



**ESVERGLO**

**ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

**INFORME DE LOS AUDITORES  
INDEPENDIENTES**

Quito, 25 de junio de 2017

## INFORME DE AUDITORIA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas de ESVERGLO S.A.

### Informe sobre la Auditoría de los Estados Financieros

#### Opinión

Hemos auditado los estados financieros de **ESVERGLO S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2016, el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado del flujo del efectivo correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros presentan fielmente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre de 2016, así como sus resultados, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera y las Resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

#### 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 el párrafo *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe.

Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales, junto con los requerimientos establecidos que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en el Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

**Responsabilidades de la dirección de la compañía en relación con los estados financieros.**

La dirección es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la dirección 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 dirección es responsable de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando según corresponda, las cuestiones relacionadas con la entidad y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si la dirección tiene intención de liquidar la entidad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La administración de la Compañía es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la misma.

**Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros.**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida 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 NIAS 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.



**Doctor José Villavicencio Rosero MSC**

**AUDITORA VILLAVICENCIO & ASOCIADOS CIA. LTDA.**

**Registro Nacional de Auditores Externos No. 342**

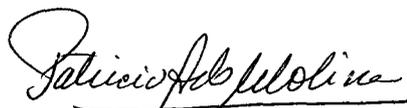
**Inglaterra E3-263 y Av. Amazonas Edif. Centro Ejecutivo, Piso 5 Of. 502 Teléfonos:**

**2257405 – 2243768 E-mail: [auditjvr@netlife.ec](mailto:auditjvr@netlife.ec)**

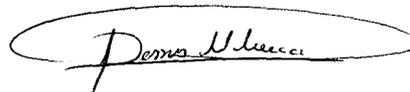
**Quito – Ecuador**

ESVERGLO S.A.  
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016  
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>ACTIVOS</u>	NOTAS	31/12/2015	31/12/2016
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	137.776	132.098
Cuentas por Cobrar	5		
No Relacionadas		70.542	459.447
Relacionadas		1.117.866	1.894.867
Otras cuentas por cobrar Relacionadas		709.753	294.774
Empleados		179.086	268.081
Pagos Anticipados I.R.		52.533	88.520
Crédito Tributario		21.665	5.668
Anticipos		292.001	211.989
(-) Deterioro de Cartera		-60.070	-69.535
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>2.521.151</b>	<b>3.285.909</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
<b>PROPIEDAD Y EQUIPOS</b>			
	6		
Terrenos		0	2.067.903
Edificios		4.150.000	2.457.097
Muebles y Enseres		9.537	9.537
equipos de Computación		1.949	3.949
Equipos y Maquinarias		32.411	32.411
Vehículos		87.520	87.520
Remodelaciones		34.850	39.886
(-) Depreciacion Acumulada		-30.635	-90.518
<b>TOTAL PROPIEDAD Y EQUIPOS</b>		<b>4.285.631</b>	<b>4.607.785</b>
<b>OTROS ACTIVOS</b>			
Seguros Pagados por Adelantado		0	144
Inversiones a Largo Plazo	7		
Corporación La Favorita - Supermaxi		989.991	1.058.559
Jardines San Sebastián - Omnitradings		1.583.333	2.101.001
Inmomariscal		146.512	83.588
Sport Planet		1.133.811	541.086
Cuentas por Cobrar No Relacionadas		750.250	0
(-) Deterioro de Acciones		0	-214.053
<b>TOTAL OTROS ACTIVOS</b>		<b>4.603.897</b>	<b>3.570.325</b>
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>8.889.528</b>	<b>8.178.110</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>11.410.679</b>	<b>11.464.020</b>



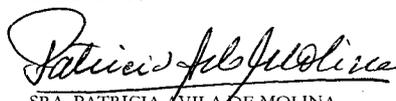
SRA. PATRICIA AVILA DE MOLINA  
APODERADA GENERAL  
C.I. 1704597440

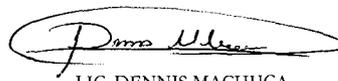


LIC. DENNIS MACHUCA  
CONTADOR  
REG. 17-1382

ESVERGLO S.A.  
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016  
(Expresado en dólares estadounidenses)

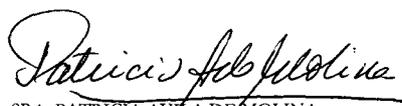
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>	NOTAS	31/12/2015	31/12/2016
<b><u>PASIVOS</u></b>			
Proveedores		42.142	460
Otras Cuentas No Relacionadas	8	0	42.659
Interés por Pagar al Exterior	9	0	92.160
Otras Cuentas por pagar		553	0
Beneficios Sociales	11	3.986	4.240
Participación de Trabajadores	15	12.266	12.232
Impuestos e IESS	10	29.087	13.393
Impuesto a la renta corriente	16	61.481	61.733
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>149.516</b>	<b>226.877</b>
<b><u>PASIVOS NO CORRIENTES</u></b>			
Anticipos Recibidos		0	175.000
Préstamos Bancarios Externos			
Morgan Stanley	13	7.536.610	7.500.000
Desahucio	12	80.243	93.714
Jubilación Patronal	12	237.011	341.907
Garantías Locales	14	1.550	1.550
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>7.855.414</b>	<b>8.112.171</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>8.004.929</b>	<b>8.339.048</b>
<b><u>PATRIMONIO</u></b>			
Capital Suscrito	17	1.601.763	1.601.763
Reserva Legal	18	6.076	13.008
Reserva Facultativa	19	11.112	11.112
Reserva de Capital	20	3.060.367	3.060.367
Reserva por valuación	20	206.298	206.298
Aporte Futura Capitalización	20	50.921	50.921
Resultados Aplicación de NIIF's	20	-789.606	-789.606
Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	20	-71.379	-63.352
Ganancias y Pérdidas Actuariales	21	0	-74.305
Otros Resultados Integrales	21	-677.830	-891.883
Utilidad (Pérdida) Neta del Ejercicio		8.027	649
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>3.405.749</b>	<b>3.124.972</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b>11.410.679</b>	<b>11.464.020</b>

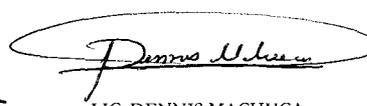
  
SRA. PATRICIA AVILA DE MOLINA  
APODERADA GENERAL  
C.I. 1704597440

  
LIC. DENNIS MACHUCA  
CONTADOR  
REG. 17-1382

ESVERGLO S.A.  
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL  
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016  
(Expresado en dólares estadounidenses)

	NOTAS	31/12/2015	31/12/2016
<b>INGRESOS</b>			
Dividendos en efectivo		75.285	43.043
Dividendos en Acciones		275.515	68.568
Utilidad en venta de Acciones		0	0
Asesoría Comercial		0	14.430
Intereses en Préstamos		353.538	381.142
Venta de producto Finca		182.215	0
Venta de madera		93.400	0
Arriendo de Parqueaderos		12.500	4.500
Arriendo de Inmuebles		10.699	411.177
Intereses Financieros		45.987	0
Otros Ingresos		17.741	3.869
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>1.066.880</b>	<b>926.729</b>
<b>GASTOS</b>			
Gastos de Personal		600.106	486.488
Gastos Generales		294.137	181.251
Deterioro de Activos		33.725	11.166
Gastos Financieros		52.378	106.397
Otros Gastos		338	0
<b>TOTAL GASTOS</b>		<b>980.684</b>	<b>785.301</b>
<b>PÉRDIDA/GANANCIA EN OPERACIONES</b>		<b>86.196</b>	<b>141.428</b>
Depreciación de activos		4.421	59.883
<b>PÉRDIDA/GANANCIA DEL EJERCICIO</b>		<b>81.775</b>	<b>81.545</b>
15% Participación Trabajadores		12.266	12.232
10% Reserva Legal		0	6.931
Impuesto a la Renta		61.482	61.733
<b>UTILIDAD LIQUIDA</b>		<b>8.027</b>	<b>649</b>

  
SRA. PATRICIA AYALA DE MOLINA  
APODERADA GENERAL  
C.I. 1704597440

  
LIC. DENNIS MACHUCA  
CONTADOR  
REG. 17-1382

ESVERGLO S.A.  
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016  
(Expresado en dólares estadounidenses)

FECHA	CONCEPTO	CAPITAL SUSCRITO	RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTATIVA	RESERVA DE CAPITAL	RESERVA DE VALUACIÓN	FUTURA CAPITALIZACIÓN	RESULTADOS APLICACIÓN DE NIIFs	GANANCIAS / PERDIDAS ACUMULADA	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL
1-ene-16	Saldo inicial al 1 de enero del 2016	1.601.763	6.076	11.112	3.060.367	206.298	50.921	(789.606)	(63.352)	(677.830)		3.405.750
31-dic.-16	Utilidad Neta del Ejercicio 2016										81.545	81.545
31-dic.-16	Pérdidas Actuariales Acumuladas									(74.305)		(74.305)
31-dic.-16	Pérdida neta en Acciones									(214.053)		(214.053)
31-dic.-16	Reserva Legal		6.931								(6.931)	-
31-dic.-16	Impuesto a la Renta										(61.733)	(61.733)
31-dic.-16	Participación trabajadores 15%										(12.232)	(12.232)
	<b>SALDO NETO DEL PATRIMONIO</b>	<b>1.601.763</b>	<b>13.008</b>	<b>11.112</b>	<b>3.060.367</b>	<b>206.298</b>	<b>50.921</b>	<b>(789.606)</b>	<b>(63.352)</b>	<b>(966.188)</b>	<b>649</b>	<b>3.124.972</b>

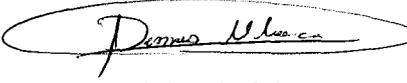
*Patricia Avila de Molina*  
SRA. PATRICIA AVILA DE MOLINA  
APODERADA GENERAL  
C.I. 1704597440

*Dennis Machuca*  
LIC. DENNIS MACHUCA  
CONTADOR  
REG. 17-1382

ESVERGLO  
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016  
(Expresado en dólares estadounidenses)

	2015	2016
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Ajustes que concilian la pérdida con el Efectivo utilizado en actividades de operación		
Utilidad/Pérdida del Ejercicio	8.027	649
Depreciación	4.422	59.883
Amortizaciones	0	221
Ajustes por Gastos participación trabajadores	12.266	12.232
Ajustes por Gastos en provisiones	119.142	143.762
Ajustes por Perdidas/Ganancias en valor razonable	-275.515	-68.568
Ajustes por Gasto de Deterioro	15.983	11.166
Ajustes por Impuesto a la Renta	0	61.733
Ajustes por Reserva Legal	0	6.931
<u>Cambios en activos y pasivos de Operaciones</u>		
Incremento (disminución) cuentas por cobrar clientes	-560.254	239.627
Incremento (disminución) en otras cuentas por cobrar	353.473	324.649
Incremento (disminución) en otros activos	-71.610	59.655
Incremento (disminución) cuentas por pagar comerciales	-64.341	-42.635
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar		-1.091
Incremento (disminución) en beneficios a empleados	-3.979	-11.099
Incremento (disminución) en otros pasivos	14.011	0
Incremento (disminución) obligaciones en impuestos corrientes	0	-78.089
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	0	175.000
<b>TOTAL FLUJO DE OPERACIÓN</b>	<b>-448.375</b>	<b>894.027</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Pagos para adquirir Activos Fijos	-4.256.712	-382.037
Otros pagos para adquirir acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	1.600.000	-517.668
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	-650.000	0
<b>TOTAL FLUJO DE INVERSIÓN</b>	<b>-3.306.712</b>	<b>-899.705</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Financiamiento por préstamo a largo plazo	3.500.000	0
<b>TOTAL FLUJO DE FINANCIAMIENTO</b>	<b>3.500.000</b>	<b>0</b>
Aumento Neto de Efectivo	-255.087	-5.678
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	392.863	137.776
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO</b>	<b>137.776</b>	<b>132.098</b>

  
Sra. Patricia Avila  
**APODERADA GENERAL**  
C.I. 1704597440

  
Lic. Dennis Machuca  
**CONTADOR**  
REG. 17-1382

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

**1. Antecedentes**

---

La compañía **ESVERGLO S.A.** se constituyó en el Ecuador el 25 de abril de 1980, cuyo objeto principal es la compra, venta, alquiler de bienes inmuebles propios o alquilados, tales como: edificios de apartamentos, viviendas y edificios no residenciales, actividades de cultivo y venta de productos agrícolas y ganaderos, actividades de asesoramiento empresarial, pudiendo asociarse a otras compañías constituidas o a constituirse, cuyo objeto sea similar o complementario y en general toda clase de actividades comerciales e industriales permitidos por la ley, que tengan relación con el objeto social de la misma; y, en general toda clase de actos comerciales e industriales permitidos por la ley, que tengan relación con el objeto social de la misma.

La empresa desarrolla sus actividades en el domicilio legal ubicado en la ciudad de Quito en la Calle Robles Número: 653 Intersección: Av. Amazonas Edificio Proinco Calisto Piso: 2 Oficina 201 y su número de Registro Único de Contribuyentes (RUC) es 1790457044001.

**2. Políticas Contables Significativas**

---

Las políticas contables más significativas se mencionan a continuación:

**a) Bases de presentación**

La compañía ha preparado los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2016 de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad y representan la adopción integral, explícitas y sin reservas de las referidas Normas Internacionales.

A menos que se exprese lo contrario todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

Los presentes estados financieros han sido presentados al Directorio en abril del 2017, quedando la administración para su aprobación.

**b) Bases de Medición**

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo con excepción de las siguientes partidas significativas incluidas en los mismos

- Los instrumentos financieros con cambios en resultados son valorizados a valor razonable.
- La provisión de desahucio y jubilación por años de servicio es determinada según el estudio del cálculo actuarial realizado por un actuario calificado por la Super Intendencia de Compañías.

**c) Periodo Contable**

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes periodos

- Estado de Situación Financiera, por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2016.
- Estado de Resultados, por el periodo comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2016.
- Estado de Cambios en el Patrimonio, por el periodo comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2016.
- Estado de Flujos de Efectivo, por el periodo comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2016.

**d) Uso de Estimaciones y Juicios**

En la preparación de los estados financieros se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Administración, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos y compromisos que figuran registrados en ellos. Estas estimaciones se refieren básicamente a:

- La evaluación de posibles indicadores de deterioro de Propiedades, Equipos e Inversiones
- Los criterios empleados en la valoración de determinados activos, como por ejemplo en los deudores por préstamos.
- El cálculo actuarial para las obligaciones por desahucio y jubilación por años de servicio.
- Estimaciones a valor neto realizable y obsolescencia.

A pesar de que, estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible a la fecha de formulación de estos estados financieros sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se haría en forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimaciones en los correspondientes estados financieros futuros.

**e) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.**

En el Estado de Situación Financiera adjunto, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corrientes con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los Estados Financieros y como no corrientes los mayores a ese período. En el caso de las obligaciones cuyo vencimiento sea inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo este asegurado a discreción de la Compañía, mediante contratos de crédito disponibles de forma incondicional con vencimiento a largo plazo, se catalogan como activos y/o pasivos a largo plazo.

**f) Nuevas Normas e Interpretaciones Emitidas y no Vigentes**

A la fecha de emisión de estos Estados Financieros, los siguientes pronunciamientos contables se han emitido por el IASB, pero que no han entrado en vigencia y son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

- NIIF 15 Ingresos por contratos con clientes: 1 de enero del 2018
- NIIF 9 Instrumentos financieros: Clasificación y medición: 1 de enero del 2018

**g) Efectivo y Equivalentes de Efectivo.**

La Compañía considera como efectivo y equivalentes de efectivo los saldos en: efectivo en caja, saldos de bancos y depósitos a plazo o inversiones financieras liquidas que se pueden transformar rápidamente en efectivo, en un plazo inferior a tres meses. No poseen restricciones de ninguna índole.

**h) Cuentas por Cobrar.**

Las cuentas por cobrar comerciales corresponden a los montos adeudados por los clientes, por los servicios y productos vendidos en el curso normal de las operaciones. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes. De lo contrario se presentan como activos no corrientes.

La Compañía al final de cada periodo evalúa si hay evidencia objetiva de deterioro de las cuentas por cobrar comerciales. El monto de la pérdida se mide por la diferencia entre el valor en libros de la cartera comercial y el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados a la tasa de interés efectiva del activo financiero.

Para los saldos por vencer mayores a un año y superiores a US \$ 5.000,00 se debe calcular un interés al 31 de diciembre del 2016, para lo cual se aplicará una tasa del 10%, salvo en los casos de que exista una tabla de amortización.

**i) Provisión Cuentas Incobrables.**

Para los saldos vencidos la Compañía realiza un análisis de vencimiento (edad de la cartera) para determinar su deterioro de la siguiente manera:

- Saldo de cuentas por cobrar menores de 1 año y sin considerar el valor, no se realiza la provisión por deterioro.
- Saldos de cuentas por cobrar mayores a 1 año y superiores a US \$ 5.000,00 se debe realizar una provisión por deterioro, una provisión para cuentas incobrables cuando existe evidencia objetiva de que no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan, de acuerdo con los términos originales de las mencionadas cuentas a cobrar.

**j) Activos por Impuestos Corrientes.**

Se registra los créditos tributarios por Impuesto al Valor Agregado e Impuesto a la Renta, así como los anticipos entregados por concepto de Impuesto a la Renta que no han sido compensados a la fecha, y anticipos pagados del año que se declara.

**k) Propiedades, Planta y Equipo.**

Se denomina propiedades, planta y equipo a todo bien tangible adquirido para el giro ordinario del negocio y que, a criterio de la Administración de la Compañía, cumpla con los requisitos necesarios para ser contabilizado como tal, el cual deberá ser controlado acorde con la normativa contable

vigente.

Los activos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y continuarán depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente, incluso si durante dicho período el bien ha dejado de ser utilizado.

La depreciación se calcula aplicando el método lineal sobre el valor de los activos menos su valor residual.

<b>Concepto</b>	<b>Vida Útil</b>	<b>%</b>
Edificios	20 años	5
Instalaciones	10 años	10
Muebles y Enseres	10 años	10
Equipos de Oficina	10 años	10
Equipos de Computación	3 años	33.33
Vehículos	5 años	20

**l) Deterioro del valor de los Activos.**

Al 31 de diciembre de todos los años se debe calcular la pérdida por deterioro del valor de los activos que resulte de restar el valor neto en libros menos el importe recuperable.

**m) Inversiones.**

La empresa ESVERGLO S.A. durante el año 2016 cuenta con inversiones financieras. De todas estas inversiones existen los certificados de inversión, contratos de mutuo, las tablas de amortización y las garantías correspondientes, así como las escrituras de constitución del Fideicomiso San Sebastián.

**n) Provisiones por Beneficios a Empleados.**

Incluye la porción corriente de provisiones por beneficios sociales en favor de los empleados, incluyendo los beneficios pactados durante una contratación del personal de la empresa.

**o) Préstamos Bancarios.**

Los préstamos bancarios deberán quedar registrados al valor original del préstamo y se deberán contabilizar al finalizar el año, los intereses devengados como intereses por pagar.

La empresa ESVERGLO S.A. al 31 de diciembre del 2016 registra dos préstamos del exterior con el Morgan Stanley Bank Smith Barney LLC.

**p) Reconocimiento de Ingresos.**

Los ingresos se deben calcular al valor razonable de la contraprestación devengada, cobrada o no cobrada, teniendo en cuenta en el importe estimado cualquier descuento, bonificación o rebaja que la Compañía pueda otorgar.

**q) Venta de Bienes Inmuebles.**

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes inmuebles son reconocidos cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios de tipo significativo, derivado de la propiedad de los bienes inmuebles, el importe de los ingresos y costos incurridos o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados a la transacción.

**r) Dividendos en Efectivo.**

Los ingresos devengados producto de las inversiones en acciones, percibidas en efectivo se registran en el momento en que se reciban.

**s) Dividendos en Acciones.**

Los ingresos devengados producto de las inversiones en acciones, percibidas en Dividendos en Acciones se registran en el momento en que se reciban y tomando en cuenta el valor de mercado de las acciones.

**t) Ingresos no Operacionales.**

Todos los demás ingresos que no se mencionó anteriormente, se consideran como ingreso no operacional y se registra al momento de devengar la entrega de los servicios, productos o al recibir el efectivo.

**u) Costos y Gastos.**

Se registran al costo histórico y se reconocen a medida que en que son incurridos o devengados, independientemente de la fecha en que se haya recibido el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conoce.

**v) Cuentas por pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar.**

Las cuentas por pagar comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores locales de bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio.

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a obligaciones de pago con Empresas Relacionadas y Accionistas.

**w) Cuentas por Pagar Relacionadas.**

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a obligaciones de pago con Empresas Relacionadas y Accionistas.

**x) Impuesto a las ganancias.**

La tasa de impuesto a las ganancias para los años 2016 y 2015 asciende a 22%. El gasto por impuesto

a las ganancias corriente se determina sobre la base imponible y se calcula de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes para cada período contable.

**y) Capital.**

Las acciones ordinarias se registran a su valor nominal y se clasifican como capital social.

**z) Ingresos de Actividades Ordinarias.**

Los ingresos por actividades ordinarias incluyen el valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar generada por los servicios o productos entregados y/o vendidos a terceros en el curso ordinario de las actividades de la Compañía.

Los ingresos por actividades ordinarias se presentan netos de devoluciones, rebajas y descuentos, siempre y cuando cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a. El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad;
- b. Sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción;
- c. El grado de realización de la transacción, al final del período sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad; y
- d. Los ingresos por actividades ordinarias de la Compañía están conformados principalmente por:
  - a. Intereses financieros
  - b. Intereses en préstamos
  - c. Arriendos de inmuebles
  - d. Venta de productos agrícolas
  - e. Dividendos percibidos en efectivo y/o acciones
  - f. Asesoría comercial

**aa) Gastos de Administración y Financieros.**

Los gastos de administración corresponden a: remuneraciones del personal, pago de servicios básicos, publicidad, depreciación de propiedades, muebles y enseres, equipos de computación, vehículos, y equipos y maquinarias, beneficios a empleados, así como de otros gastos generales asociados a la actividad administrativa de la Compañía.

Los gastos financieros están compuestos, principalmente, por intereses pagados que son registrados bajo el método del devengado y provienen de las obligaciones contraídas con terceros.

**bb) Medio Ambiente.**

La actividad de la Compañía no se encuentra dentro de las que pudieren afectar el medio ambiente, por lo tanto, a la fecha de cierre de los presentes estados financieros no tiene comprometidos

recursos ni se han efectuado pagos derivados de incumplimiento de ordenanzas municipales u otros organismos fiscalizadores.

**cc) Estado de Flujos de Efectivo.**

Bajo flujos originados por actividades de la operación se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y, en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Es necesario mencionar que el concepto operacional utilizado en este estado es más amplio que el considerado en el Estado de Resultados Integral.

**3. Política de Gestión de Riesgos**

La Administración es responsable de establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como del desarrollo y seguimiento de sus políticas.

Las políticas de administración de riesgos 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. La Compañía revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinado y constructivo, en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

- Riesgo país.

El negocio, la condición financiera y los resultados operacionales de la compañía dependerán en parte de las condiciones de estabilidad política y económica del Ecuador, eventuales cambios adversos en tales condiciones pueden causar un efecto negativo en el negocio y sus resultados operacionales. El riesgo País al 31 de diciembre del 2016 fue de 15,74% (1.574).

- Riesgos de los activos.

Los activos fijos de la compañía si se encuentran cubiertos a través de pólizas de seguros pertinentes, cuyos términos y condiciones son usuales en el mercado. No obstante, cualquier daño en el activo puede causar un efecto negativo en el negocio y sus resultados operacionales.

**4. Efectivo y Equivalentes de Efectivo**

Por clasificación principal al 31 de diciembre del 2016, es como sigue:

	(Expresado en dólares)	
	2015	2016
Caja Chica	200	200
Banco Produbanco	137.576	131.898
<b>Total</b>	<b>137.776</b>	<b>132.098</b>

**5. Cuentas por Cobrar**

Un resumen de esta cuenta al 31 de diciembre del 2016 es como sigue:

	(Expresado en dólares)	
	2015	2016
Cuentas por Cobrar Relacionadas	1.117.866	1.894.867
(-) Provisión por Deterioro	(51.140)	(54.032)
Cuentas por Cobrar No Relacionadas	78.131	467.402
(-) Provisión por Deterioro	(7.588)	(7.955)
Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas	709.753	294.774
Otras Cuentas por Cobrar No Relacionadas	179.086	268.081
(-) Provisión por Deterioro	(8.929)	(15.504)
Anticipos	292.001	211.989
Crédito Tributario IVA	21.665	5.668
Pagos Anticipados IR	52.533	88.520
<b>Total</b>	<b>2.383.375</b>	<b>3.153.811</b>

- (i) La empresa durante los años 2011 y 2012 concedió préstamos a sus accionistas, por lo cual se cobra una tasa de interés del 10% correspondiente sobre los saldos. Los pagos se realizan de acuerdo con el plan acordado, por lo cual queda un saldo por cobrar de US \$ 350.457. También consta los préstamos otorgados durante el año a Rodrigo Paz y Graciela Rodríguez cuyos saldos al 31 de diciembre del 2016 son de US \$ 598.363 y US \$ 277.965 respectivamente en su orden. En esta cuenta está cargado el valor de la venta de un inmueble efectuada en junio del 2012 a Esteban, Gloria y Verónica Paz, cuyo saldo al 31 de diciembre del 2016 es de US \$ 155.124. Además, existen los valores por cobrar a Sport Planet por US \$ 429.498, a Inmomariscal por US\$ 83.457 que están siendo cancelados de acuerdo con las tablas de amortización correspondientes. Estas cantidades corresponden a la porción corriente que deben cancelar en el 2017. Esta cuenta tiene realizada una provisión para el año 2016 por cuentas por deterioro, por el valor de US \$ 54.032.
- (ii) En esta cuenta consta el saldo del préstamo concedido a la Empresa ORIGINARSA cuyo saldo al 31 de diciembre del 2016 es de US \$ 400.000 más el valor de US \$ 3.083 por concepto de intereses. Además, consta la deuda que tiene la Sra. Rocío Torres por el valor de US 63.477 con la empresa por la venta de frutas realizada en el año 2015.
- (iii) En el Rubro de Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas consta el valor por cobrar a Christian Pass Jess por concepto de préstamos efectuados con la autorización de Rodrigo Paz durante los años 2014 y 2015, que al 31 de diciembre del 2016 alcanza el valor de US \$ 249.121. Esta cuenta también refiere a los préstamos efectuados a Aldo Rocco y Eduardo Madriñan por los valores de US \$ 24.210 y 21.000 respectivamente en su orden.
- (iv) También en este Rubro constan las Cuenta por cobrar no Relacionadas (Empleados) que al 31 de diciembre del 2016 alcanza el valor de US \$ 252.577, valores que se van cobrando mensualmente a través del rol de pagos y de pagos directos de los deudores.

- (v) En esta cuenta también está el anticipo por US \$ 291.937 que fue entregado por ESVERGLO S.A. a Inmomariscal para comprar una casa en la Floresta en partes iguales a los Señora Esthele Marina Mena Romo, para lo cual existe un convenio firmado entre Inmomariscal y ESVERGLO S.A. y que al 31 de diciembre del 2016 tiene el valor de US \$ 199.489. También consta en esta cuenta el valor de US \$ 12.500 entregados al Dr. Carlos Egas en calidad de anticipo para que realice los gastos pertinentes a la celebración de las escrituras de compra venta del inmueble adquirido a Eduardo Madriñan, valor que fue justificado con las facturas correspondientes en el mes de enero del 2017.

## **6. Propiedades Planta y Equipo**

El detalle de la Cuenta Propiedades, Planta y Equipo al 31 de diciembre del 2016 es como sigue:

	(Expresado en dólares)	
	2015	2016
<b>No Depreciable</b>		
Terrenos	0	2.067.903
<b>Depreciable</b>		
Maquinaria y Equipo	32.411	32.411
Edificios	4.150.000	2.457.097
Remodelaciones	34.850	39.886
Muebles y Enseres	9.537	9.537
Equipos de Computación	1.949	3.949
Vehículos	87.520	87.520
<b>Subtotal</b>	<b>4.316.266 (i)</b>	<b>4.698.303</b>
(-) Depreciación Acumulada	<u>(30.635) (ii)</u>	<u>(90.518)</u>
<b>Total Activos Fijos</b>	<b>4.285.631</b>	<b>4.607.785</b>

- (i) El movimiento de los activos fijos es como se muestra a continuación:

	(Expresado en dólares)
<b>Saldo neto al inicio de año</b>	<b>4.316.266</b>
<b>Adiciones</b>	
Terrenos	266.560
Edificios	108.440
Remodelaciones	5.037
Equipos de Computación	<u>2.000</u>
<b>Saldo neto al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>4.698.303</b>

- (ii) El movimiento de la depreciación acumulada es como sigue:

(Expresado en dólares)	
Saldo al 31 de diciembre del 2015	(30.635)
Depreciación del periodo 2016	<u>(59.883)</u>
<b>Dep. acumulada al 31 de diciembre del 2016</b>	<b>(90.518)</b>

### **7. Inversiones A Largo Plazo**

---

Al 31 de diciembre del 2016 la empresa tiene las siguientes inversiones:

	(Expresado en dólares)	
	2015	2016
<b>Relacionadas</b>		
Inmomariscal	146.512 (i)	83.588
Sport Planet	1.133.811 (ii)	541.086
Onmitrading (FJardines San Sebastián)	1.583.333 (iii)	2.101.001
<b>No Relacionadas</b>		
Originarsa	750.250 (iv)	-
Corporación la Favorita - Supermaxi	989.991 (v)	1.058.559
Deterioro de Cartera	<u>(vi)</u>	<u>(214.053)</u>
<b>Total</b>	<b>4.603.897</b>	<b>3.570.181</b>

- (i) Inmomariscal: En el año 2011 la empresa le concedió un préstamo a la compañía Inmomariscal por US \$ 300.000, con una tasa de interés del 8% y además viene cumpliendo los pagos de acuerdo al plan de pagos. En la actualidad el saldo de este préstamo es de US \$ 83.588.
- (ii) Sport Planet: ESVERGLO S.A. concede un crédito de US \$ 1.500.000, a la empresa Sport Planet, pagaderos en 60 cuotas iguales a una tasa de interés del 8%, en base a una tabla de amortización. Este préstamo tiene dos avales personales y la prenda comercial ordinaria de las acciones de Sport Planet, que son de propiedad de Esteban Paz Rodríguez y Andrés Bueno; para el año 2016 el valor de este préstamo es de US 541.085.
- (iii) Fideicomiso Jardines San Sebastián - Omnitrading: ESVERGLO S.A. adquiere en el año 2014 los derechos fiduciarios en el 16,33% en la empresa Omnitrading - Fideicomiso Mercantil Ciudad Empresarial, que luego se convierte en el Fideicomiso Jardines San Sebastián. Se aporta en un terreno de 54.2 hectáreas, ubicado en la parroquia rural de Pifo, para desarrollar un proyecto inmobiliario en un precio de US \$ 1.333.333. En el año 2015 se realiza un aporte al proyecto de US \$ 250.000 por lo cual en este año el valor de esta inversión es de US 1.583.333.

En el año 2016 se realiza dos aportes al proyecto que suman el valor de US \$ 92.668, además se compró el 10% del valor del proyecto a Omnitrading Corp. Ecuador en el valor de US

**VILLAVICENCIO & ASOCIADOS CÍA. LTDA.**  
**Auditoría-Consultoría-Impuestos**

\$ 425.000, que suma al 31 de diciembre el valor de US \$ 2.101.001 por lo cual la participación de ESVERGLO S.A. en este proyecto es de 26.33%.

- (iv) Originarsa: ESVERGLO S.A. concedió un préstamo de US \$ 1.000.000, mediante Contratos de Mutuo Acuerdo, dividido en tres partes, con la garantía personal del señor Iván Nieto Jarrín, al 31 de diciembre del 2016 tienen la siguiente composición:
- a. El primer crédito de US \$ 500.000, a un plazo de 730 días con una tasa de interés de 10.25%. Con pago de capital al vencimiento. Fecha de inicio: 23 de octubre del 2014; fecha final 23 de octubre del 2016.
  - b. El segundo crédito de US \$ 125.000, a un plazo de 274 días con una tasa de interés de 9.5%. Con pago de capital al vencimiento. Fecha de inicio: 23 de octubre del 2015; fecha final 24 de julio del 2016.
  - c. El tercer crédito de US \$ 125.000, a un plazo de 427 días con una tasa de interés de 9.5%. Con pago de capital al vencimiento. Fecha de inicio: 24 de octubre del 2015; fecha final 24 de diciembre del 2016.
  - d. El pago de los intereses de los tres préstamos es en forma mensual de acuerdo a las tablas de amortización de los préstamos.
  - e. Al 31 de diciembre del 2016 el valor total de este préstamo es de US 400.000 en los Balances de la empresa ESVERGLO S.A.
  - f. El valor de los US \$ 400.000 fueron transferidos a la cuenta 11.03.03.03 ORIGINARSA – Cuentas Por Cobrar No Relacionadas de Corto Plazo.
- (v) Corporación la Favorita - Supermaxi: la Empresa ESVERGLO S.A adquiere en el año 2014 US \$ 1.000.000, de acciones en la Corporación la Favorita – Supermaxi. Durante el año 2015 realiza una adquisición adicional de US \$ 400.000 en acciones; además en este año ESVERGLO S.A. recibe un dividendo en acción por el valor de US \$ 275.514, y realiza un ajuste en menos por US \$ 7.693 por concepto de comisiones pagadas. El 19 de febrero del 2016 la Gerente de Acciones de la Empresa La Favorita informa que ESVERGLO S.A. al 31 de diciembre del 2015 tiene en su propiedad 430.431 acciones y que el precio de mercado de cada acción es de US \$ 2,30, por lo cual la inversión de ESVERGLO S.A. en la empresa la Favorita para el año 2015 es de US \$ 989.991, lo cual produce un deterioro de las acciones por el monto de US \$ 677.829.

En el año 2016 ESVERGLO S.A. recibe un dividendo en acción de 38.739 Acciones valorizadas a 1.77 lo cual da un valor de US \$ 68.568. El número de acciones que posee ESVERGLO S.A. en esta fecha es de 469.170 acciones que valorizadas a US \$ 1.80 de acuerdo con la certificación emitida por la Casa de Valores Apolo el 7 de marzo del 2017 da un valor de US \$ 844.506, y se produce una desvalorización del precio de las acciones del valor de US \$ 214.053. Cabe señalar que existe una certificación emitida por la Gerente de Acciones de la Corporación la Favorita en la cual señalan que el valor proporcional VPP con corte al 31 de diciembre del 2016 es de US \$ 2.01. La empresa ESVERGLO siempre ha trabajado con las certificaciones emitidas por la Casa de Valores Apolo.

En el año 2016 la empresa realizó una provisión por deterioro de US \$ 214.053.

### **8. Cuentas y Documentos Por Pagar No relacionados**

El movimiento de cuentas y documentos por pagar durante el año 2016 es como sigue:

	(Expresado en dólares)	
	2015	2016
Proveedores	42,695	460
Eduardo Madriñan	0	42,659
<b>Total</b>	<b>42,695</b>	<b>43,119</b>

Durante el año 2016 ESVERGLO adquirió un inmueble a Eduardo Madriñan ubicado en Tumbaco, sobre el cual al 31 de diciembre del 2016 se debe el valor de US \$ 42.659. A finales del año 2016 se firmaron las escrituras de compra - venta correspondientes y se inscribió en el Registro de la Propiedad en enero del 2017.

### **9. Cuentas No relacionadas del Exterior**

El movimiento de esta cuenta por pagar por concepto de intereses al Banco Morgan Stanley durante el año 2016 es como sigue:

	(Expresado en dólares)	
	2015	2016
Banco Morgan Stanley	36.610	92.160
<b>Total</b>	<b>36.610</b>	<b>92.160</b>

### **10. Impuestos Por Pagar**

Un detalle de los impuestos por pagar al 31 de diciembre del 2016 es como sigue:

	(Expresado en dólares)	
	2015	2016
Retención IVA	10.690	5.308
IVA por Ventas	1.284	4.955
Retención Impuesto Renta	11.652	1.710
Impuesto a la Renta corriente	61.481	(i) 61.733
<b>Total</b>	<b>85.107</b>	<b>73.707</b>

- (i) La empresa ha registrado por el Ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2016, el valor correspondiente a las Retenciones por IVA e Impuesto a la Renta, además el Impuesto a la Renta por pagar de la empresa del ejercicio 2016 conforme a las disposiciones legales.

### **11. Beneficios Sociales e IESS**

Un detalle de los Beneficios Sociales por Pagar al 31 de diciembre del 2016 se detalla a continuación:

	(Expresado en dólares)	
	<b>2015</b>	<b>2016</b>
IESS Aporte Personal, Patronal	4.215	4.692
IESS Fondo de Reserva Prov.	634	686
IESS Préstamos	612	998
Décimo Tercero y Cuarto Sueldo Prov.	3.986	4.240
Participación Trabajadores	12.266	(i) 12.232
<b>Total</b>	<b>21.714</b>	<b>22.847</b>

- (i) La empresa ha registrado por el Ejercicio Fiscal terminado al 31 de diciembre del 2016, el valor correspondiente a la Participación de las Utilidades para los Empleados, conforme a las disposiciones legales laborales.

### **12. Provisiones Jubilación Patronal y Desahucio**

A continuación, se detalla un resumen de las Provisiones a Largo Plazo al 31 de diciembre del 2016:

	(Expresado en Dólares)	
	<b>2015</b>	<b>2016</b>
Jubilación Patronal	237.011	341.907
Desahucio	80.243	93.714
<b>Total</b>	<b>317.254</b>	<b>435.621</b>

- (i) Valores registrados según cálculo actuarial al 31 de diciembre del 2016, realizado por la Compañía Servicios Actuariales y de Consultoría Actuarial Cía. Ltda. N° PEA - 2006 - 002 emitida por la Superintendencia de Bancos y Seguros. La empresa no prevé para el año 2016 la salida de ningún empleado.

### **13. Documentos por Pagar a Largo Plazo**

La empresa ESVERGLO S.A. durante los años 2014 y 2015 obtuvo 2 préstamos bancarios con el Banco Morgan Stanley Barney LLC, ubicado en Miami – Estados Unidos (1) por US \$ 4.000.000 y (2) US \$ 3.500.000 de acuerdo al siguiente detalle:

	(Expresado en dólares)	
	<b>2015</b>	<b>2016</b>
Documentos por pagar	7.536.610	(i y ii) 7.500.000
<b>Total</b>	<b>7.536.610</b>	<b>7.500.000</b>

El Valor de US \$ 36.610 considerados en el ejercicio 2015 por concepto de intereses, se reclasifican a la cuenta 21.04.05.01 Morgan Stanley – Intereses dentro del Pasivo Corriente.

**VILLAVICENCIO & ASOCIADOS CÍA. LTDA.**  
**Auditoría-Consultoría-Impuestos**

i) Préstamo No 1 – 2014

- Entidad Prestamista: Morgan Stanley Barney LLC
- Deudor: ESVERGLO S.A.
- Moneda y Monto: USD 4.000.000
- Plazo: 1800 días
- Tasa de Interés: Fija 1.24% (Tasa de Interés con base a libor)
- Base de cálculo: Año 365 días, mes 30 días
- Forma de pago: Un solo pago (AL VENCIMIENTO)
- Fecha del contrato: 2014-07-22
- Fecha de Desembolso: 2014-07-17
- Fecha de tope de pago: 2 019-06-21
- Inscrito en Banco Central: Registro No 140979
- Fecha de Inscripción: 27 de agosto del 2014
- Registro en: Banco Central del Ecuador

ii) Préstamo No 2 – 2015

- Entidad Prestamista: Morgan Stanley Barney LLC
- Deudor: ESVERGLO S.A.
- Moneda y Monto: USD 3.500.000
- Plazo: 1800 días
- Tasa de Interés: Fija 1.42 (Tasa de Interés con base a libor)
- Base de cálculo: Año 360 días, mes 30 días
- Forma de pago: Un solo pago (AL VENCIMIENTO)
- Fecha del contrato: 2015-12-11
- Fecha de Desembolso: 2014-12-11
- Fecha de tope de pago: 2020-11-14
- Inscrito en Banco Central: Registro No 160084
- Fecha de Inscripción: 19 de enero del 2016
- Registro en: Banco Central del Ecuador

Estos recursos se han invertido y colocado en negocios y/o inversiones que tienen relación con el objeto social de la compañía. Estos préstamos fueron tramitados de acuerdo a las autorizaciones de la Junta de Accionistas efectuadas en los años 2014 y 2015 respectivamente, que resolvió por unanimidad aprobar el endeudamiento de la compañía ESVERGLO S.A. hasta por US \$ 4.000.000,00 US \$ 3.500.000,00 respectivamente en su orden, siempre y cuando el plazo sea mayor a tres años y la tasa de interés sean menores que los del mercado financiero local.

#### **14. Cuentas por Pagar – Anticipos Recibidos de Clientes y Otros**

La empresa ESVERGLO S.A. durante el año 2015 adquirió el Inmueble ubicado en la Av. Galo Plaza Lasso el cual fue arrendado con opción de compra a la Corporación Azende S.A. – Dávila Corral CLAYSBERT & ASOCIADOS DACORCLAY CIA. LTDA. de acuerdo al Contrato de Negociación celebrado el 10 de diciembre del 2015 y elevado a escritura pública el 11 del mismo mes y año en la Notaria Vigésima Quinta, la empresa Dávila Corral Claysbert & Asociados Dacorclay Cía. Ltda. debe pagar a ESVERGLO S.A. unos valores en calidad de anticipo a la Opción de Compra,

**VILLAVICENCIO & ASOCIADOS CÍA. LTDA.**  
**Auditoría-Consultoría-Impuestos**

de acuerdo a la tabla adjunta al Contrato de Negociación y al Contrato de Arriendo celebrado entre las partes.

El Valor recibido por parte de ESVERGLO hasta el 31 de diciembre del 2016 alcanza el valor de US \$ 175.000.

	(Expresado en dólares)	
	2015	2016
Anticipos Recibidos de Dávila Corral	-	175.000
Garantías Recidas	1.500	1.500
<b>Total</b>	<b>1.500</b>	<b>176.500</b>

**15. Participación Trabajadores**

En el año 2016 la empresa obtuvo un rendimiento positivo que generó Utilidades a repartir a los trabajadores de acuerdo a las leyes vigentes en la República del Ecuador.

Se muestra a continuación lo que sucedió en el ejercicio 2016

	(Expresada en dólares)
Utilidad del Ejercicio en el ejercicio 2016	81.545
(-) 15% Participación Trabajadores	<u>12.232</u>
<b>Utilidad antes del Impuesto a la Renta</b>	<b>69.314</b>

**16. Impuesto A La Renta**

De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario para las sociedades constituidas en el Ecuador, calcularán el impuesto causado aplicando la tarifa del 15% sobre el valor de las utilidades que reinviertan en el país mediante el aumento del capital y el 22 % sobre el resto de utilidades.

Una conciliación del impuesto a la renta, calculado de acuerdo con la tasa impositiva legal es como sigue:

	(Expresada en dólares)
Utilidad del Ejercicio (i)	81.546
(-) 15% Participación Trabajadores (ii)	12.232
(-) Ingresos Excentos	0
(+) Gastos no deducibles	211.291
(+) 15% Participación atribuibles a ingresos excentos	0
(=) <b>Base para el cálculo de Impuesto a la Renta</b>	<b><u>280.605</u></b>
<b>22% Impuesto a la Renta</b> →	<b>61.733</b>

(i) Ver Estado de Resultados Integral del 1 de enero al 31 de diciembre del 2016.

(ii) Este valor corresponde al 15% de Participación Trabajadores.

### **17. Capital Suscrito**

Un resumen del movimiento del Capital al 31 de diciembre del 2016 se detalla a continuación:

(Expresado en dólares)

<b>APELLIDOS Y NOMBRES</b>	<b>CEDULA DE IDENTIDAD PASAPORTE</b>	<b>NACIONALIDAD</b>	<b>CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO</b>	<b>% PORCENTAJE</b>	<b>ACCIONES</b>
Paz Rodríguez Gloria	1703850212	Ecuatoriana	480.703	30,01	480.703
Paz Rodriguez Verónica	1704195716	Ecuatoriana	320.529	20,01	320.529
Paz Rodríguez Esteban	1704740222	Ecuatoriana	320.531	20,01	320.531
Plucaribe Holdings S.A.	E-Q-00005307	Panamá (i)	480.000	29,97	480.000
<b>TOTAL</b>			<b>1.601.763</b>	<b>100,00</b>	<b>1.601.763</b>

- (i) Los socios Gloria, Verónica y Esteban Paz Rodríguez vendieron 480.000 acciones a razón de 160.000 cada uno, de sus acciones que mantienen en ESVERGLO S.A. a la empresa Plucaribe Holdings S.A. cuyo domicilio es en la ciudad de Panamá.

### **18. Reserva Legal**

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que alcance como mínimo 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.

	(Expresado en dólares)	
	<b>2015</b>	<b>2016</b>
Reserva Legal	6.076	13.008
<b>Total</b>	<b>6.076</b>	<b>13.008</b>

### **19. Reserva Facultativa**

La empresa al 31 de diciembre del 2016 como Reserva Facultativa cuenta con un saldo por el valor de US \$ 11.111, que se viene arrastrando de los años pasados.

### **20. Resultados Acumulados**

	(Expresado en dólares)	
	<b>2015</b>	<b>2016</b>
Resultados Acumulados	2.464.628	2.464.628
<b>Total</b>	<b>2.464.628</b>	<b>2.464.628</b>

La empresa el 31 de diciembre del 2016 cuenta con un saldo por concepto de Resultados Acumulados de US \$ 2.464.628

## **21. Otros Resultados Integrales**

---

	(expresado en dólares)	
	2015	2016
Ganancias y Pérdidas Actuariales	- (i)	(74.305)
Desvalorización de Acciones	(677.830) (ii)	(891.883)
Otros	<u>(677.830)</u>	<u>(966.188)</u>

- (i) En el ejercicio financiero 2016 de acuerdo al estudio Actuarial preparado por la Empresa Actuaría Consultores, existe una perdida actuarial que se carga a esta cuenta por el valor de US \$ 74.305.
- (ii) En esta cuenta se cargan las perdidas por deterioro que se han producido en la valoración de las Acciones de la Favorita durante los años 2015 y 2016

## **22. Aspectos Relevantes**

---

### **ASPECTOS ECONÓMICOS**

- ✓ A diciembre del 2016 existe una contracción de la economía en vista de que el medio circulante era sostenido por las operaciones realizadas por el Gobierno y fundamentalmente por la exportación del petróleo cuyo precio se presupuestó alrededor de US \$ 85.00 por barril de petróleo y al término del año 2016 se encuentra alrededor de los US \$ 50.00; que sumado a la obligación de reducir la producción petrolera debido al acuerdo alcanzado en noviembre del 2016 con la Organización de Países Exportadores de Petróleo (OPEP), la apreciación del dólar más las próximas elecciones a realizarse en febrero del 2017 causa incertidumbre en la economía del país para el 2017.
- ✓ El 11 de noviembre del 2016, Ecuador y la Unión Europea (UE) firmaron un acuerdo comercial multipartes. El mecanismo comercial, que permitirá el acceso de la oferta nacional exportable sin aranceles y el acceso a un mercado de 614 millones de personas, entrará en vigencia el 1 de enero del 2017, siempre y cuando se cumpla la ratificación en el poder legislativo de las partes.
- ✓ La creación de fuentes de trabajo es el principal reto del nuevo gobierno en materia laboral. Las últimas cifras del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC), muestra un alza de 0.9 puntos porcentuales de la tasa de desempleo entre septiembre del 2016 y el mismo período del 2015.
- ✓ El 26 de diciembre de 2016 se expidió la Ley Orgánica para evitar la Especulación sobre el Valor de las Tierras y Fijación de Tributos (Ley de Plusvalía), tomando en cuenta que el artículo 376 de la Constitución, prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo.
- ✓ El salario básico unificado (SBU) que regirá en el Ecuador para el 2017 es de USD 375. Este monto representa un incremento de nueve dólares respecto al salario vigente en el 2016.

**ASPECTOS TRIBUTARIOS**

- ✓ En el Suplemento del Registro Oficial N° 759 del 20 de mayo del 2016 se publicó la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la reconstrucción y reactivación de las zonas afectadas por el terremoto de 16 de abril de 2016, que entre lo más importante se fijó:
  - A partir del 1 de junio, regirá en Ecuador la Ley Solidaria y de Corresponsabilidad Ciudadana por las afectaciones del terremoto de 16 de abril de 2016.
  - El IVA sube de 12 a 14% regirá desde el 1 de junio, por un año, hasta el 31 de mayo del 2017
  - La Ley establece que al usar dinero electrónico habrá una devolución de cuatro puntos del IVA.
  - **Contribución solidaria sobre la remuneración.** Las personas naturales bajo relación de dependencia que durante los ocho meses siguientes a la vigencia de esta ley perciban una remuneración mensual igual o mayor a mil (1.000 USD) dólares pagarán una contribución igual a un día de remuneración, conforme a la siguiente tabla:

REMUNERACIÓN USD		TARIFA MENSUAL	EQUIVALENTE EN DÍAS DE REMUNERACIÓN MENSUAL	NÚMERO DE MESES DE CONTRIBUCIÓN
Mayor o igual a	Menor a			
1.000	2.000	3,33%	1	1
2.000	3.000	3,33%	1	2
3.000	4.000	3,33%	1	3
4.000	5.000	3,33%	1	4
5000	7500	3,33%	1	5
7500	12000	3,33%	1	6
12000	20000	3,33%	1	7
20000	en adelante	3,33%	1	8

- Entrega del 3% de utilidades de las empresas en base a las utilidades declaradas al 31 de diciembre del 2015.
- El 0,9% de contribución patrimonial a las personas que tengan un millón o más de patrimonio.
- Los bienes inmuebles existentes en el Ecuador que pertenezcan de manera directa a firmas 'offshore' deberán pagar 1,8% del valor catastral del año 2016.

**VILLAVICENCIO & ASOCIADOS CÍA. LTDA.**  
**Auditoría-Consultoría-Impuestos**

- Se exonera del pago de las cuotas del Régimen Impositivo Simplificado Ecuatoriano (RISE), generadas hasta el 31 de diciembre de 2016, a los contribuyentes cuyo domicilio tributario principal se encuentre en Manabí, Muisne y otras circunscripciones de Esmeraldas afectadas que se definan mediante Decreto. Para el 2017, las cuotas se reducen a la mitad.
  - La norma establece exenciones aduaneras y del impuesto a la salida de divisas para importaciones que se hagan en las zonas afectadas.
  - Las nuevas inversiones en Manabí, Muisne y las circunscripciones de Esmeraldas afectadas que se definan por Decreto están exoneradas del pago del Impuesto a la Renta por cinco años.
  - Las entidades del sistema financiero nacional tendrán una rebaja en el valor del anticipo del Impuesto a la Renta del año 2016, en proporción al monto de los créditos otorgados a partir del 16 de abril del 2016 y hasta el 31 de diciembre del mismo año, siempre que su destino sea la provincia de Manabí, el cantón Muisne y otras circunscripciones afectadas que se definan mediante Decreto Ejecutivo.
- ✓ Mediante resolución NAC-DGERGCG16-00000507 del 21 de diciembre de 2016, el Servicio de Rentas Internas actualizó la tabla para liquidar el Impuesto a la Renta de las personas naturales, sucesiones indivisas e incrementos patrimoniales provenientes de herencias, legados, donaciones, hallazgos y todo tipo de acto o contrato por el cual se adquiera el dominio a título gratuito, de bienes y derechos, que corresponderá al ejercicio fiscal 2017.

Para la liquidación del Impuesto a la Renta para los ingresos percibidos por las personas naturales y sucesiones indivisas, se utilizará la siguiente tabla:

<b>Año 2017 - En dólares</b>			
<b>Fracción básica</b>	<b>Exceso hasta</b>	<b>Impuesto fracción básica</b>	<b>Impuesto fracción excedente</b>
0	11.290	-	<b>0%</b>
11.290	14.390	-	<b>5%</b>
14.390	17.990	155	<b>10%</b>
17.990	21.600	515	<b>12%</b>
21.600	43.190	948	<b>15%</b>
43.190	64.770	4.187	<b>20%</b>
64.770	86.370	8.503	<b>25%</b>
86.370	115.140	13.903	<b>30%</b>
115.140	En adelante	22.534	<b>35%</b>

Para la liquidación del Impuesto a la Renta por incrementos patrimoniales provenientes de herencias, legados, donaciones, hallazgos y todo tipo de acto o contrato por el cual se adquiera el dominio a título

gratuito, de bienes y derechos, se utilizará la siguiente tabla:

<b>Año 2017 - En dólares</b>			
<b>Fracción básica</b>	<b>Exceso hasta</b>	<b>Impuesto fracción básica</b>	<b>Impuesto fracción excedente</b>
0	71.970	-	0%
71.970	143.930	-	5%
143.930	287.870	3.598	10%
287.870	431.830	17.992	15%
431.830	575.780	39.586	20%
575.780	719.710	68.376	25%
719.710	863.640	104.359	30%
863.640	En adelante	147.538	35%

### **23. Aspectos Relevantes**

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión del informe de auditoría (febrero del 2017) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Dirección de la compañía, pudieran tener un efecto significativo en los estados financieros.

--- FIN ---