

GEMELCORP S.A.

Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2017

En conjunto con el informe de Auditoria emitido por un Auditor Independiente

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de
GEMELCORP S.A.

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de GEMELCORP S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017, y los correspondientes estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.
2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de GEMELCORP S.A. al 31 de diciembre del 2017, así como sus resultados y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Fundamento de la opinión

3. Nuestra auditoría fue efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe con más detalle en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe.
4. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos del Código de Ética para Contadores emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA), y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador.
5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

Asuntos de énfasis

Los siguientes asuntos de énfasis no modifican nuestra opinión:

6. Al 31 de diciembre del 2017, el 96% de los ingresos de la Compañía están concentrados en dos clientes relacionados.
7. Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía presenta saldo por cobrar en el corto plazo con partes relacionadas por US\$14,426, y por pagar en el largo plazo por US\$520,000, tal como se expone en la Nota 7. PARTES RELACIONADAS.

Responsabilidades de la Administración y los Accionistas en relación con los estados financieros

8. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación fiel de estos estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores importantes debido a fraude o error.
9. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la Compañía en funcionamiento y utilizando el principio contable de negocio en marcha, salvo que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones.
10. Los Accionistas son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Compañía.

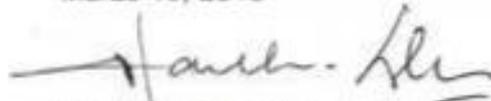
Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros (Ver Anexo)

11. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA siempre detecte errores materiales cuando existan. Las equivocaciones pueden surgir por fraude o error y se considera material si, individualmente o en su conjunto, puede esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas de los usuarios, basadas en los estados financieros.

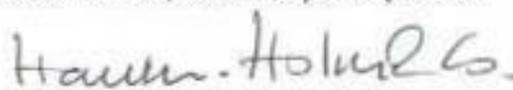
Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

12. El Informe de Cumplimiento Tributario de GEMELCORP S.A., al 31 de diciembre del 2017, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

Guayaquil, Ecuador
Marzo 19, 2018



Mario Hansen-Holm
Matrícula CPA G.10.923


Hansen-Holm & Co. Cía. Ltda.
SC. RNAE - 003

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

Como parte de la auditoría a los estados financieros GEMELCORP S.A. de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA, aplicamos el juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre el uso adecuado por la Administración del supuesto de empresa en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existen o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría; sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la Compañía no pueda continuar como una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logre presentación razonable. Obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de la Compañía para expresar una opinión sobre los estados financieros.
- Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la Compañía. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.
- Nos comunicamos con la Administración y Accionistas de la Compañía en relación con, entre otras cosas, en el alcance y el momento de realización de la auditoría y los resultados importantes de la auditoría, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

GEMELCORP S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

DICIEMBRE 31, 2017

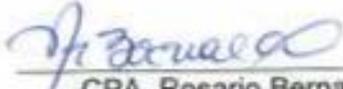
(Expresado en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	
<u>ACTIVOS</u>		
Efectivo	5	587,279
Cuentas por cobrar	6	70,826
Partes relacionadas	7	14,426
Gastos pagados por anticipado		3,516
Activos por impuestos corrientes	8	<u>12,944</u>
Total activo corriente		688,991
Propiedad, equipos y otros, neto	9	<u>666,609</u>
Total activos		<u>1,355,600</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>		
<u>PASIVOS</u>		
Cuentas por pagar		1,256
Pasivos por impuestos corrientes		<u>10,576</u>
Total pasivo corriente		11,832
Partes relacionadas	7	520,000
<u>PATRIMONIO</u>		
Capital social	10	455,000
Reserva legal	10	3,022
Reserva facultativa	10	3,379
Resultados acumulados	10	<u>362,367</u>
Total patrimonio		823,768
Total pasivos y patrimonio		<u>1,355,600</u>

Las notas 1 – 13 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.



Sra. Isidora Vergara
Gerente General



CPA. Rosario Bernal
Contadora

GEMELCORP S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

DICIEMBRE 31, 2017

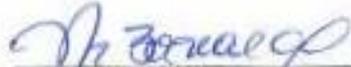
(Expresado en dólares de E.U.A.)

Ingresos por actividades ordinarias	<u>Notas</u> 1 y 12	96,000
<u>Gastos</u>		
Gastos administrativos		(77,812)
Total gastos		<u>(77,812)</u>
Utilidad operativa		18,188
Otros ingresos (egresos), neto		<u>113</u>
Utilidad antes de impuesto a las ganancias		18,301
Impuesto a las ganancias	11	<u>(9,540)</u>
Utilidad neta del ejercicio		<u>8,761</u>

Las notas 1 – 13 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.



Sra. Isidora Vergara
Gerente General



CPA. Rosario Bernal
Contadora

GEMELCORP S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

DICIEMBRE 31, 2017

(Expresado en dólares de E.U.A.)

	Capital social	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva	Adopción NIIF	Resultados acumulados	
						Resultados acumulados	resultados acumulados Total
Saldos a diciembre 31, 2016	455,000	1,673	0	353,606	4,728	358,334	815,007
Transferencia a reserva legal		1,349			(1,349)	(1,349)	0
Transferencia a reserva facultativa, ver Nota 10. PATRIMONIO			3,379		(3,379)	(3,379)	0
Utilidad neta del ejercicio					8,761	8,761	8,761
Saldos a diciembre 31, 2017	455,000	3,022	3,379	353,606	8,761	362,367	823,768

Las notas 1 – 13 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


 Sra. Isidora Vergara
 Gerente General


 CPA. Rosario Bernal
 Contador

GEMELCORP S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

DICIEMBRE 31, 2017

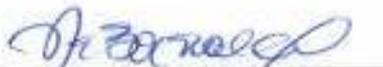
(Expresado en dólares de E.U.A.)

<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>	
Efectivo recibido de clientes y otros	22,089
Efectivo pagado a proveedores y empleados	<u>(43,128)</u>
Efectivo neto (utilizado) en actividades de operación	(21,039)
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u>	
Adquisición de propiedad, equipos y otros, neto	<u>(5,758)</u>
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	(5,758)
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:</u>	
Partes relacionadas	<u>520,000</u>
Efectivo neto provisto en actividades de financiación	520,000
Aumento neto en efectivo	493,203
Efectivo al comienzo del año	94,076
Efectivo al final del año	587,279

Las notas 1 – 13 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.



Sra. Isidora Vergara
Gerente General



CPA. Rosario Bernal
Contadora

GEMELCORP S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

DICIEMBRE 31, 2017

(Expresado en dólares de E.U.A.)

FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:

Utilidad neta del ejercicio	8,761
Ajustes para reconciliar la utilidad neta del ejercicio con el efectivo neto provisto en actividades de operación	
Depreciación	36,739
Impuesto a las ganancias	9,540
<u>Cambios netos en activos y pasivos</u>	
Cuentas por cobrar y otros activos	(74,024)
Cuentas por pagar y otros	(2,055)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de operación	<u>(21,039)</u>

Las notas 1 – 13 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Isidora Vergara n.

Sra. Isidora Vergara
Gerente General

Rosario Bernal

CPA. Rosario Bernal
Contadora

GEMELCORP S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2017

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. ACTIVIDAD ECONÓMICA

GEMELCORP S.A. fue constituida en la ciudad de Guayaquil mediante escritura pública el 11 de octubre del 2001, en donde se aprueba la reforma del objeto social y estatutos.

El objetivo de la Compañía es el alquiler de bienes inmuebles.

Al 31 de diciembre del 2017, el 96% de los ingresos de la Compañía corresponden a las ventas por concepto de alquiler de inmuebles a sus relacionadas, ver Nota 7, PARTES RELACIONADAS.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, han sido emitidos con la autorización de la Administración y serán presentados para su aprobación en la Junta General de Accionistas que se realizará dentro del plazo de ley, para su modificación y/o aprobación definitiva.

2. BASES DE ELABORACIÓN Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), de conformidad con la Resolución SC.DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (publicado en el R.O. 94 del 23.XII.09).

a) Bases de elaboración

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico. El costo histórico esta generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación dada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado a la fecha de medición, independientemente de si dicho precio es directamente observable o estimado usando otras técnicas de valoración. En la estimación del valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía toma en cuenta las características de un activo o un pasivo que los participantes de mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de la medición.

Adicionalmente, para propósitos de información financiera, el valor razonable está categorizado en los niveles 1, 2 y 3, basado en el grado en que los datos de entrada para la medición del valor razonable son observables y la importancia de los datos de entrada para la medición del valor razonable en su totalidad. Los niveles de los datos de entrada se describen a continuación:

- Los datos de entrada de nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la Compañía puede acceder en la fecha de la medición.
- Los datos de entrada de nivel 2 son distintos de los precios cotizados incluidos en el nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente.
- Los datos de entrada de nivel 3 son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

b) Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una Compañía y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra Compañía. Los activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se convierta en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

El efectivo y los deudores comerciales representan los activos financieros de la Compañía. Para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, la Compañía incluye en esta cuenta caja y bancos e inversiones temporales cuyo vencimiento es menor a tres meses o corresponden a valores de alta liquidez.

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los valores de los deudores comerciales no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, los valores de deudores comerciales se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los valores en libros de los deudores comerciales se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Los acreedores comerciales y préstamos bancarios representan los pasivos financieros de la Compañía. Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Los gastos por intereses de los préstamos bancarios se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los gastos financieros.

c) Propiedad, equipos y otros

La propiedad, equipos y otros se miden inicialmente por su costo. El costo comprende su precio de adquisición. Después del reconocimiento inicial, la propiedad, equipos y otros excepto por terrenos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, si lo hubiera. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se cargan a resultados en el periodo que se producen.

La depreciación se registra en los resultados del año, utilizando tasas de depreciación basadas en la vida útil estimada de los bienes, siguiendo el método de línea recta, así tenemos:

Edificio	40 años
Instalación	10 años
Equipos de computación	3 años
Vehículos	5 años

d) Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año. El cargo por impuesto a las ganancias corriente será el mayor de entre el cálculo sobre la renta imponible del año utilizando la tasa impositiva para sociedades del 25%, sobre la suma de coeficientes que constituyen el impuesto mínimo.

e) Reconocimiento de ingresos por actividades ordinarias

Los ingresos por actividades ordinarias se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos futuros serán obtenidos por la Compañía y surgen en el curso de las actividades ordinarias. Se miden al valor razonable de la contrapartida, por acuerdo entre las partes, los descuentos se registran disminuyendo el ingreso.

3. SUPUESTOS CLAVES DE LA INCERTIDUMBRE EN LA ESTIMACIÓN

En la aplicación de las políticas de la Compañía, que son descritas en la Nota 2, se requiere que la Administración haga juicios, estimaciones y supuestos del valor en libros de los activos y pasivos. Las estimaciones y supuestos asociados están basados en la experiencia de costo histórico y otros factores que sean considerados relevantes. Los resultados actuales pueden diferir de dichas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos subyacentes son revisados en un modelo de negocio en marcha.

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO

Durante el curso normal de las operaciones, la Compañía está expuesta a una variedad de riesgos financieros. El programa de administración de riesgos de la Compañía trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía. La Gerencia Financiera de la Compañía tiene a su cargo la administración de riesgos; la cual identifica, evalúa y mitiga los riesgos financieros.

a) Riesgo de mercado

Corresponde a los riesgos asociados con los cambios en las tasas de cambio monetario, y con los cambios en las tasas de interés.

b) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo que una contraparte no cumpla con sus obligaciones estipuladas en un instrumento financiero o contrato, originando una pérdida.

El riesgo de la Compañía está relacionado con sus actividades operacionales, principalmente por sus cuentas por cobrar, sus actividades financieras en las cuales incluye el efectivo.

c) Riesgo de liquidez y solvencia

Es el riesgo de que la Compañía no pueda cumplir con sus obligaciones de pago, relacionadas con pasivos financieros. La liquidez se controla a través de los vencimientos de sus activos y pasivos, de la obtención de líneas de crédito y/o manteniendo los excedentes de liquidez en inversiones en certificados bancarios por

plazos mayores a 90 días, permitiendo de esta forma a la Compañía desarrollar sus actividades normalmente.

La gestión del riesgo de liquidez requiere mantener suficiente efectivo y disponibilidad de financiamiento, a través de una adecuada cantidad de fuentes de crédito comprometidas y la capacidad para liquidar transacciones, principalmente las de endeudamiento.

La Gerencia de la Compañía orienta sus esfuerzos a mantener fuentes de financiamiento a través de sus recursos propios.

5. EFFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2017, el efectivo se forma de la siguiente manera:

Bancos	<u>587,279</u>
	<u>587,279</u>

6. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2017, el saldo de las cuentas por cobrar se compone de la siguiente manera:

Otras cuentas por cobrar (1)	<u>70,826</u>
	<u>70,826</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2017, incluye principalmente anticipo otorgado a Dolocci S.A. por US\$66,650, ver Nota 12. COMPROMISOS. Promesa de compraventa que otorga el Fideicomiso EGE, a favor de Gemelcorp S.A.

7. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2017, el saldo de las cuentas por cobrar con partes relacionadas en el corto plazo es el siguiente:

Provisa Enterprises Inc.	<u>14,426</u>
	<u>14,426</u>

Al 31 de diciembre del 2017, el saldo de las cuentas por pagar con partes relacionadas en el largo plazo es el siguiente:

Provisa Enterprises Inc. (1)	<u>520,000</u>
	<u>520,000</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2017, corresponde principalmente a pagarés por préstamos con vencimiento hasta diciembre del 2027 por US\$520,000, ver Nota 12. COMPROMISOS. Contrato de mutuo con partes relacionadas.

Durante el año 2017, las transacciones con partes relacionadas fueron las siguientes:

<u>Provisa Enterprises Inc.</u>	
Préstamo recibido	520,000
<u>Cormin Cía. Ltda.</u>	
Alquiler de inmueble	92,400

Las transacciones antes descritas fueron efectuadas en términos y condiciones equiparables a las realizadas con terceros, de acuerdo con el principio de plena competencia.

8. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2017, el saldo de los activos por impuestos corrientes se compone de la siguiente manera:

Crédito tributario por retenciones	12,326
Iva crédito tributario	618
	<u>12,944</u>

9. PROPIEDAD, EQUIPOS Y OTROS, NETO

Al 31 de diciembre del 2017, el movimiento de propiedad, equipos y otros, neto se forma de la siguiente manera:

	<u>Saldo al</u> <u>31.12.2016</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldo al</u> <u>31.12.2017</u>	(*)
<u>Costo</u>				
Terrenos	196,346	0	196,346	
Equipos de computación	800	0	800	33%
Vehículos	109,030	0	109,030	20%
Edificios	873,362	0	873,362	2.5%
Instalaciones	8,689	5,758	14,447	10%
Total costo	<u>1,188,227</u>	<u>5,758</u>	<u>1,193,985</u>	
Depreciación acumulada	<u>(490,637)</u>	<u>(36,739)</u>	<u>(527,376)</u>	
Propiedad, equipos y otros, neto	<u>697,590</u>	<u>(30,981)</u>	<u>666,609</u>	

(*): Porcentaje de depreciación

10. PATRIMONIO

Capital social

El capital suscrito y pagado de la Compañía es de 455,000 acciones ordinarias y nominativas de US\$1 cada una.

Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual se asigne como reserva hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos, pero puede destinarse a aumentar el capital social con la aprobación de los accionistas. Al 31 de diciembre del 2017, la reserva legal asciende a US\$3,022.

Reserva facultativa

Mediante Acta de Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas celebrada el 12 de febrero del 2017, se aprueba la transferencia del ejercicio 2016 por US\$3,379.

Resultados acumulados

La Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros el 9 de septiembre del 2011, indica que los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al período de transición de aplicación de las NIIF Completas y NIIF para las PYMES, deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, como subcuentas.

11. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a las ganancias se establece en el 25%, disminuyéndose un 10% cuando los resultados se reinvierten.

Al 31 de diciembre del 2017, la conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable es como sigue:

Utilidad antes de impuesto a las ganancias	18,301
Gastos no deducibles	19,858
Utilidad gravable	38,159
Impuesto causado	9,540
Anticipo mínimo determinado	0

12. COMPROMISOS

Promesa de compraventa que otorga el Fideicomiso EGE, a favor de Gemelcorp S.A.

Con fecha 4 de diciembre del 2017, se procede a la firma del documento promesa de compraventa, el cual tiene por objeto que GEMELCORP S.A., se compromete a comprar para sí, la bodega G-UNO, ubicada dentro del condominio Parque Comercial California, edificación que se levanta sobre el solar uno de la manzana 23 del km 11.5, vía Daule de la ciudad de Guayaquil.

Las partes estipulan como precio del inmueble objeto de este contrato la cantidad de US\$666,500; la cual se cancelará de la siguiente forma:

- La cantidad de US\$66,650 como arras, valor entregado a la fecha de la firma de la promesa de compraventa.

- La cantidad de US\$599,850 a la suscripción de la Escritura Pública de compraventa definitiva, a favor de la Compañía Dolocci S.A.

Las partes han acordado un plazo de 60 días contados a partir de la suscripción de la presente escritura de promesa de compraventa para celebrar la escritura de compraventa definitiva.

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía ha otorgado anticipos por este concepto por el monto de US\$66,650, ver Nota 6. CUENTAS POR COBRAR.

Contrato de arrendamiento Farmel Farmacos y Medicamentos Cía. Ltda.

Con fecha 3 de enero del 2011, se firma contrato de arrendamiento con la compañía Farmel Farmacos y Medicamentos Cía. Ltda. por la oficina número 2 ubicada en el tercer piso del edificio Gemelcorp, que se encuentra en la Avd. Juan Tanca Marengo Km 1.5 y Agustín Freire.

El canon mensual acordado entre las partes asciende a US\$300 más IVA, con renovación automática cada año.

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía ha reconocido ingresos por este concepto por US\$3,600.

Contrato de arrendamiento Cormín Cía. Ltda.

Con fecha 3 de enero del 2011, se firma contrato de arrendamiento con la compañía Cormín Cía. Ltda. por el edificio Gemelcorp, (con excepción de la oficina número 2 en el tercer piso), que se encuentra en la Avda. Juan Tanca Marengo Km 1.5 y Agustín Freire.

El canon mensual acordado entre las partes asciende a US\$7,700 más IVA, con renovación automática cada año.

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía ha reconocido ingresos por este concepto por US\$92,400.

Contrato de mutuo con partes relacionadas

En diciembre 18 del 2017, se firmó el contrato de mutuo entre la Compañía y Provisa Enterprises INC. concediéndole un préstamo por US\$520,000 con vencimiento hasta diciembre del 2027, a una tasa de interés del 2% anual, ver Nota 7. PARTES RELACIONADAS.

13. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Marzo 19, 2018) no se produjeron eventos, en la opinión de la Administración de la Compañía, que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.