



ESVERGLO S.A.
INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

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, 11 de junio de 2020

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 2018, 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 2018, 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.

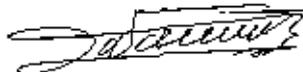
La dirección es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección 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

ESVERGLO S.A.
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>ACTIVOS</u>	NOTAS	31/12/2017	31/12/2018
<u>ACTIVOS CORRIENTES</u>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	104.932	200
Cuentas por Cobrar Relacionadas	4	2.108.593	2.220.658
Cuentas por Cobrar No Relacionadas	5	58.420	36.384
Otras Cuentas por Cobrar	6	1.039.973	1.299.551
Cuentas por Cobrar Fiscales	7	92.900	134.501
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		3.404.818	3.691.293
<u>ACTIVOS NO CORRIENTES</u>			
<u>PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS</u>			
	8		
Terrenos		2.249.363	2.249.363
Edificios		2.284.014	2.284.014
Muebles y Enseres		9.537	9.537
Equipos de Computación		4.613	5.623
Equipos y Maquinarias		32.411	35.879
Vehículos		98.661	98.661
Remodelaciones		39.886	39.886
Otras Propiedades, Planta y Equipo		-	765.000
(-) Depreciación Acumulada		(126.119)	(190.773)
TOTAL PROPIEDAD Y EQUIPOS		4.592.366	5.297.190
<u>OTROS ACTIVOS</u>			
Inversiones a Largo Plazo	9	3.100.966	3.431.559
Cuentas por Cobrar a Largo Plazo	10	624.674	1.188.275
TOTAL OTROS ACTIVOS		3.725.640	4.619.834
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		8.318.006	9.917.024
TOTAL ACTIVOS		11.722.824	13.608.317


SRA. VERÓNICA PAZ
GERENTE GENERAL


LIC. DENNIS MACHUCA
CONTADOR
REG. 17-1382

ESVERGLO S.A.
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

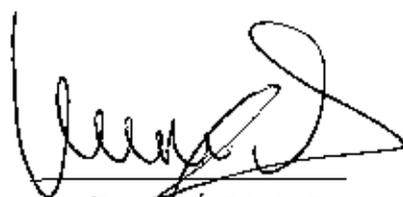
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>	NOTAS	31/12/2017	31/12/2018
<u>PASIVOS</u>			
Cuentas y Documentos por Pagar Relacionados	11	-	1.380.102
Cuentas y Documentos por Pagar no Relacionados	12	25.485	13.965
Obligaciones con Instituciones Financieras	13	-	71.295
Interés por Pagar al Exterior	14	276.361	498.784
Impuestos por Pagar	15	30.898	56.610
Beneficios Sociales e IESS	16	14.256	17.622
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		347.000	2.038.377
<u>PASIVOS NO CORRIENTES</u>			
Provisiones Jubilación Patronal y Desahucio	17	280.543	160.569
Obligaciones con Instituciones Financieras Largo plazo	18	7.500.000	7.500.000
Otras Cuentas por pagar no Relacionadas	19	-	251.075
Anticipos Recibidos de clientes y otros	20	351.550	526.550
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		8.132.093	8.438.194
TOTAL PASIVOS		8.479.093	10.476.571
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital Suscrito	21	1.601.763	1.601.763
Reserva Legal	22	15.392	21.833
Reserva Facultativa	23	11.112	11.112
Resultados Acumulados	24	3.254.883	3.255.821
Resultados Aplicación de NIIF's		(789.606)	(789.606)
Otros Resultados Integrales	25	(850.750)	(972.065)
Utilidad (Pérdida) Neta del Ejercicio		938	2.886
TOTAL PATRIMONIO		3.243.732	3.131.745
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		11.722.824	13.608.317


SRA. VERÓNICA PAZ
GERENTE GENERAL

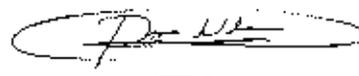

LIC. DENNIS MACHUCA
CONTADOR
REG. 17-1382

ESVERGLO S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

	NOTAS	31/12/2017	31/12/2018
INGRESOS			
Dividendos en efectivo		43.043	49.930
Dividendos en Acciones		129.129	328.676
Intereses en Préstamos		252.073	256.133
Arriendo de Parqueaderos		5.572	4.800
Arriendo de Inmuebles		391.927	372.677
Intereses Financieros		5.467	-
Otros Ingresos		11.756	6.113
TOTAL INGRESOS		838.967	1.018.329
GASTOS			
Gastos de Personal		431.840	470.491
Gastos Generales		118.808	180.449
Deterioro de Activos		16.681	9.057
Gastos Financieros		186.337	229.263
TOTAL GASTOS		753.646	889.260
PÉRDIDA/GANANCIA EN OPERACIONES		85.321	129.070
Depreciación de activos		57.276	64.654
PÉRDIDA/GANANCIA DEL EJERCICIO		28.045	64.416
15% Participación Trabajadores	26	4.207	9.662
Impuesto a la Renta	27	20.516	45.426
10% Reserva Legal		2.384	6.442
UTILIDAD NETA		938	2.886



SRA. VERÓNICA PAZ
GERENTE GENERAL

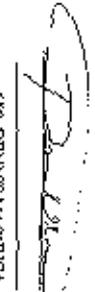


LIC. DENNIS MACHUCA
CONTADOR
REG. 17-1382

ESVERGILIO S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

CONCEPTO	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS			RESULTADOS ACUMULADOS			OTROS RESULTADOS INTEGRALES		RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL
		RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTATIVA	RESERVA DE CAPITAL	RESERVA POR VALUACION	ABORRTE FUTURA CAPITALIZACION	PERDIDAS ACUMULADAS	RESULTADOS ACUMULADOS ADOPCIÓN NIIF	GANANCIAS Y PERDIDAS ACTUARIALES		
Saldo del período anterior	1.001.763	15.392	11.112	3.060.367	206.298	50.927	(62.705)	(789.606)	60.171	938	3.241.732
Influencia de Resiliados a otros negocios financieros		6.442					938		(21.315)	(7.300)	(21.315)
Otros movimientos										64.416	64.416
Resaltado Integral Total del Año Cuentas del ejercicio										(9.663)	(9.663)
15% Participación de Trabajadores										(46.420)	(46.420)
22% Impuesto a la Renta										2.866	2.866
SALDO NETO DEL PATRIMONIO	1.001.763	21.834	11.112	3.060.367	206.298	50.927	(62.705)	(789.606)	(61.149)	2.866	3.131.745


SR. VERÓNICA CARRIZOSA
GERENTE GENERAL


LIC. DENNIS MACCHIOLA
CONTADOR
REG. 17-1882

ESVERGLO
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

	2017	2018
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Recibido de clientes	483.594	819.717
Pagado a proveedores	(60.605)	(433.617)
Pagado a empleados	(362.500)	(467.001)
Intereses recibidos	5.467	-
Intereses pagados	(2.136)	(6.692)
Dividendos recibidos	43.043	49.930
Impuestos pagados	(57.081)	(61.314)
Otras entradas y salidas	-	752
	49.783	(98.225)
EFFECTIVO NETO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES OPERATIVAS		
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Compra de propiedades planta y equipo	(50.619)	(4.478)
Compra de instrumentos financieros	(26.330)	(2.029)
	(76.949)	(6.507)
EFFECTIVO NETO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Aumento Neto de Efectivo y sus equivalentes	(27.166)	(104.732)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	132.098	104.932
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	104.932	200



SRA. VERÓNICA PAZ
GERENTE GENERAL



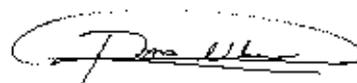
LIC. DENNIS MACHUCA
CONTADOR
REG. 17-1382

ESVERGLO
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

	2017	2018
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	938	2.886
Depreciación	57.276	64.654
Amortizaciones	144	-
Ajustes por Gastos participación trabajadores	4.207	9.662
Ajustes por Gastos en provisiones	257.240	238.282
Ajustes por Pérdidas/Ganancias en valor razonable	(129.129)	(328.676)
Ajustes por Gasto de Deterioro	16.661	9.057
Ajustes por Impuesto a la Renta	20.516	45.425
Ajustes por Reserva Legal	2.384	6.442
Otras partidas diferentes al efectivo	(10.276)	(5.361)
Provisión de gastos no pagados	-	12.549
 <u>Cambios en activos y pasivos de Operaciones</u>		
Incremento (disminución) cuentas por cobrar clientes	120.545	(64.574)
Incremento (disminución) en otras cuentas por cobrar	(463.003)	75.681
Incremento (disminución) en otros activos	179.722	21.177
Incremento (disminución) cuentas por pagar comerciales	25.025	(268.604)
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	(42.659)	(24.215)
Incremento (disminución) en beneficios a empleados	(106.439)	(6.296)
Incremento (disminución) en otros pasivos	-	-
Incremento (disminución) obligaciones en impuestos corrientes	(58.370)	(61.314)
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	175.000	175.000
TOTAL FLUJO DE OPERACIÓN	49.783	(98.225)



SRA. VERÓNICA PAZ
GERENTE GENERAL



LIC. DENNIS MACHUCA
CONTADOR
REG. 17-1382

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

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 duración de la compañía será de setenta años a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil de la Escritura de Constitución.

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 2018 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.

La preparación de los Estados Financieros de acuerdo a NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso

de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimados son significativos para los Estados Financieros.

b) 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 que se pueden transformar rápidamente en efectivo, en un plazo inferior a tres meses. No poseen restricciones de ninguna índole.

c) Cuentas por Cobrar.

Las cuentas por cobrar 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. 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 se debe calcular un interés al 31 de diciembre del 2018, para lo cual se aplicará una tasa del 10%, salvo en los casos de que exista una tabla de amortización.

d) 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 de cuentas incobrables.
- Saldos de cuentas por cobrar mayores a 1 año y superiores a US \$ 5.000 se debe realizar una provisión de 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.

e) 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.

f) 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 mismos que se encuentran registrados a valor razonable.

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

g) Inversiones.

La empresa ESVERGLO S.A. durante el año 2018 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.

h) 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.

i) 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 2018 registra dos préstamos del exterior con el Morgan Stanley Bank Smith Barney LLC que se encuentran debidamente registrados en el Banco Central.

j) Reconocimiento de Ingresos.

Los ingresos se registran en base al principio del devengado.

k) Dividendos.

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

l) 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.

m) 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.

n) Cuentas por Pagar Relacionadas.

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

o) Impuesto a las ganancias.

La tasa de impuesto a las ganancias para el año 2018, asciende a 25% para el % del capital nacional y 28% 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.

p) Capital.

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

q) 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

r) Gastos

Los gastos 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.

Los gastos de depreciación son los que se incurre por el uso de sus activos fijos como edificios, instalaciones, muebles y enseres, equipos de oficina, equipo de computación y vehículos.

s) 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. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Por clasificación principal al 31 de diciembre del 2018, es como sigue:

	(Expresado en dólares)	
	2017	2018
Caja Chica	200	200
Banco Produbaqco	64.732	-
Depositos por efectivizar	40.000	-
Total	104.932	200

4. CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS

Un resumen de esta cuenta al 31 de diciembre del 2018 es como sigue:

	(Expresado en dólares)	
	2017	2018
Cuentas por Cobrar Relacionadas	2.175.065	2.290.674
(-) Provisión de cuentas incobrables	(66.472)	(70.016)
Total	2.108.593	(i) 2.220.658

- (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, también consta los saldos por cobrar por préstamos otorgados a Rodrigo Paz y Graciela Rodríguez, además del valor por la venta de un inmueble efectuado en el 2012 a Esteban, Gloria y Verónica Paz.

También existen los valores por cobrar capital más interés a Sport Planet e Innomariscal a continuación un detalle de estas cuentas:

DETALLE	VALOR
Paz Delgado Julio Rodrigo	152.026
Rodriguez Graciela	149.700
Paz Esteban	421.758
Paz Gloria	152.035
Paz Verónica	504.635
Paz Gladys	54.524
Paz Esteban (Inmueble)	85.942
Paz Verónica (Inmueble)	85.942
Paz Gloria (Inmueble)	15.817
Sportplanet S.A	429.499
Sportplanet S.A Intereses	1.543
Innomariscal S.A	203.373
Innomariscal S.A Intereses	33.880
TOTAL	2.290.674

5. CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS

Un resumen de esta cuenta al 31 de diciembre del 2018 es como sigue:

	(Expresado en dólares)	
	2017	2018
Cuentas por Cobrar No Relacionadas	66.659	50.024
(-) Provisión de cuentas incobrables	<u>(8.239)</u>	<u>(13.640)</u>
Total	58.420	(i) 36.384

- (i) En esta cuenta consta al 31 de diciembre del 2018 la deuda que tiene el señor Fernando Pasquel por el valor de USD \$50.024 por el arriendo del parqueadero. Esta cuenta tiene realizada una provisión para el año 2018 por cuentas de incobrables por el valor de USD \$ 13.640.

6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de esta cuenta al 31 de diciembre del 2018 es como sigue:

	(Expresado en dólares)	
	2017	2018
Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas	779.392 (i)	1.202.949
Otras Cuentas por Cobrar No Relacionadas	246.466 (ii)	104.228
(-) Provisión por Deterioro	(19.440)	(14.079)
Anticipos	33.556 (iii)	6.453
Total	1.039.973	1.299.551

- (i) En este rubro consta el valor por cobrar a Christian Paz 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 2018 alcanza el valor de US \$ 247.949, en esta cuenta también se refiere a los préstamos efectuados a CLUB LDU por el valor de USD \$955.000.
- (ii) En este rubro constan las otras Cuentas por Cobrar no Relacionadas (Empleados) que al 31 de diciembre del 2018 alcanza el valor de US \$ 104.228, 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 2018 por cuentas incobrables por el valor de US \$ 14.079.
- (iii) En esta cuenta consta el valor de US \$ 33.556 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. Estos valores al 2018 fueron devueltos según los siguientes comprobantes CI-638 por el valor de USD \$14.965, CI-650 por el valor de USD \$12.146 y CI-697 por el valor de USD \$10.000

7. CUENTAS POR COBRAR FISCALES

Un resumen de esta cuenta al 31 de diciembre del 2018 es como sigue:

	(Expresado en dólares)	
	2017	2018
Crédito Tributario IVA	14.511	22.694
Pagos Anticipados IR	<u>78.389</u>	<u>111.806</u>
Total	92.900	134.501

- (i) Corresponde a retenciones en la fuente que se le realizaron en el ejercicio fiscal y del anticipo de impuesto a la renta.

8. PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO

El detalle de la Cuenta Propiedades, Planta y Equipo al 31 de diciembre del 2018 es como sigue:

	(Expresado en dólares)	
	2017	2018
No Depreciable		
Terrenos	2.249.363	2.249.363
Depreciable		
Maquinaria y Equipo	32.411	35.879
Edificios	2.284.014	2.284.014
Remodelaciones	39.886	39.886
Muebles y Enseres	9.537	9.537
Equipos de Computación	4.613	5.623
Vehículos	98.661	98.661
Otras propiedades, planta y equipo	-	765.000
Subtotal	4.718.485	5.487.964
(-) Depreciación Acumulada	<u>(126.119)</u>	<u>(190.773)</u>
Total Activos Fijos	4.592.366	5.297.190

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

	(Expresado en dólares)
Saldo neto al inicio de año	4.718.485
Adiciones	
Maquinaria y Equipo	(a) 3.469
Equipos de Computación	(b) 1.010
Otras propiedades, planta y equipo	(c) 765.000
Saldo neto al 31 de diciembre de 2018	5.487.964

(a) Corresponde a la adquisición de un tractor según factura N°978 al proveedor Husqvarna Ecuador S.A. por el valor de USD \$3.469

(b) Corresponde a la adquisición de una computadora Core i7-7700 por el valor de USD \$1.010 según factura N° 806.

(c) Corresponde a la adquisición de nueve suites en el Estadio de LDU, en base al acuerdo de cesión de créditos entre Liga Deportiva Universitaria y Esverglo S.A., celebrado el 21 de noviembre del 2018 y registrado en la notaría vigésimo quinta del cantón Quito

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

	(Expresado en dólares)
Saldo al 31 de diciembre del 2017	(126.119)
Depreciación del período 2018	(64.654)
Dep. acumulada al 31 de diciembre del 2018	(190.773)

9. INVERSIONES A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2018 la empresa tiene las siguientes inversiones:

	(Expresado en dólares)	
	2017	2018
Relacionadas		
Onnittrading	1.837.331 (i)	1.837.331
Fideicomiso Jardines San Sebastián	290.000 (i)	290.000
Sociedad de Hecho Fortaleza	-	1.917
No Relacionadas		
Corporación la Favorita - Supermaxi	973.635 (ii)	1.302.311
Total	3.100.966	3.431.559

- (i) Fideicomiso Jardines San Sebastián - Onnittrading: ESVERGLO S.A. adquirió en el año 2014 los derechos fiduciarios en el 16,33% en la empresa Onnittrading - 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 Onnittrading 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.

En julio del 2018 ESVERGLO S.A recibe de la Corporación Favorita dividendos en acciones de 34.434 con lo cual el número de acciones incrementa a 533.734 acciones que valorado al USD\$ 2,44 según certificación de VectorGlobal WMG Casa de Valores S.A, el valor de la inversión llega a USD \$ 1.302.311.

10. CUENTAS POR COBRAR LARGO PLAZO

El movimiento de cuentas por cobrar largo plazo durante el año 2018 es como sigue:

	(Expresado en dólares)	
	2017	2018
Inmomariscal	83.588 (i)	49.189
Sport Planet S.A	541.086 (ii)	541.086
Sociedad de Hecho Fortaleza	- (iii)	598.000
Total	624.674	1.188.275

- (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 \$ 122.000; de los cuales los US\$ 110.364 son los que mantiene como activo corriente y hace un abono a esta cuenta por el valor de US \$ 11.636.

- (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 2018 el valor de este préstamo se mantiene en USD \$541.086.
- (iii) La empresa le concedió un préstamo a la Sociedad de Hecho Fortaleza, el cual debe ser cancelado al término y liquidación del Proyecto Inmobiliario Conjunto Residencial "ALTAVISTA"

11. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR RELACIONADOS

El movimiento de cuentas y documentos por pagar relacionados durante el año 2018 es como sigue:

	(Expresado en dólares)	
	2017	2018
Plucaribe	- (i)	<u>1.380.102</u>
Total	-	1.380.102

(i) Corresponde a un acuerdo de Cesión de Créditos celebrado el 21 de noviembre del 2018 en el cual la compañía PLUCARIBE HOLDINGS S.A cede y transfiere a favor de la compañía ESVERGLO S.A la acreencia a su favor que le debe el CLUB LIGA DEPORTIVA UNIVERSITARIA por el valor inicial de USD \$1.170.000 y la diferencia por ajustes.

12. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADOS - PROVEEDORES

El movimiento de cuentas y documentos por pagar durante el año 2018 es como sigue:

	(Expresado en dólares)	
	2017	2018
Proveedores	<u>25.485</u>	<u>13.965</u>
Total	<u>25.485</u>	<u>13.965</u>

13. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

El movimiento de estas obligaciones por pagar es como sigue:

	(Expresado en dólares)	
	2017	2018
Sobregiro ocasional	<u>- (i)</u>	<u>71.295</u>
Total	<u>-</u>	<u>71.295</u>

(i) Corresponde a un sobregiro que mantiene la compañía con el Banco Produbanco.

14. INTERESES POR PAGAR AL EXTERIOR

El movimiento de esta cuenta por pagar por concepto de intereses al Banco Morgan Stanley durante el año 2018, 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)	
	2017	2018
Banco Morgan Stanley	<u>276.361</u>	<u>498.784</u>
Total	<u>276.361</u>	<u>498.784</u>

15. IMPUESTOS POR PAGAR

Un detalle de los impuestos por pagar al 31 de diciembre del 2018 es como sigue:

	(Expresado en dólares)	
	2017	2018
Retención IVA	5.805	7.508
Retención Impuesto Renta	4.576	3.677
Impuesto a la Renta corriente	20.516	(i) 45.426
Total	30.898	56.610

- (i) La empresa ha registrado por el Ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2018, 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 2018 conforme a las disposiciones legales como se muestra en la nota 27.

16. BENEFICIOS SOCIALES E IESS

Un detalle de los Beneficios Sociales por Pagar al 31 de diciembre del 2018 se detalla a continuación:

	(Expresado en dólares)	
	2017	2018
IESS Aporte Personal, Patronal	4.643	3.400
IESS Fondo de Reserva Prov.	848	1.309
IESS Préstamos	640	-
IECE y SECAP	-	142
Décimo Tercero y Cuarto Sueldo Prov.	3.918	3.109
Participación Trabajadores	4.207	(f) 9.662
Total	14.256	17.622

- (i) La empresa ha registrado por el Ejercicio Fiscal terminado al 31 de diciembre del 2018, el valor correspondiente a la Participación de las Utilidades para los Empleados, conforme a las disposiciones legales laborales como se muestra en la Nota 26.

17. PROVISIONES JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO

A continuación, se detalla un resumen de las Provisiones a Largo Plazo al 31 de diciembre del 2018:

	(Expresado en Dólares)	
	2017	2018
Jubilación Patronal	223.271	129.197
Desahucio	57.272 (i)	31.372
Total	280.543	160.569

- (i) Valores registrados según cálculo actuarial al 31 de diciembre del 2018, 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 al 2018 tuvo la salida de 2 trabajadores: Guevara Jorge Patricio y Troya Maldonado Cesar.

18. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS 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)	
	2017	2018
Préstamos Bancarios externos	7.500.000 (i y ii)	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: 2019-06-21
- 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.

19. OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONADAS

Un resumen de otras cuentas por pagar no relacionadas al 31 de diciembre del 2018, es como sigue:

	(Expresado en dólares)	
	2017	2018
Guevara Patricio	-	155.502
Troya Cesar	-	95.573
Total	- (i)	251.075

- (i) Corresponde a valores pendientes por pagar de Jubilación Patronal y Desahucio, que según un acuerdo entre las partes y las actas de pago estos valores serán cancelados durante los años 2019 y 2020.

20. 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 2018 alcanza el valor de US \$ 525.000.

	(Expresado en dólares)	
	2017	2018
Anticipos Recibidos de Dávila Corral	350.000	525.000
Garantías Recidas	1.550	1.550
Total	351.550	526.550

21. CAPITAL SUSCRITO

Un resumen del movimiento del Capital al 31 de diciembre del 2018 se detalla a continuación:

VILLAVICENCIO & ASOCIADOS CIA. LTDA.

Auditoría-Consultoría-Impuestos

(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.

22. 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)

	2017	2018
Reserva Legal	15.392	21.833
Total	15.392	21.833

23. RESERVA FACULTATIVA

La empresa al 31 de diciembre del 2018 como Reserva Facultativa cuenta con un saldo por el valor de US \$ 11.112, que se viene arrastrando de los años pasados.

24. RESULTADOS ACUMULADOS

Un resumen de esta cuenta a continuación:

	(Expresado en dólares)	
	2017	2018
Reserva de Capital	3.060.367	3.060.367
Reserva por valuación	206.298	206.298
Aporte Futura Capitalización	50.921	50.921
Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	<u>(62.703)</u>	<u>(61.764)</u>
Total	3.254.883	3.255.821

25. OTROS RESULTADOS INTEGRALES

	(expresado en dólares)	
	2017	2018
Ganancias y Pérdidas Actuariales	60.171 (i)	(61.144)
Desvalorización de Acciones	<u>(910.921) (ii)</u>	<u>(910.921)</u>
Otros	<u>(850.750)</u>	<u>(972.065)</u>

- (i) En el ejercicio financiero 2018 de acuerdo al estudio Actuarial preparado por la Empresa Actuarial Consultores, existe una pérdida actuarial acumulada en esta cuenta por el valor de US \$ 121.315, 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, para el ejercicio en revisión no existió ningún movimiento.

26. PARTICIPACIÓN TRABAJADORES

En el año 2018 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 2018:

(Expresada en dólares)

Utilidad del Ejercicio en el ejercicio 2018	64.416
(-) 15% Participación Trabajadores	<u>9.662</u>
Utilidad antes del Impuesto a la Renta	54.753

27. 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 25 % sobre el resto de utilidades (para accionistas nacionales) y el 28% (para accionistas del exterior).

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)		64.416
(-) 15% Participación Trabajadores (ii)		9.662
(-) Ingresos Excentos		-
(+) Gastos no deducibles		120.641
(+) 15% Participación atribuibles a ingresos excentos		-
(=) Base para el cálculo de Impuesto a la Renta		<u>175.394</u>
Accionistas Nacionales	70,03	122.829
Accionistas Extranjeros	29,97	<u>52.566</u>
Impuesto a la Renta AN	25%	30.707
Impuesto a la Renta Aex	28%	<u>14.718</u>
		45.426

(i) Ver Estado de Resultados Integral del 1 de enero al 31 de diciembre del 2018.

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

28. TRANSACCIONES CON RELACIONADAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

(Expresado en Dólares)**2018****Cuentas por Cobrar Relacionadas****Corto Plazo**

Paz Delgado Julio Rodrigo	152.026
Rodriguez Graciela	149.700
Paz Esteban	421.758
Paz Gloria	152.035
Paz Verónica	504.635
Paz Gladys	54.524
Paz Esteban (Inmueble)	85.942
Paz Verónica (Inmueble)	85.942
Paz Gloria (Inmueble)	15.817
Sportplanet S.A	429.499
Sportplanet S.A Intereses	1.543
Inmomariscal S.A	203.373
Inmomariscal S.A Intereses	33.880
Otras cuentas por cobrar	1.202.949

Largo Plazo

Inmomariscal S.A	49.189
Sportplanet S.A	541.086
Sociedad de Hecho Fortaleza	598.000
Total	4.681.898

Inversiones Largo plazo con relacionadas

Onmitrading	1.837.331
Fideicomiso San Sebastián	290.000
Sociedad de Hecho Fortaleza	1.917
Total	2.129.248

Cuentas por pagar relacionadas

Plucaribe	1.380.102
Total	1.380.102

29. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO

En el curso normal de sus negocios y actividades de funcionamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, a consecuencia, sus resultados.

Marco de Administración de Riesgos

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

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la misma, fijar límites y controles de riesgo adecuados, así como para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgos de la Compañía a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades.

La Compañía, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

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

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

➤ **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 2018 fue de 8,26% (826 p).

➤ **Riesgo de Liquidez**

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados principalmente con la entrega de efectivo.

La Administración maneja el riesgo de liquidez manteniendo facilidades financieras adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos reales; en el año 2018, el índice de liquidez fue de 1.81; lo cual indica que la Compañía tiene actualmente la

capacidad para responder a sus obligaciones de corto plazo mediante el uso de sus recursos corrientes. En otras palabras, por cada dólar de deuda la Compañía puede cubrir la totalidad con sus activos corrientes y tendría un remanente de USD\$ 0.81.

➤ **Riesgo de Crédito**

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar comerciales. La exposición máxima de la Compañía al riesgo de crédito a la fecha del estado de situación financiera es como sigue:

	(Expresado en Dólares)	
	2017	2018
Cuentas por cobrar no relacionadas	66.659	50.024

➤ **Riesgo de capital**

La Compañía gestiona su capital para asegurar su capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus socios a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

Las relaciones de pasivos con el patrimonio y con activos, indican que la Compañía mantiene un alto nivel de pasivos, puesto que, al 31 de diciembre de 2018, el 77% de los activos se encuentran financiados con fondos de terceros.

➤ **Riesgos de calidad de productos y servicio**

La Compañía se ve expuesta a un riesgo bajo, debido a que cuenta con sistemas de gestión de calidad (no certificados) orientados a la satisfacción del cliente por medio de la entrega del producto y servicio en condiciones adecuadas.

➤ **Riesgo operacional**

El riesgo operacional se refiere a la pérdida potencial por deficiencias en los controles internos de la Compañía, lo cual origina errores en el procesamiento y almacenamiento de

información, así como por resoluciones administrativas y judiciales adversas. La administración del riesgo operacional en la Compañía tiene como objetivo que los controles requeridos estén identificados, evaluados y alineados con la estrategia de riesgos establecida.

30. ASPECTOS RELEVANTES

ASPECTOS ECONÓMICOS

- ✓ A diciembre del 2018 la deuda pública de Ecuador ascendió a USD \$ 49.429 millones de dólares equivalentes al 45,2% del PIB y esta sigue en aumento debido a que el gobierno continúa con el mismo sistema socioeconómico de su predecesor.
- ✓ A inicios del año 2019 el precio del petróleo ecuatoriano alcanzó el precio de USD \$ 52,42 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 4% del PIB.
- ✓ La Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal publicada en Registro Oficial Suplemento 309 de 21 de agosto del 2018, tiene como principales objetivos impulsar la actividad económica, y devolverle credibilidad y confianza al manejo fiscal del país, motivando a los sectores económicos a través de:

Fortalecimiento a MIPYMES y economía popular y solidaria.

- Mayor acceso al crédito a través del fondo de garantía que se creará con las utilidades de la banca pública.
- Incentivos tributarios para emprendimiento, tales como exoneración del pago del Impuesto a la Renta y el incremento de deducciones de gastos para el cálculo del Impuesto cuando se invierta en capacitación técnica y mejora en la productividad.
- ✓ El proceso de remisión tributaria (condonación de intereses, multas y recargos de impuestos en mora) que permitió al estado recaudar 1.075 millones de dólares y el incremento del precio del petróleo en 2018 tuvieron un impacto positivo en las finanzas; este aumento no tendría una tendencia a mantenerse si los países de Oriente

Medio amplían su producción petrolera. Mientras que la recaudación de ingresos por remisión tributaria ya no tiene vigencia en 2019.

- ✓ La reducción de subsidios a combustibles desde diciembre de 2018, promovería un ahorro en 2019 de 1.200 millones de dólares según el Ministerio de Finanzas.
- ✓ Debido a la recesión económica sufrida por Ecuador desde periodos anteriores, el crecimiento económico del año 2018 alcanzó sólo el 1%. 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 años anteriores al 2018 y que al final del mismo periodo haya una deflación del 0,17%.
- ✓ 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 una baja de 0.9 puntos porcentuales de la tasa de desempleo entre diciembre del 2018 y el mismo mes del 2017.
- ✓ El salario básico unificado (SBU) que regirá en el Ecuador para el 2019 es de USD 394. Este monto representa un incremento de ocho dólares respecto al salario vigente en el 2018.
- ✓ Sobre el déficit fiscal, el gobierno afirma que éste fue 3.332,9 millones de dólares (3% del PIB) en 2018, y estima que será de 2.000 millones en 2019.
- ✓ Los Entes de Control y el Sistema Judicial han descubierto casos de corrupción, según medios de prensa y la Comisión Anticorrupción en los diez años de gobierno anterior haciendo al valor es de \$35.000 millones de dólares lo cual ocasiona desconfianza para la inversión extranjera y afecta la economía del país.

ASPECTOS TRIBUTARIOS

El día 01 de enero de 2018 se publicó en el Registro Oficial la reforma a 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

- Art. 28 literal f) del Reglamento a la Ley Orgánica para la Reactivación de la

Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, establece: la totalidad de los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales, conforme lo dispuesto en el Código del Trabajo. A efectos de realizar los pagos por concepto de desahucio y jubilación patronal, obligatoriamente se deberán afectar a las provisiones ya constituidas en años anteriores; en el caso de provisiones realizadas en años anteriores que hayan sido consideradas deducibles o no, y que no fueren utilizadas, deberán reversarse contra ingresos gravados o no sujetos de impuesto a la renta en la misma proporción que hubieren sido deducibles o no.

- 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 hayan accionistas con participación mayor al 50% cuyo domicilio sea en Paraísos Fiscales o regímenes de menor imposición. Si la participación de dichos socios es menor al 50% se aplicará la tarifa de 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 10% respecto del valor de tales bienes o servicios.

Reformas a la Ley Reformatoria para la 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 a noventa días, sin intereses.

Tarifas de Impuesto a la Renta para Personas Naturales

Mediante resolución No. NAC-DGERCGC18-00000439 del 28 de diciembre de 2018, 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 adquiriera el dominio a título gratuito, de bienes y derechos, que corresponderá al ejercicio fiscal 2019.

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

TABLA IMPUESTO A LA RENTA PERSONAS NATURALES

AÑO 2019 En dólares			
Fracción Básica	Exceso hasta	Impuesto Fracción Básica	% Impuesto Fracción Excedente
0	11.310	0	0 %
11.310	14.410	0	5 %
14.410	18.010	155	10 %
18.010	21.630	515	12 %
21.630	43.250	949	15 %
43.250	64.860	4.193	20 %
64.860	86.480	8.513	25 %
86.480	115.290	13.920	30 %
115.290	En adelante	22.563	35 %

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:

**TABLA IMPUESTO A LA RENTA SOBRE INGRESOS PROVENIENTES DE HERENCIAS,
LEGADOS, DONACIONES Y HALLAZGOS.**

AÑO 2019 En dólares			
Fracción Básica	Exceso hasta	Impuesto Fracción Básica	% Impuesto Fracción Excedente
0	72.060	0	0 %
72.060	144.120	0	5 %
144.120	288.240	3.603	10 %
288.240	432.390	16.015	15 %
432.390	576.530	39.637	20 %
576.530	720.650	68.465	25 %
720.650	864.750	104.495	30 %
864.750	En adelante	147.727	35 %

31. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión del informe de auditoría (junio del 2020) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Dirección de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo en los estados financieros.

--- FIN ---