 31-12-2016	1,653,335	269,624	19,667	19,605	69,698	830,751	41,760	2,904,440
Adiciones				1,019		67,672		68,691
(-) Ventas						91,563		91,563
(-) Bajas	1,155							1,155
Saldo al 31-12-2017	1,652,180	269,624	19,667	20,624	69,698	806,861	41,760	2,880,414
(-) Depreciación acumulada								
Saldo al 01-01-2016		28,383	8,458	10,005	44,873	409,396	10,512	511,626
Adiciones		7,487	1,190	1,178	12,181	113,072	3,523	138,630
(-) Ventas						2,052		2,052
(-) Bajas						145,786		145,786
Saldo al 31-12-2016		35,870	9,648	11,182	57,054	374,629	14,034	502,418
Adiciones		7,487	1,190	1,254	8,335	126,129	4,176	148,571
(-) Ventas						9,564		9,564
Saldo al 31-12-2017		43,358	10,837	12,436	65,389	491,195	18,210	641,426
Saldo al 01-01-2016	1,653,335	241,241	11,209	9,600	24,825	317,181	24,716	2,282,108
Saldo al 31-12-2016	1,653,335	233,754	10,019	8,423	12,644	456,122	27,726	2,402,022
Saldo al 31-12-2017	1,652,180	226,266	8,830	8,188	4,309	315,666	23,550	2,238,988

O. OBRAS EN PROCESO:

Corresponde a los costos incurridos en la ejecución de los contratos de construcción, que incluyen costo de mano de obra y supervisión, materiales usados, costos de traslado de planta, equipo y materiales, alquiler de planta y equipos, y todos aquellos costos relacionados directamente con las obras que se encuentran en proceso y que se trasladarán a inventarios cuando éstas hayan concluido.

P. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADOS:

		Al 31 de diciembre de	
		2017	2016
Proveedores	(1)	745,337	1,054,138
Tarjeta de crédito corporativa		17,495	
		<u>762,832</u>	<u>1,054,138</u>

(1) Incluye principalmente US\$106,521 (US\$164,653 en el 2016) a Ingeniero Eduardo Donoso e Hijos Cía. Ltda. y US\$125,000 (US\$157,414 en el 2016) a Linde Ecuador S.A.

Q. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:

		Al 31 de diciembre de	
		2017	2016
Con la administración tributaria		104,634	313,865
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio			100,221
Con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		11,500	15,925
Beneficios sociales		487,152	408,843
Participación de los trabajadores en las utilidades del ejercicio	(1)	88,037	46,247
		<u>691,323</u>	<u>885,101</u>

(1) Incluye utilidades no canceladas del ejercicio económico 2016.

ELOT, CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS C. LTDA.**R. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS:**

Corresponde a las siguientes obligaciones con instituciones financieras locales:

Institución	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Monto	Tasa		Al 31 de diciembre de	
						2017	2016
Banco Bolivariano C.A.	29/03/2016	22/03/2018	55,000	8.83%	(1)	6,875	34,375
Banco de la Producción S.A. Grupo Promerica	16/06/2016	06/06/2018	18,287	11.23%	(2)	4,989	14,169
Banco de la Producción S.A. Grupo Promerica	10/05/2016	25/04/2019	29,990	11.23%	(2)	15,416	24,918
Banco de la Producción S.A. Grupo Promerica	02/12/2016	22/11/2018	75,000	8.95%	(2)	36,039	75,000
Banco de la Producción S.A. Grupo Promerica	18/07/2017	09/01/2019	450,000	8.95%	(2)	330,972	
Banco Bolivariano C.A.	27/06/2014	26/06/2019	777,000	9.52%	(1)		552,131
Banco Bolivariano C.A.	26/06/2017	02/07/2020	450,000	8.83%	(1)	395,337	
Banco de la Producción S.A. Grupo Promerica	22/12/2017	15/01/2018	300,000	8.00%	(2)	300,000	
Banco del Pacífico S.A.	04/04/2017	19/03/2020	1,000,000	8.13%	(3)	798,002	
Banco del Pacífico S.A.	19/04/2017	08/03/2025	5,600,000	8.16%	(3)	5,257,579	
Banco Bolivariano C.A.	28/03/2017	08/06/2018	180,000		(1)	180,000	
Banco de la Producción S.A. Grupo Promerica	29/12/2017	03/01/2018	20,000		(2)	20,000	
Banco de la Producción S.A. Grupo Promerica	29/12/2017	02/02/2018	20,000		(2)	20,000	
Banco de la Producción S.A. Grupo Promerica	29/12/2017	02/03/2018	20,000		(2)	20,000	
Banco de la Producción S.A. Grupo Promerica	29/12/2017	23/03/2018	20,000		(2)	20,000	
Banco de la Producción S.A. Grupo Promerica	25/04/2017	18/04/2018	51,200		(2)	51,200	
(-) Porción corriente						7,456,409	700,593
						2,014,691	258,211
						5,441,718	442,382

(1) Estas obligaciones están garantizadas con hipotecas por US\$2,051,462.

(2) Estas obligaciones están respaldadas con prendas industriales de vehículos por US\$98,378, póliza de acumulación por US\$300,000 y garantías personales de uno de los Socios por US\$689,124.

(3) Estas obligaciones están respaldadas con terreno y estación de servicio Petrocomercial Guayaquil.

S. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR A TERCEROS:

Corresponde a las siguientes obligaciones con terceros:

Acreedor	Fecha de concesión	Fecha de vencimiento	Monto US\$		Al 31 de diciembre de	
					2017	2016
Alenbrac S.A.	29/12/2016	23/03/2018	300,000	(1)		300,000
Pablo Baquerizo Vivar				(1)		231,200
Patricia Rodriguez Chiquito	27/03/2017	27/06/2018	330,000	(2)	330,000	
Otros					567	
(-) Porción corriente					330,567	531,200
					330,567	220,000
					330,567	311,200

(1) Corresponde a saldo pendiente de pago por la compra de terreno ubicado en Mocolí Garden, que forman parte del inventario de la Compañía (Ver Nota J). Durante el 2017 se registran 6 avales bancarios con Banco de la Producción S.A. Grupo Promerica a favor de Alenbrac S.A. (Ver Nota R).

(2) Corresponde a contrato de mutuo o préstamo celebrado originalmente el 27 de marzo de 2017, tasa de interés del 1% mensual y plazo de 90 días. Durante el 2017, se suscribieron 3 adedums en los cuales se amplían los plazos a 90 días en cada vencimiento, a razón del 8% de interés anual.

ELOT, CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS C. LTDA.

T. VENTAS DIFERIDAS:

Corresponde a subarriendo de espacio de 300 m2 ubicado en la Av. de las Américas, facturado por anticipado a Banco Bolivariano C.A, y que se devenga en base al plazo de vigencia del respectivo contrato, esto es, por 13 años.

U. ANTICIPOS DE CLIENTES:

Corresponde a anticipos recibidos de clientes para avances de obra que se liquidarán al término de la obra.

V. PATRIMONIO:

Capital social: Representa 250,000 participaciones comunes, autorizadas, emitidas y en circulación con un valor nominal de US\$0.04 cada una.

Aportes para futuras capitalizaciones: Representa aportes en efectivo con el propósito de incrementar el capital social de la Compañía.

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 5% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Reserva de capital: Incluye los valores de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria originadas en la corrección monetaria del patrimonio y de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores, respectivamente, transferidos a esta cuenta. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada y no está disponible para el pago de dividendos en efectivo.

Reserva por valuación: Se registra el efecto del revalúo de propiedades y equipos, siguiendo los lineamientos del párrafo 39 de la NIC 16. De acuerdo al artículo cuarto de la Resolución SC.I.ICI.CPAIFRS.G.11, los saldos acreedores de los superávit que provienen de la adopción por primera vez de las NIIF, así como los de la medición posterior, no podrán ser capitalizados.

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF: Se registran los ajustes resultantes de la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, a la fecha de transición. De acuerdo al artículo segundo de la Resolución SC.I.ICI.CPAIFRS.G.11, el saldo acreedor de esta cuenta, sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en caso de liquidación de la Compañía.

Resultados acumulados: El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, tales como reliquidación de impuestos, etc.

ELOT, CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS C. LTDA.**W. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS:**

		Años terminados al	
		31/12/2017	31/12/2016
Ventas	(1)	4,647,048	9,428,107
Arriendos y alquileres	(2)	570,105	332,372
Expensas		16,938	55,595
		<u>5,234,091</u>	<u>9,816,074</u>

(1) Corresponde a la prestación de servicios de obras y por la venta de inmuebles.

(2) Corresponde arriendos de oficinas y alquiler de máquinas.

X. OTROS INGRESOS:

		Años terminados al	
		31/12/2017	31/12/2016
Venta de combustible		105,694	
Intereses y penalidades		11,495	10,954
Remodelaciones y adecuaciones		21,675	
Venta de propiedades y equipos		79,553	112,989
Venta de propiedades de inversión		60,714	
Otros		1,570	2,380
		<u>280,701</u>	<u>126,323</u>

Y. GASTOS ADMINISTRATIVOS:

		Años terminados al	
		31/12/2017	31/12/2016
Sueldos y salarios		300,800	287,455
Beneficios sociales e indemnizaciones		217,774	261,213
Aportes al IESS		60,223	46,115
Honorarios profesionales		669,566	559,808
Arrendamiento de inmuebles		51,361	52,622
Mantenimiento y reparaciones		102,681	166,280
Combustible		11,332	11,482
Transporte		1,028	2,513
Provisiones			605,934
Suministros y materiales		35,773	62,550
Seguros y reaseguros		44,344	24,676
Amortizaciones		49,189	49,189
Servicios públicos		8,222	6,990
Publicidad y propaganda		2,310	1,499
Crédito tributario no utilizado			133
Impuestos y contribuciones		168,095	87,401
Otros bienes		7,897	2,056
Otros servicios		553,535	499,286
Gastos no deducibles		78,230	157,852
		<u>2,362,360</u>	<u>2,885,054</u>

ELOT, CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS C. LTDA.**Z. GASTOS FINANCIEROS:**

	Años terminados al	
	31/12/2017	31/12/2016
Intereses bancarios	415,724	65,086
Comisiones	38,793	3,381
	<u>454,517</u>	<u>68,467</u>

AA. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA:

De acuerdo con el artículo 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del 22% sobre su base imponible. Para el ejercicio económico 2018 la tarifa del impuesto a la renta será del 25% (Ver Nota DD).

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000536 del 28 de diciembre de 2016, se expiden las normas que establecen las condiciones, plazos y las excepciones para informar la composición societaria, y aprobar el “Anexo de Accionistas, Partícipes, Socios, Miembros de Directorio y Administradores”, en donde indica que, de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, si el sujeto obligado no presenta el anexo previo a la declaración de impuesto a la renta aplicará la tarifa del 25% a toda la base imponible. Asimismo, si el sujeto obligado reporta la información de manera incompleta e inexacta, aplicará la tarifa del 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación no reportada.

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 reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se utilicen para su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo, para lo cual deberán efectuar el correspondiente aumento de capital y cumplir con los requisitos que se establecerán en el Reglamento de la Ley. El aumento de capital debe inscribirse en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

Las leyes laborales vigentes establecen como beneficio para los trabajadores el pago del 15% de las utilidades líquidas de la sociedad, antes del cálculo del impuesto sobre la renta.

La base del cálculo para determinar la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía y la base imponible del impuesto a la renta de la Compañía, fue el siguiente:

ELOT, CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS C. LTDA.**AA. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA:** (Continuación)

	2017	2016
Utilidad del ejercicio	278,597	308,313
Menos: Participación de los trabajadores en las utilidades	41,790	46,247
Utilidad gravable	236,807	262,066
Mas: Gastos no deducibles locales (1)	78,230	193,486
Base imponible del impuesto a la renta	315,037	455,552
Impuesto a la renta por pagar (2)	69,308	100,221

(1) Incluye principalmente US\$70,132 (US\$144,997 en el 2016) de provisiones de gastos no respaldados con contratos o comprobantes de venta.

(2) A continuación la conciliación entre el impuesto a la renta causado e impuesto a la renta por pagar (saldo a favor del contribuyente):

	2017	2016
Impuesto a la renta causado	69,308	100,221
Menos: Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente	117,421	137,270
Diferencia entre impuesto a la renta causado y anticipo		
Más: Saldo del anticipo pendiente de pago (1)	107,838	137,270
Menos:		
Rebaja del saldo del anticipo - Decreto Ejecutivo No. 210	43,135	
Saldo anticipo pendiente de pago (2)	74,286	
Anticipo pagado	9,583	
Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	88,432	107,838
Saldo a favor del Contribuyente	(23,729)	(7,616)

(1) En el artículo 3 del decreto ejecutivo No. 210, se dispone la rebaja del 40% en el valor a pagar del saldo del anticipo de Impuesto a la Renta correspondiente al período fiscal 2017, para los contribuyentes: personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades, cuyas ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017, sean de un millón y un centavo más (US\$1,000,000.01).

(2) Según el artículo 79 del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, cuando el impuesto a la renta causado es menor que el anticipo calculado, este último se convierte en pago definitivo de impuesto a la renta y por ende el que deberá ser considerado para la liquidación del impuesto.

ELOT, CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS C. LTDA.**BB. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS:**

Los saldos con compañías y partes relacionadas, todas locales, son como sigue:

		Al 31 de diciembre de	
	Transacción	2017	2016
Cuentas y documentos por cobrar no corrientes			
Elio Wong	Anticipo	43,000	
Otton Wong Carrera	Anticipo	33,883	
Linavec S.A.	Préstamo	1,600	1,600
Abhor Corp S.A.	Préstamo		13,558
Gromar S.A.	Préstamo (1)	140,825	
Inmdexsa S.A.	Préstamo (1)	140,825	
Congesnor Construcciones y Gestión C. Ltda.	Préstamo	8,176	
		<u>368,309</u>	<u>15,158</u>
Cuentas y documentos por pagar no corrientes			
Inmobarandua S.A.	Préstamo	27,193	23,047
Consorcio KA	Préstamo	4,784	99,192
Consorcio AMB	Préstamo	170,846	149,059
Dego S.A.	Préstamo	55,188	16,000
Julia Lama de Wong	Préstamo (2)	20,000	
Glenda Wong Lama	Préstamo (2)	50,000	
Otton Wong Carrera	Préstamo (3)	715,006	
		<u>1,043,019</u>	<u>287,298</u>

(1) Corresponde a aportes entregados por la Compañía para la compra de un terreno en la comuna Barandúa. Al 31 de diciembre de 2017, estos valores fueron reclasificados y serán cancelados por Gromar S.A. e Inmdexsa S.A. (Ver Nota K).

(2) Corresponde a préstamos recibidos los cuales no generan intereses y tienen fecha de vencimiento definida.

(3) Corresponde a contratos de mutuo o préstamo. A continuación el detalle:

Fecha de concesión	Fecha de vencimiento	Plazo (días)	Monto US\$	Saldo al 31/12/2017
31/03/2017	11/07/2017	102	267,858 (4)	267,858
28/03/2017	01/11/2017	220	447,148 (4)	447,148
				<u>715,006</u>

(4) Durante el 2017, se suscribieron 2 adedums en los cuales se amplían los plazos de ambos préstamos a 365 días contados a partir del vencimiento, esto es 11 de julio y 1 de noviembre de 2017.

Durante los ejercicios económicos 2017 y 2017 no se efectuaron transacciones que afecten los resultados de la Compañía.

ELOT, CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS C. LTDA.**CC. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:**

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3 millones, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los US\$15 millones deben presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

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

Para efectos de calcular el monto acumulado para la presentación tanto del anexo como del informe, se sumarán los montos de operaciones con partes relacionadas, excepto las que correspondan a:

- Aportes patrimoniales en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América.
- Compensaciones o reclasificaciones de cuantas contables de activo, pasivo o patrimonio, siempre que no afecten a resultados;
- Pagos en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América, de rendimientos patrimoniales (dividendos) o pasivos;
- Ingresos señalados en los artículos 27 y 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno, así como activos, pasivos o egresos del sujetos pasivo imputables a la actividad generadora de tales ingresos.
- Operaciones con otras partes relacionadas locales con referencias al período fiscal analizado, siempre que no se presenten algunas de las siguientes condiciones:
 - a. La parte relacionada con la que el sujeto pasivo realiza tales operaciones obtenga ingresos provenientes de los casos señalados en los artículos 27 o 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno.

ELOT, CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS C. LTDA.

CC. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA: (Continuación)

b. El sujeto pasivo:

- Declare una base imponible de impuesto a la renta menor a cero;
- Haya aprovechado cualquier tipo de beneficios o incentivos tributarios, incluidos los establecidos en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión;
- Se acoja a la reducción de la tarifa por reinversión de utilidades;
- Sea administrador u Operador de una Zona Especial de Desarrollo Económico;
- Se dedique a la exploración o explotación de recursos naturales no renovables;
- Tengan titulares de derechos representativos de su capital que sean residentes o estén establecidos en paraísos fiscales.

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

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

DD. LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA:

El 29 de diciembre de 2017, entró en vigor la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, que entre otros cambios incluye los siguientes:

- Exenciones de impuesto a la renta para microempresas: Gozarán de la exención sólo aquellas microempresas que se constituyan a partir de la vigencia de esta ley.
- Deducciones de impuesto a la renta: Se aplica deducción a los pagos por desahucio y jubilación patronal, que no tienen provisión en años anteriores. Se mantiene la deducibilidad por provisiones corrientes que deban registrarse por este concepto, y no se condiciona que las mismas sean realizadas por empresas especializadas, ni que se refieran al número de años de los trabajadores.
- Obligación a llevar contabilidad: Se modifica la base de ingresos para personas naturales y sucesiones indivisas, para estar obligado a llevar contabilidad (ingresos del año anterior superiores a US\$300 mil), incluyendo además a profesionales, comisaritas, representantes y trabajadores autónomos en general. Sin embargo, deberá considerarse además que estarán también obligados a llevar contabilidad las personas naturales y sucesiones indivisas cuyo capital al 1 de enero o gastos del ejercicio anterior, sean superiores a los límites que se encuentran establecidos en reglamento.

ELOT, CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS C. LTDA.

DD. LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA: (Continuación)

- Determinación por la Administración Tributaria: Se establece la aplicación de determinación presuntiva o por coeficientes, por parte del Servicio de Rentas Internas, al liquidar diferencias detectadas en declaraciones.
- Impuesto Renta Único Sector Bananero: Se elimina IRTA único para sector bananero.
- Porcentaje de tarifa de impuesto a la renta de sociedades: Se incrementa la tarifa al 25% y la aplicable cuando los socios residan en paraísos fiscales al 28%, según la proporcionalidad de capital establecida.
- Reinversión de utilidades: Cuando las sociedades con socios o accionistas en paraísos fiscales, que debido al régimen jurídico de cualquier jurisdicción en que residan los socios, se permita registrar un titular nominal o formal, deberá obligatoriamente informar el beneficiario efectivo, caso contrario no se dará por cumplida la obligación ante el Servicio de Rentas Internas.

Se establece base exenta de US\$11,270 para determinar base imponible de impuesto a la renta para microempresas.

Se mantiene el beneficio de reducción de 10 puntos a la tarifa de IRTA, únicamente para la reinversión de compañías exportadoras habituales, productoras de bienes y de turismo receptivo, cuyo componente accionario nacional sea de por lo menos el 50%.

- Reducción tarifa impuesto a la renta en Desarrollo, Ciencia, Tecnología e Innovación: La reducción por este concepto sólo aplicará en la reinversión de sociedades productoras de bienes.
- Reducción tarifa para micro y pequeñas empresas y exportadores habituales: Estas sociedades mantendrán el 22% (25%-3 puntos) de impuesto a la renta. Solo para el caso de exportadores habituales, la condición es mantener o incrementar el empleo. El procedimiento los establecerá el CPT.
- Anticipo de Impuesto Renta: El cálculo de anticipo de acuerdo con la fórmula de los componentes del Estado de Situación Financiera y de Resultados, no aplicará para las personas naturales y sucesiones indivisa que, estando obligados a llevar contabilidad, no realicen actividades empresariales, para este caso aplicarán el procedimiento del 50% de IR menos las retenciones.
- Cálculo de anticipo: No formarán parte del cálculo de anticipo de impuesto a la renta las decimotercera y decimocuarta remuneraciones y aportes patronales.
- Devolución de anticipo: Se establece recargo del 200% en caso de detectarse que la devolución del anticipo fue indebida.

ELOT, CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS C. LTDA.

DD. LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA: (Continuación)

- Anticipo de Impuesto a la renta – Rubros excluidos del cálculo de anticipo de impuesto a la renta: Se especifica la exclusión de montos de activos, costos y gastos y patrimonio, relacionados con gastos de incremento de generación de nuevo empleo, y adquisición de activos productivos. Además, que el cambio de propiedad de los activos que ya se encuentran en funcionamiento no constituye inversión nueva, por tanto, los activos para efectos de aplicación de este beneficio deben ser totalmente nuevos.
- Retención en la fuente de dividendos y utilidades a beneficiarios efectivos residentes en Ecuador: Mientras no se demuestre que el último nivel accionario pertenezca realmente al beneficiario efectivo, no se dará por cumplida la obligación.
- Devolución de IVA medios electrónicos: En la devolución de IVA por uso de medios electrónicos se elimina la devolución por uso de tarjetas de débito y crédito.
- Base impuesto consumos especiales (ICE): Se indica que para determinar la base de cálculo del ICE podría ser sobre el PVP sugerido por el fabricante o precios referenciales, según se establezca mediante resolución para el efecto. Se incluye sanción por incumplimiento de informa y por inconsistencias.
- Definición de exportador habitual: El reglamento especificará las condiciones, límites y requisitos para calificar a un contribuyente como exportador habitual.
- Emisión de comprobantes de venta: Disminuye la base de pago sobre la que se obligada la utilización del sistema financiero de 5mil a 1mil.
- Regímenes simplificados: A través de Reglamento se clasificará por segmentos de la economía la aplicación de regímenes simplificados para efectos de cumplimiento tributario.
- Exenciones ISD: La exención en pago de ISD por valores para cubrir costos y gastos por enfermedades catastróficas se establece en el 100% de lo portado o transferido al exterior, previa aprobación de trámite de exoneración.
- Devolución ISD a exportadores: Se incluye el beneficio de devolución sobre el saldo de ISD que los exportadores no hayan utilizado como CT por pagos de importaciones de materias primas y bienes de capital. Estos serán los que consten en el listado del CPT.
- Incentivo estabilidad tributaria en contratación de inversión: Se incluye también para inversiones que contribuyan al cambio de la matriz productiva, tarifas de IRTA, de acuerdo con lo establecido en la LRTI (25% tarifa general para sociedades).
- Determinación presuntiva: La determinación presuntiva se aplicaría no solamente en procesos de Determinación Fiscal, sino también para la emisión de Liquidaciones de pago y resoluciones por aplicación de diferencias.

ELOT, CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS C. LTDA.**EE. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:**

Mediante Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014, la Superintendencia de Compañías expidió las normas para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados de las compañías y otras entidades integrantes de los grupos económicos establecidos por el Servicio de Rentas Internas.

El segundo párrafo del artículo tercero, exceptúa de la mencionada consolidación a la información financiera de las personas naturales, las empresas del exterior, las personas jurídicas que no estén bajo el control de la Superintendencia de Compañías y aquellas empresas que hayan sido excluidas de los Grupos Económicos por el Servicio de Rentas Internas.

En vista que la Compañía no está considerada por el Servicio de Rentas Internas como Grupo Económico, por lo que no está obligada a presentar estados financieros consolidados, según el artículo tercero de la Resolución indicada.

FF. HECHOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre de 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, no han ocurrido eventos o circunstancias que, en opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la presentación de los estados financieros o que requieran ser revelados.

SECCIÓN II

**PROCEDIMIENTOS PARA LA REVISIÓN POR PARTE DEL AUDITOR EXTERNO
DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN, DETECCIÓN Y ERRADICACIÓN DEL
DELITO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DE DELITOS**

**PROCEDIMIENTOS PARA LA REVISIÓN POR PARTE DEL AUDITOR EXTERNO
DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN, DETECCIÓN Y ERRADICACIÓN DEL
DELITO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DE DELITOS**

A los Socios

ELOT, CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS C. LTDA.

Guayaquil, Ecuador

1. Por disposición expresa de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros procedimos a efectuar una revisión a las medidas de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y otros delitos implementados por **ELOT, CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS C. LTDA.** al 31 de diciembre de 2017.
2. Nuestra revisión se efectuó sobre la base de pruebas selectivas, por lo que no incluyó la revisión de todas las transacciones y saldos que sirven de base para la preparación de los formularios mencionados. Los siguientes son los procedimientos convenidos y resultados obtenidos:

- 1.1. Verificar la calificación del Oficial de Cumplimiento y el código de registro en la Unidad de Análisis Financiero y Económico.

Resultados: Mediante Expediente N° 27856 y Código 11855, el 29 de mayo de 2013, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros otorgó la calificación y código de registro al Sr. Chávez Salao Oscar Javier como Oficial de Cumplimiento de la Compañía.

- 1.2. Verificar que las normas y procedimientos de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo establecidos por la Compañía se encuentren definidos en el Manual de Prevención del Lavado de Activo.

Resultados: La Compañía cuenta con el Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo y Código de Ética aprobado por los accionistas.

- 1.3. En el caso de los grupos empresariales o holding, verificar que el manual de prevención abarque las compañías que lo conformen, siempre y cuando hayan decidido tener un solo manual y/o oficial de cumplimiento único.

Resultados: La Compañía no pertenece a grupos empresariales o holding.

PBX +593 4 2367833 • Fax +593 4 2361056 • E-mail pkf@pkfecuador.com • www.pkfecuador.com
Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edif. Finansur, piso 12 Of. 2 • P.O. Box 09-04-763 • Guayaquil

Tel +593 2 2263959 - 2263960 • Fax +593 2 2256814 • E-mail pkfuio@pkfecuador.com
Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edif. Prisma Norte, piso 4, Of. 404 • Quito

PKFECUADOR & Co. es una Firma Miembro de PKF International Limited, una red de Firmas legalmente independientes. Ni las otras Firmas Miembro, ni las Firmas corresponsales de la red, ni PKF International Limited, son responsables ni aceptan obligación alguna por el trabajo o asesoramiento que PKFECUADOR & Co. provee a sus clientes.



- 1.4. Confirmar que el Oficial de Cumplimiento haya cumplido con la preparación del informe anual y su presentación ante la Junta de Socios o Accionistas y/o Directorio.

Resultados: El Oficial de Cumplimiento presentó el Informe Anual del Oficial de Cumplimiento y el Plan de trabajo correspondiente al año 2017. A la fecha de este informe no han sido presentados a la Junta de Accionistas.

- 1.5. Seleccionar aleatoriamente 6 meses de año para realizar lo siguiente:

- a) Consolidar la información mensual de las operaciones o transacciones, individuales o conjuntas cuyos montos sean iguales o superen el umbral legal (US\$10,000), originadas en los pagos efectuados por los clientes de la compañía, a través de los medios de pago que se encuentran definidos en la estructura de reporte de la Unidad de Análisis Financiero y Económico.

Resultados: En la muestra escogida, la compañía ha cumplido con la presentación de los reportes a la Unidad de Análisis Financiero y Económico, la muestra de auditoría fue seleccionada del sistema de las transacciones que superaron el umbral.

- b) Solicitar el reporte mensual (RESU) enviado por la compañía a la Unidad de Análisis Financiero y Económico en los meses escogidos para la muestra.

Resultados: En la muestra escogida, la Compañía nos proporcionó los reportes seleccionados.

- c) Cotejar que los clientes que superaron el umbral legal han sido reportados a la UAFE en el mes correspondiente.

Resultados: En la muestra escogida, la compañía ha cumplido con el envío de los reportes a la Unidad de Análisis Financiero y Económico en el mes correspondiente.

- d) Para cada uno de los meses seleccionados, tomar aleatoriamente el 5% de los clientes para revisar el cumplimiento de las políticas de debida diligencia conforme a lo requerido en la normativa correspondiente.

Resultados: En la muestra escogida, la compañía ha cumplido con la presentación de los reportes a la Unidad de Análisis Financiero y Económico y con el cumplimiento de las políticas de prevención de lavado de activos.

- 1.6. Determinar si el proceso utilizado por la compañía, en cuanto a la custodia y confidencialidad de los expedientes proporciona la seguridad necesaria de la información física y digital.

Resultados: Durante nuestra inspección física, no evidenciamos debilidades significativas en la seguridad de la documentación.

- 1.7. Verificar la existencia de la matriz de riesgo, así como la documentación, soporte de su aplicación como herramienta de mitigación de posibles procesos de delito de lavado de activos.

Resultados: La Compañía cuenta con una matriz de riesgo.

3. Este informe tiene como único propósito lo mencionado en el primer párrafo y ha sido preparado exclusivamente para uso de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y de los Socios de la Compañía y no puede ser distribuido por ningún concepto a terceras personas o entidades.

PKFECUADOR & Co

24 de abril de 2018
Guayaquil, Ecuador



Manuel García Andrade
Superintendencia de Compañías, Valores y
Seguros No. 02