



ESVERGLO

ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

INFORME DE LOS AUDITORES
INDEPENDIENTES

ÍNDICE

| | |
|---|----------|
| Dictamen | 1 |
| Balance General | 3 |
| Estado de Resultados | 5 |
| Estado de Cambios en el Patrimonio | 6 |
| Estado de Flujo de Efectivo | 7 |
| Notas | 9 |

Quito, 23 de julio de 2018

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 2017, 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 2017, 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 NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.



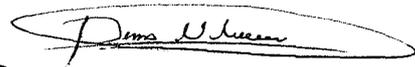
Doctor José Villavicencio Rosero MSC
AUDITORA VILLAVICENCIO & ASOCIADOS CIA. LTDA.
Registro Nacional de Auditores Externos No. 342
Inglaterra E3-263 y Av. Amazonas Edif. Centro Ejecutivo, Piso 5 Of. 502 Teléfonos:
2257405 – 2243768 E-mail: auditjvr@netlife.ec
Quito – Ecuador

ESVERGLO S.A.
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

| <u>ACTIVOS</u> | NOTAS | 31/12/2016 | 31/12/2017 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| <u>ACTIVOS CORRIENTES</u> | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 4 | 132.098 | 104.932 |
| Cuentas por Cobrar | 5 | | |
| No Relacionadas | | 459.447 | 58.420 |
| Relacionadas | | 1.894.867 | 2.175.065 |
| Otras cuentas por cobrar Relacionadas | | 294.774 | 779.392 |
| Empleados | | 268.081 | 246.466 |
| Pagos Anticipados I.R. | | 88.520 | 78.389 |
| Crédito Tributario | | 5.668 | 14.511 |
| Anticipos | | 211.989 | 33.556 |
| (-) Deterioro de Cartera | | -69.535 | -85.912 |
| TOTAL ACTIVOS CORRIENTES | | 3.285.909 | 3.404.818 |
| <u>ACTIVOS NO CORRIENTES</u> | | | |
| <u>PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS</u> | | | |
| | 6 | | |
| Terrenos | | 2.067.903 | 2.249.363 |
| Edificios | | 2.457.097 | 2.284.014 |
| Muebles y Enseres | | 9.537 | 9.537 |
| equipos de Computación | | 3.949 | 4.613 |
| Equipos y Maquinarias | | 32.411 | 32.411 |
| Vehiculos | | 87.520 | 98.661 |
| Remodelaciones | | 39.886 | 39.886 |
| (-) Depreciación Acumulada | | -90.518 | -126.119 |
| TOTAL PROPIEDAD Y EQUIPOS | | 4.607.785 | 4.592.366 |
| <u>OTROS ACTIVOS</u> | | | |
| Seguros Pagados por Adelantado | | 144 | 0 |
| Inversiones a Largo Plazo | 7 | | |
| Corporación La Favorita - Supermaxi | | 1.058.559 | 973.635 |
| Jardines San Sebastián - Omnitrading | | 2.101.001 | 2.127.331 |
| (-) Deterioro de Acciones | | -214.053 | 0 |
| Cuentas por Cobrar a Largo Plazo | 8 | | |
| Inmomariscal | | 83.588 | 83.588 |
| Sport Planet | | 541.086 | 541.086 |
| TOTAL OTROS ACTIVOS | | 3.570.325 | 3.725.640 |
| TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES | | 8.178.110 | 8.318.006 |
| TOTAL ACTIVOS | | 11.464.020 | 11.722.824 |



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



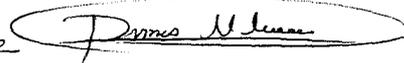
LIC. DENNIS MACHUCA
CONTADOR
REG. 17-1382

ESVERGLO S.A.
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

| <u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u> | NOTAS | 31/12/2016 | 31/12/2017 |
|---------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <u>PASIVOS</u> | | | |
| Proveedores | 9 | 460 | 25.485 |
| Otras Cuentas No Relacionadas | 9 | 42.659 | 0 |
| Interés por Pagar al Exterior | 10 | 92.160 | 276.361 |
| Beneficios Sociales e HESS | 12 | 10.615 | 10.049 |
| Participación de Trabajadores | 12 | 12.232 | 4.207 |
| Impuestos por Pagar | 11 | 7.018 | 10.382 |
| Impuesto a la renta corriente | 11 | 61.733 | 20.516 |
| TOTAL PASIVOS CORRIENTES | | 226.877 | 346.999 |
| <u>PASIVOS NO CORRIENTES</u> | | | |
| Préstamos Bancarios Externos | | | |
| Morgan Stanley | 14 | 7.500.000 | 7.500.000 |
| Desahucio | 13 | 93.714 | 57.272 |
| Jubilación Patronal | 13 | 341.907 | 223.271 |
| Anticipos Recibidos | 15 | 175.000 | 350.000 |
| Garantías Locales | 15 | 1.550 | 1.550 |
| TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES | | 8.112.171 | 8.132.093 |
| TOTAL PASIVOS | | 8.339.048 | 8.479.092 |
| <u>PATRIMONIO</u> | | | |
| Capital Suscrito | 18 | 1.601.763 | 1.601.763 |
| Reserva Legal | 19 | 13.008 | 15.352 |
| Reserva Facultativa | 20 | 11.112 | 11.112 |
| Reserva de Capital | 21 | 3.060.367 | 3.060.367 |
| Reserva por valuación | 21 | 206.298 | 206.298 |
| Aporte Futura Capitalización | 21 | 50.921 | 50.921 |
| Resultados Aplicación de NIIF's | 21 | (789.606) | (789.606) |
| Ganancias (Pérdidas) Acumuladas | 21 | (63.352) | (62.703) |
| Ganancias y Pérdidas Actuariales | 22 | (74.305) | 60.171 |
| Otros Resultados Integrales | 22 | (891.883) | (910.921) |
| Utilidad (Pérdida) Neta del Ejercicio | | 649 | 938 |
| TOTAL PATRIMONIO | | 3.124.972 | 3.243.732 |
| TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO | | 11.464.020 | 11.722.824 |


SRA. PATRICIA AVILA DE MOLINA
APODERADA GENERAL

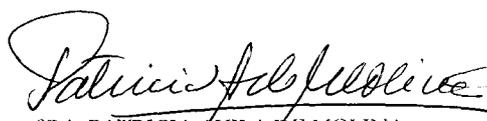
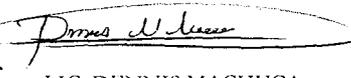
C.I. 1704597440



LIC. DENNIS MACHUCA
CONTADOR
REG. 17-1382

ESVERGLO S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

| | NOTAS | 31/12/2016 | 31/12/2017 |
|--|-------|----------------|----------------|
| INGRESOS | | | |
| Dividendos en efectivo | | 43.043 | 43.043 |
| Dividendos en Acciones | | 68.568 | 129.129 |
| Asesoría Comercial | | 14.430 | |
| Intereses en Préstamos | | 381.142 | 252.073 |
| Arriendo de Parquaderos | | 4.500 | 5.572 |
| Arriendo de Inmuebles | | 411.177 | 391.927 |
| Intereses financieros | | 0 | 5.467 |
| Otros Ingresos | | 3.869 | 11.756 |
| TOTAL INGRESOS | | 926.729 | 838.967 |
| GASTOS | | | |
| Gastos de Personal | | 486.488 | 431.840 |
| Gastos Generales | | 181.251 | 118.808 |
| Deterioro de Activos | | 11.166 | 16.661 |
| Gastos financieros | | 106.397 | 186.337 |
| TOTAL GASTOS | | 785.301 | 753.646 |
| PÉRDIDA/GANANCIA EN OPERACIONES | | 141.428 | 85.321 |
| Depreciación de activos | | 59.883 | 57.276 |
| PÉRDIDA/GANANCIA DEL EJERCICIO | | 81.545 | 28.045 |
| 15% Participación Trabajadores | 16 | 12.232 | 4.207 |
| 10% Reserva Legal | | 6.931 | 20.516 |
| Impuesto a la Renta | 17 | 61.733 | 2.384 |
| UTILIDAD LIQUIDA | | 649 | 938 |



 SRA. PATRICIA AVILA 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 2017
(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 S | OTROS RESULTADOS INTEGRALES | RESULTADO DEL EJERCICIO | TOTAL |
|------------|--------------------------------------|------------------|---------------|---------------------|--------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|-------------------------|------------------|
| 1-ene.-17 | Saldo inicial al 1 de enero del 2017 | 1.601.763 | 13.008 | 11.112 | 3.060.367 | 206.298 | 50.921 | (789.606) | (62.703) | (966.188) | | 3.124.972 |
| 31-dic.-17 | Utilidad Neta del Ejercicio 2017 | | | | | | | | | | 28.045 | 28.045 |
| 31-dic.-17 | Pérdidas Actuariales Acumuladas | | | | | | | | | 134.476 | | 134.476 |
| 31-dic.-17 | Pérdida neta en Acciones | | | | | | | | | (19.039) | | (19.039) |
| 31-dic.-17 | Reserva Legal | | 2.384 | | | | | | | | | |
| 31-dic.-17 | Impuesto a la Renta | | | | | | | | | | (4.207) | (4.207) |
| 31-dic.-17 | Participación trabajadores 15% | | | | | | | | | | (20.516) | (20.516) |
| | SALDO NETO DEL PATRIMONIO | 1.601.763 | 15.392 | 11.112 | 3.060.367 | 206.298 | 50.921 | (789.606) | (62.703) | (850.750) | 938 | 3.243.732 |

Patricia Molina
SRA. PATRICIA MOLINA DE MOLINA
APODERADA GENERAL
C.I. 1704597440

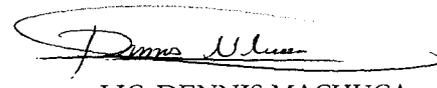
Dennis Machuca

LIC. DENNIS MACHUCA
CONTADOR
REG. 17-1382

ESVERGLO
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

| | <u>2016</u> | <u>2017</u> |
|--|------------------|-----------------|
| FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | | |
| Recibido de clientes | 1.553.995 | 483.594 |
| Pagado a proveedores | (160.349) | (60.605) |
| Pagado a empleados | (394.135) | (362.500) |
| Intereses recibidos | 399 | 5.467 |
| Intereses pagados | (50.847) | (2.136) |
| Dividendos recibidos | 43.043 | 43.043 |
| Impuestos pagados | (98.079) | (57.081) |
| EFFECTIVO NETO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES OPERATIVAS | 894.027 | 49.783 |
| FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN | | |
| Compra de propiedades planta y equipo | (382.037) | (50.619) |
| Compra de instrumentos financieros | (517.668) | (26.330) |
| EFFECTIVO NETO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSION | (899.705) | (76.949) |
| Aumento Neto de Efectivo y sus equivalentes | (5.678) | (27.166) |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período | 137.776 | 132.098 |
| EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO | 132.098 | 104.932 |

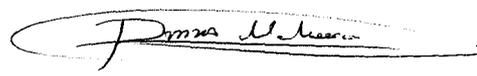

SRA. PATRICIA AXILA DE MOLINA
APODERADA GENERAL
C.I. 1704597440


LIC. DENNIS MACHUCA
CONTADOR
REG. 17-1382

ESVERGLO
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

| | 2016 | 2017 |
|---|----------------|---------------|
| FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | | |
| <i>Ajustes que concilian la pérdida con el Efectivo utilizado en actividades de operación</i> | | |
| Utilidad/Pérdida del Ejercicio | 649 | 938 |
| Depreciación | 59.883 | 57.276 |
| Amortizaciones | 221 | 144 |
| Ajustes por Gastos participacion trabajadores | 12.232 | 4.207 |
| Ajustes por Gastos en provisiones | 143.762 | 257.240 |
| Ajustes por Perdidas/Ganancias en valor razonable | (68.568) | (129.129) |
| Ajustes por Gasto de Deterioro | 11.166 | 16.661 |
| Ajustes por Impuesto a la Renta | 61.733 | 20.516 |
| Ajustes por Reserva Legal | 6.931 | 2.384 |
| Otras partidas diferentes al efectivo | 0 | (10.276) |
| <u>Cambios en activos y pasivos de Operaciones</u> | | |
| Incremento (disminución) cuentas por cobrar clientes | 239.627 | 120.545 |
| Incremento (disminución) en otras cuentas por cobrar | 324.649 | (463.003) |
| Incremento (disminución) en otros activos | 59.655 | 179.722 |
| Incremento (disminución) cuentas por pagar comerciales | (42.635) | 25.025 |
| Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar | (1.091) | (42.659) |
| Incremento (disminución) en beneficios a empleados | (11.099) | (106.439) |
| Incremento (disminución) en otros pasivos | 0 | |
| Incremento (disminución) obligaciones en impuestos corrientes | (78.089) | (58.370) |
| Incremento (disminución) en anticipos de clientes | 175.000 | 175.000 |
| TOTAL FLUJO DE OPERACIÓN | 894.027 | 49.783 |


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


LIC. DENNIS MACHUCA
CONTADOR
REG. 17-1382

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

1. Antecedentes

ESVERGLO S.A. es una empresa constituida 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.

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 2017 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.

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 presentados 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 Superintendencia 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 2017.
- Estado de Resultados, por el periodo comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2017.
- Estado de Cambios en el Patrimonio, por el periodo comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2017.
- Estado de Flujos de Efectivo, por el periodo comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2017.

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.

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

- NIIF 17 Arrendamientos: 1 de enero del 2019

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 líquidas 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 2017, 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 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.

| Concepto | Vida Útil | % |
|------------------------|------------------|----------|
| 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 2017 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.

La administración de la Compañía ha decidido no realizar el ajuste al valor patrimonial proporcional en vista de que el Fideicomiso Mercantil Jardines San Sebastián se encuentra en proceso de ejecutar el proyecto de construcción. Las acciones en la Corporación la Favorita (Supermaxi) se encuentran registradas a valor de mercado.

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 están registrados al valor original del préstamo y los intereses devengados se

registran al finalizar el año como intereses por pagar.

La empresa ESVERGLO S.A. al 31 de diciembre del 2017 registra dos préstamos del exterior con el Morgan Stanley Bank Smith Barney LLC que se encuentran debidamente registrados en el Banco Central.

p) Reconocimiento de Ingresos.

Los ingresos se registran en base al principio del devengado.

q) Dividendos.

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

r) 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.

s) 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.

t) Cuentas por Pagar Relacionadas.

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

u) Impuesto a las ganancias.

La tasa de impuesto a las ganancias para el año 2017, asciende a 22% para el % del capital nacional y 25% para % del capital extranjero. 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.

v) Capital.

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

w) Ingresos de Actividades Ordinarias.

Están conformados principalmente por:

- 1) Intereses financieros
- 2) Intereses en préstamos
- 3) Arriendos de inmuebles
- 4) Dividendos percibidos en efectivo y/o acciones

x) 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 asociados a la actividad 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.

y) 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.

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 2017 fue de 459 puntos (4,59%).

- 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 2017, es como sigue:

| | (Expresado en dólares) | |
|---------------------------|------------------------|----------------|
| | 2016 | 2017 |
| Caja Chica | 200 | 200 |
| Banco Produbanco | 131.898 | 64.732 |
| Depositos por efectivizar | - | 40.000 |
| Total | 132.098 | 104.932 |

5. Cuentas por Cobrar

Un resumen de esta cuenta al 31 de diciembre del 2017 es como sigue:

| | (Expresado en dólares) | |
|--|------------------------|----------------------|
| | 2016 | 2017 |
| Cuentas por Cobrar Relacionadas | 1.894.867 | 2.175.065 (i) |
| (-) Provisión por Deterioro | (54.032) | (66.472) |
| Cuentas por Cobrar No Relacionadas | 467.402 | 66.659 (ii) |
| (-) Provisión por Deterioro | (7.955) | (8.239) |
| Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas | 294.774 | 779.392 (iii) |
| Otras Cuentas por Cobrar No Relacionadas | 268.081 | 246.466 (iv) |
| (-) Provisión por Deterioro | (15.504) | (19.440) |
| Anticipos | 211.989 | 33.556 (v) |
| Crédito Tributario IVA | 5.668 | 14.511 |
| Pagos Anticipados IR | 88.520 | 78.389 |
| Total | 3.153.811 | 3.299.886 |

- (i)** La empresa durante los años 2011, 2012 y 2017 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 \$ 743.527 También consta los préstamos otorgados durante el año a Rodrigo Paz y Graciela Rodríguez cuyos saldos al 31 de diciembre del 2017 son de US \$ 352.978 y US \$ 173.213 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 2017 es de US \$ 170.637.

Además, existen los valores por cobrar capital más interés a Sport Planet por US \$ 433.207, a Inmomariscal por US\$ 301.500 que están siendo cancelados de acuerdo con las tablas de amortización correspondientes. Estas cantidades corresponden a la porción corriente que deben cancelar en el 2018. Esta cuenta tiene realizada una provisión para el año 2017 por cuentas por deterioro, por el valor de US \$ 66.471.

- (ii) En esta cuenta consta al 31 de diciembre del 2017 la deuda que tiene Rocío Torres por el valor de US 63.477 por la venta de frutas y con Fernando Pasquel por el arriendo del parqueadero. Esta cuenta tiene realizada una provisión para el año 2017 por cuentas de deterioro por el valor de US \$ 8.238. La Empresa Originarsa durante el año 2017 pagó la cuota de los US \$ 400.000 que tenía pendiente al 31 de diciembre del 2016, con lo cual cancela la totalidad del préstamo concedido.
- (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, 2015, 2016 y 2017 que al 31 de diciembre del 2017 alcanza el valor de US \$ 335.022. Esta cuenta también refiere a los préstamos efectuados a PLUCARIBE, Club LDU y Aldo Rocco por los valores de US 319.217, 70.000 y 24.210 respectivamente en su orden. A la fecha de emisión de este informe el Club LDU cancelo la cuenta por cobrar que mantenía al 31 de diciembre del 2017.
- (iv) También en este rubro constan las Cuentas por Cobrar no Relacionadas (Empleados) que al 31 de diciembre del 2017 alcanza el valor de US \$ 246.466, valores que se van cobrando mensualmente a través del rol de pagos y de pagos directos de los deudores. Esta cuenta tiene realizada una provisión para el año 2017 por cuentas de deterioro por el valor de US \$ 19.440.
- (v) En esta cuenta consta el valor de US \$ 33.555 entregados al Dr. Carlos Egas en calidad de anticipo para gastos legales en temas encomendados al él por Rodrigo Paz, que serán legalizados y justificados con las facturas correspondientes.

6. Propiedades Planta y Equipo

El detalle de la Cuenta Propiedades, Planta y Equipo al 31 de diciembre del 2017 es como sigue:

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

| | (Expresado en dólares) | |
|----------------------------|------------------------|------------------|
| | 2016 | 2017 |
| No Depreciable | | |
| Terrenos | 2.067.903 | 2.249.363 |
| Depreciable | | |
| Maquinaria y Equipo | 32.411 | 32.411 |
| Edificios | 2.457.097 | 2.284.014 |
| Remodelaciones | 39.886 | 39.886 |
| Muebles y Enseres | 9.537 | 9.537 |
| Equipos de Computación | 3.949 | 4.613 |
| Vehículos | 87.520 | 98.661 |
| Subtotal | 4.698.303 (i) | 4.718.485 |
| (-) Depreciación Acumulada | <u>(90.518) (ii)</u> | <u>(126.119)</u> |
| Total Activos Fijos | 4.607.785 | 4.592.366 |

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

| | |
|--|------------------|
| Saldo neto al inicio de año | 4.698.303 |
| Adiciones | |
| Vehículos | (a) 49.955 |
| Vehículos | (38.815) |
| Terrenos | 181.460 |
| Edificios | (173.082) |
| Equipos de Computación | <u>664</u> |
| Saldo neto al 31 de diciembre de 2017 | 4.718.485 |

(a) Corresponde a la adquisición de un vehículo a la empresa Automotores Continental S.A., marca Chevrolet modelo homologado Trailblazer AC 2.8 P 4x4 tipo Jeep color negro.

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

| | (Expresado en dólares) |
|---|------------------------|
| Saldo al 31 de diciembre del 2016 | (90.518) |
| Depreciación del periodo 2017 | <u>(35.601)</u> |
| Dep. acumulada al 31 de diciembre del 2017 | (126.119) |

7. Inversiones A Largo Plazo

Al 31 de diciembre del 2017 la empresa tiene las siguientes inversiones:

| | (Expresado en dólares) | |
|-------------------------------------|------------------------|------------------|
| | 2016 | 2017 |
| Relacionadas | | |
| Onmitrading | 1.811.001 (i) | 1.837.331 |
| Fideicomiso Jardines San Sebastián | 290.000 (i) | 290.000 |
| No Relacionadas | | |
| Corporación la Favorita - Supermaxi | 1.058.559 (ii) | 973.635 |
| Deterioro de Cartera - Supermaxi | (214.053) (iii) | - |
| Total | 2.945.507 | 3.100.966 |

- (i) Fideicomiso Jardines San Sebastián - Onmitrading: ESVERGLO S.A. adquirió en el año 2014 los derechos fiduciarios en el 16,33% en la empresa Onmitrading - 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 Onmitrading Corp. Ecuador en el valor de US \$ 425.000, con lo suma al 31 de diciembre del 2016 el valor de US \$ 2.101.001 por lo cual la participación de ESVERGLO S.A. en este proyecto es de 26.33%. En el año 2017 realiza un aporte del valor de US \$ 26.330 por lo cual el valor total invertido en este Fideicomiso es de US \$ 2.127.331.

- (ii) 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 acciones por el valor de US \$ 400.000; 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.

Para el 1 de enero del 2017 la empresa ESVERGLO S.A. era propietaria de 469.170 acciones en la Corporación la Favorita, y durante el año 2017 se recibió dividendos en acciones de 30.130, con lo cual el número de acciones subió a 499.300 acciones que valorado al US\$ 1.95 según certificación de Stratega Casa de Valores (Casa de Valores Apolo), el valor de la inversión llega a US \$ 973.635. En vista de los resultados positivos obtenidos en este año, se reversó la provisión realizada en el año 2016.

8. Cuentas Por Cobrar Largo Plazo

El movimiento de cuentas por cobrar largo plazo durante el año 2017 es como sigue:

| | (Expresado en dólares) | |
|--------------|------------------------|----------------|
| | 2016 | 2017 |
| Inmomariscal | 83.588 (i) | 83.588 |
| Sport Planet | 541.086 (ii) | 541.086 |
| Total | 624.674 | 624.674 |

- (i) 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%. A la fecha de emisión de este informe, la empresa Inmomariscal cancelo el valor de US \$ 120.000 cual el cual paga los US\$ 89.423,97 que mantiene con activo corriente y hace un abono a esta cuenta por el valor de US \$ 30.576.
- (ii) Sport Planet: ESVERGLO S.A. concedió 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 2017 el valor de este préstamo es de US 541.085.

9. Cuentas y Documentos Por Pagar No relacionados - Proveedores

El movimiento de cuentas y documentos por pagar durante el año 2017 es como sigue:

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

(Expresado en dólares)

| | 2016 | 2017 |
|------------------|---------------|---------------|
| Proveedores | 460 | 25.485 |
| Eduardo Madriñan | <u>42.659</u> | <u>0</u> |
| Total | 43.119 | 25.485 |

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. Durante el año 2017 se canceló el valor de la deuda. En el año 2017 se adquirió un vehículo para la empresa en Automotores Continental, valor que se está pagando de acuerdo al contrato de compra.

10. Intereses por Pagar al Exterior

El movimiento de esta cuenta por pagar por concepto de intereses al Banco Morgan Stanley durante el año 2017, se continúa registrando de conformidad a los dos contratos de préstamos suscritos con esta institución financiera y de acuerdo a las tablas de amortización, por lo cual los saldos son como sigue:

(Expresado en dólares)

| | 2016 | 2017 |
|----------------------|---------------|----------------|
| Banco Morgan Stanley | <u>92.160</u> | <u>276.361</u> |
| Total | 92.160 | 276.361 |

11. Impuestos Por Pagar

Un detalle de los impuestos por pagar al 31 de diciembre del 2017 es como sigue:

(Expresado en dólares)

| | 2016 | 2017 |
|-------------------------------|---------------|-------------------|
| Retención IVA | 5.308 | 5.805 |
| Retención Impuesto Renta | 1.710 | 4.576 |
| Impuesto a la Renta corriente | <u>61.733</u> | <u>(i) 20.516</u> |
| Total | 68.751 | 30.898 |

- (i) La empresa ha registrado por el Ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2017, 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 2017 conforme a las disposiciones legales.

12. Beneficios Sociales e IESS

Un detalle de los Beneficios Sociales por Pagar al 31 de diciembre del 2017 se detalla a continuación:

| | (Expresado en dólares) | |
|--------------------------------------|------------------------|---------------|
| | 2016 | 2017 |
| IESS Aporte Personal, Patronal | 4.692 | 4.643 |
| IESS Fondo de Reserva Prov. | 686 | 848 |
| IESS Préstamos | 998 | 640 |
| Décimo Tercero y Cuarto Sueldo Prov. | 4.240 | 3.918 |
| Participación Trabajadores | 12.232 | (i) 4.207 |
| Total | 22.847 | 14.256 |

- (i) La empresa ha registrado por el Ejercicio Fiscal terminado al 31 de diciembre del 2017, el valor correspondiente a la Participación de las Utilidades para los Empleados, conforme a las disposiciones legales laborales como se muestra en la Nota 16.

13. Provisiones Jubilación Patronal y Desahucio

A continuación, se detalla un resumen de las Provisiones a Largo Plazo al 31 de diciembre del 2017:

| | (Expresado en Dólares) | |
|---------------------|------------------------|----------------|
| | 2016 | 2017 |
| Jubilación Patronal | 341.907 | 223.271 |
| Desahucio | 93.714 | 57.272 |
| Total | 435.621 | 280.543 |

- (i) Valores registrados según cálculo actuarial al 31 de diciembre del 2017, 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 prevé para el año 2018 la salida de ningún empleado.

14. Documentos por Pagar a Largo Plazo

La empresa ESVERGLO S.A. durante los años 2014 y 2015 obtuvo 2 préstamos bancarios con el

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

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) | |
|----------------------|------------------------|------------------|
| | 2016 | 2017 |
| Documentos por pagar | 7.500.000 | 7.500.000 |
| Total | 7.500.000 | 7.500.000 |

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.

15. Cuentas por Pagar – Anticipos Recibidos de Clientes y Otros

La empresa ESVERGLO S.A. el 11 de diciembre 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, 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 2017 alcanza el valor de US \$ 350.000.

| | (Expresado en dólares) | |
|--------------------------------------|------------------------|----------------|
| | 2016 | 2017 |
| Anticipos Recibidos de Dávila Corral | 175.000 | 350.000 |
| Garantías Recidas | <u>1.550</u> | <u>1.550</u> |
| Total | 176.550 | 351.550 |

16. Participación Trabajadores

En el año 2017 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 2017

| | (Expresada en dólares) |
|---|------------------------|
| Utilidad del Ejercicio en el ejercicio 2017 | 28.045 |
| (-) 15% Participación Trabajadores | <u>4.207</u> |
| Utilidad antes del Impuesto a la Renta | 23.838 |

17. 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, el 22 % sobre el resto de utilidades (para accionistas nacionales) y el 25% (para accionistas del exterior).

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

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) | | 28.045 |
| (-) 15% Participación Trabajadores | (ii) | | 4.207 |
| (-) Ingresos Excentos | | | 0 |
| (+) Gastos no deducibles | | | 65.755 |
| (+) 15% Participación atribuibles a ingresos excentos | | | 0 |
| (=) Base para el cálculo de Impuesto a la Renta | | | 89.593 |
| Accionistas Nacionales | | 70,03 | 62.742 |
| Accionistas Extranjeros | | 29,97 | 26.851 |
| Impuesto a la Renta AN | | 22% | 13.803 |
| Impuesto a la Renta Aex | | 25% | 6.713 |
| | | | 20.516 |

- (i) Ver Estado de Resultados Integral del 1 de enero al 31 de diciembre del 2017.
 (ii) Este valor corresponde al 15% de Participación Trabajadores.

18. Capital Suscrito

Un resumen del movimiento del Capital al 31 de diciembre del 2017 se detalla a continuación:

(Expresado en dólares)

| APellidos y Nombres | CEDULA DE IDENTIDAD PASAPORTE | NACIONALIDAD | CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO | % PORCENTAJE | ACCIONES |
|-------------------------|-------------------------------|--------------|---------------------------|---------------|------------------|
| Paz Rodríguez Gloria | 1703850212 | Ecuatoriana | 480.703 | 30,01 | 480.703 |
| Paz Rodríguez Verónica | 1704195716 | Ecuatoriana | 320.529 | 20,01 | 320.529 |
| Paz Rodríguez Esteban | 1704740222 | Ecuatoriana | 320.531 | 20,01 | 320.531 |
| Plucaribe Holdings S.A. | SE-Q-00005307 | Panamá (i) | 480.000 | 29,97 | 480.000 |
| TOTAL | | | 1.601.763 | 100,00 | 1.601.763 |

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

19. 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) | |
|---------------|------------------------|---------------|
| | 2016 | 2017 |
| Reserva Legal | 13.008 | 15.392 |
| Total | 13.008 | 15.392 |

20. Reserva Facultativa

La empresa al 31 de diciembre del 2017 como Reserva Facultativa cuenta con un saldo por el valor de US \$ 11.111, que se viene arrastrando de los años pasados.

21. Resultados Acumulados

| | (Expresado en dólares) | |
|-----------------------|------------------------|------------------|
| | 2016 | 2017 |
| Resultados Acumulados | 2.464.628 | 2.465.277 |
| Total | 2.464.628 | 2.465.277 |

La empresa el 31 de diciembre del 2017 cuenta con un saldo por concepto de Resultados Acumulados de US \$ 2.465.277.

22. Otros Resultados Integrales

| | (expresado en dólares) | |
|----------------------------------|------------------------|----------------|
| | 2016 | 2017 |
| Ganancias y Pérdidas Actuariales | 74.305 (i) | 60.171 |
| Desvalorización de Acciones | 891.883 (ii) | 910.921 |
| Otros | 966.188 | 971.092 |

- (i) En el ejercicio financiero 2017 de acuerdo al estudio Actuarial preparado por la Empresa Actuarial Consultores, existe una pérdida actuarial acumulada en esta cuenta por el valor de US \$ 60.171, por lo cual se realizó el ajuste respectivo.
- (ii) En esta cuenta se cargan las pérdidas por deterioro que se han producido en la valoración de las Acciones de la Favorita durante los años 2015, 2016 y 2017.

23. Aspectos Relevantes

ASPECTOS ECONÓMICOS

- ✓ A noviembre del 2017 la deuda pública de Ecuador ascendió a USD \$ 31.627 millones y esta sigue en aumento debido a que se continúa con el mismo sistema socioeconómico implementado por el gobierno anterior.
- ✓ A inicios del 2018 el precio del petróleo ecuatoriano alcanzó el precio US \$ 57.82 el cual es mayor al precio establecido en el Presupuesto General del estado, razón por la cual en caso de mantenerse la tendencia, significaría que el Estado contaría con más recursos para enfrentar el déficit fiscal que alcanza el 6,3% del PIB.
- ✓ La Ley de Reactivación económica establece varios incentivos, principalmente dirigidos a promover el envío de remesas del exterior, creación de empresas y apoyo a la microempresa. Sin embargo, existen factores de la ley que generan un efecto contrario al que busca la misma, aumentando el porcentaje de Impuesto a la Renta a sociedades del 22% al 25% e imponiendo un nuevo arancel a las empresas importadoras, ahuyentando así, la inversión del sector privado.
- ✓ Según Decreto 210 emitido por el Presidente de la República Lenin Moreno se estableció la exoneración de la tercera cuota del Anticipo de Impuesto a la Renta del año 2017 de acuerdo a la siguiente tabla:

| TOTAL VENTAS 2017 | PORCENTAJE DE EXONERACIÓN |
|------------------------------|----------------------------------|
| HASTA \$ 500.000 | 100% |
| DE \$ 500.001 A \$ 1'000.000 | 60% |
| MAS DE 1'000.000 | 40% |

- ✓ Debido a la recesión económica sufrida por Ecuador desde periodos anteriores, el crecimiento económico del año 2017 alcanzó sólo un 1,5%. Otra consecuencia de la mencionada recesión fue la disminución de la demanda y el consumo provocando así dos efectos, primero que la producción del país fuera menor a la de los años anteriores al 2017 y que al final del mismo periodo haya una deflación del 0,20%.
- ✓ 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 baja de 0.6 puntos porcentuales de la tasa de desempleo entre diciembre del 2017 y el mismo mes del 2016.
- ✓ En la Consulta Popular del 04 de febrero de 2018, con la cual se definirá si la Ley Orgánica para evitar la Especulación sobre el Valor de las Tierras, y Fijación de Tributos. (Ley de Plusvalía, se derogada o no. La Ley Orgánica para evitar la Especulación sobre el Valor de las

Tierras y Fijación de Tributos (Ley de Plusvalía), fue derogada por el Gobierno Nacional, misma que esta publicada en el Registro Oficial No 206 de 22 de marzo del 2018.

- ✓ El 25 de junio del 2018 La Asamblea Nacional aprobó en dos debates El Proyecto de Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, misma que fue enviada al Presidente de la República para su sanción.
- ✓ El salario básico unificado (SBU) que regirá en el Ecuador para el 2018 es de USD 386. Este monto representa un incremento de once dólares respecto al salario vigente en el 2017.

ASPECTOS TRIBUTARIOS

- ✓ El día 29 de diciembre del 2017 se publicó en el Registro Oficial No 150 Segundo Suplemento, la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, con la cual se reformó varias leyes, entre las principales se encuentran las siguientes:

Reformas Ley de Régimen Tributario Interno

- Los gastos por concepto de provisión para Jubilación Patronal y Desahucio no serán deducibles a partir del año 2018.
- La tarifa de Impuesto a la Renta a sociedades pasa de 22% a 25%. Sin embargo, ésta tarifa aumentará a 28% en caso de que haya accionistas con participación mayor al 50% cuyo domicilio sea en Paraísos Fiscales o regímenes de menos imposición. Si la participación de dichos socios es menor al 50% se aplicará la tarifa del 28% en proporción al porcentaje de acciones o participaciones correspondientes a dicho tipo de socios. De igual manera se aplicará ésta tarifa de Impuesto a la Renta en caso de que las sociedades no presente el Anexo de Participaciones y Accionistas.
- Los Exportadores habituales tendrán una rebaja de tres puntos porcentuales en la tarifa de Impuesto a la Renta, siempre y cuando mantenga o incremente el empleo.
- Para el cálculo de Anticipo de Impuesto a la renta en el rubro de Costos y Gastos se debe excluir los sueldos y salarios, la decimotercera y decimocuarta remuneración, así como los aportes patronales al seguro social obligatorio.
- El Servicio de Rentas Internas podrá devolver total o parcialmente el excedente entre el anticipo pagado y el impuesto a la renta causado, siempre que se verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo neto.
- Los sujetos pasivos que adquieran bienes o servicios a organizaciones de la economía popular y solidaria –incluidos los artesanos que sean parte de dicha forma de organización económica- que se

encuentren dentro de los rangos para ser consideradas como microempresas, podrán aplicar una deducción adicional de hasta el 10% respecto del valor de tales bienes o servicios.

Reformas a la Ley Reformativa para Equidad Tributaria en el Ecuador

- Los exportadores habituales, en la parte que no sea utilizada como crédito tributario, tienen derecho a la devolución de los pagos realizados por concepto de Impuesto a la Salida de Divisas en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos de bienes que se exporten, en un plazo no mayor de noventa días, sin intereses.

Reformas a la Ley de Compañías

- Las Compañías constituidas en el Ecuador, deberán enviar hasta el primer cuatrimestre del año la nómina de los administradores, representantes legales y socios o accionistas, incluyendo tanto los propietarios legales como los beneficiarios efectivos.

Tarifas de Impuesto a la Renta para personas Naturales.

- Mediante resolución NAC-DGERCGC17-00000623 del 28 de diciembre de 2017, 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 adquiere el dominio a título gratuito, de bienes y derechos, que corresponderá al ejercicio fiscal 2018.

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

| AÑO 2018 EN DOLARES | | | |
|----------------------------|---------------------|---------------------------------|--------------------------------------|
| Fracción Básica | Exceso Hasta | Impuesto Fracción Básica | % Impuesto Fracción Excedente |
| - | 11.270 | | 0% |
| 11.270 | 14.300 | | 5% |
| 14.360 | 17.950 | 155 | 10% |
| 17.950 | 21.550 | 514 | 12% |
| 21.550 | 43.100 | 946 | 15% |
| 43.100 | 64.630 | 4.178 | 20% |
| 64.630 | 86.180 | 8.484 | 25% |
| 86.180 | 114.800 | 13.872 | 30% |
| 114.890 | En Adelante | 22.485 | 35% |

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

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 adquiriera el dominio a título gratuito, de bienes y derechos, se utilizará la siguiente tabla:

| AÑO 2018 EN DOLARES | | | |
|----------------------------|---------------------|---------------------------------|--------------------------------------|
| Fracción Básica | Exceso Hasta | Impuesto Fracción Básica | % Impuesto Fracción Excedente |
| - | 71.810 | - | 0% |
| 71.810 | 143.620 | - | 5% |
| 143.620 | 287.240 | 3.591 | 10% |
| 287.240 | 430.890 | 17.953 | 15% |
| 430.890 | 574.530 | 39.500 | 20% |
| 574.530 | 718.150 | 68.228 | 25% |
| 718.150 | 861.760 | 104.133 | 30% |
| 861.760 | En Adelante | 147.216 | 35% |

24. Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión del informe de auditoría (julio del 2018) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Dirección de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo en los estados financieros.

--- FIN ---