

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL PERIODO 2017 DE LA COMPAÑÍA AREPLUZ S. A.

La Compañía AREPLUZ S. A. Con Ruc No. 09902235489001, se constituyó mediante Escritura Pública celebrada el 08 de febrero del 2002, ante Notaria 25 de la Provincia del Guayas del Cantón Guayaquil, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el 14 de febrero de 2002. Tiene por Objeto dedicarse a la Compra-Venta, administración, inversión, gravámenes de todo tipo de bienes inmuebles.

El capital de la compañía está conformado por los siguientes accionistas cuyos porcentajes están divididos de la siguiente manera: Herederos de Adum Antón Jorge Vicente, con una participación del 50%; Miranda Velasco Irma Rosa, con una participación del 50%.

1. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

La compañía AREPLUZ S. A. presenta sus Estados Financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF adoptadas y aplicadas por primera vez en el Ecuador en forma segmentada a partir del año 2010, de conformidad con la Resolución de la Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSG del 20 de Noviembre del 2008, tal como se define la NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera para la preparación de los Informes Financieros que comprenden el Estado de Situación Financiera, los Estados de Resultados Integrales, el Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo.

Para cumplir con la NIC 10 se definen las políticas contables en función de las NIIF aplicadas de manera uniforme a todos los principios que se presentan.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

Registros contables y unidad monetaria

Los estados financieros están presentados en Dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la Compañía, de curso legal y unidad de cuenta en el Ecuador desde marzo del año 2000.

Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo reconocido en los estados financieros, comprende el efectivo en caja y cuenta corriente bancaria de libre disponibilidad, partidas registradas a su valor de realización.

Otras cuentas por cobrar

Se registraron los deudores comerciales y otras cuentas por pagar mostrando por separado los importes debidos por otras partes y cuentas por cobrar que surgen de ingresos acumulados o devengados todavía no facturados.

Algunos valores se encuentran representados por valores que van a ser recuperados en el periodo siguiente

Propiedades de Inversión

Para cumplir con la NIC 40 el activo que la entidad mantiene de su propiedad representado por una oficina número dos del piso 19, dos parqueos en el piso cinco número 28 y 29; así como un parqueo en el piso 4, todos ubicados en el centro de la ciudad de Guayaquil en el Edificio San Francisco 300 adquiridos en este periodo; la Oficina 2 como los parqueos 28 y 29 son bienes dados en arrendamiento operativo. Las propiedades se clasificaron como propiedad de inversión, como reconocimiento inicial

de la propiedad de inversión se registra al costo de adquisición. En periodos posteriores será contabilizada por su valor razonable.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Otras cuentas por pagar

Las otras cuentas por pagar son pasivos no derivados de pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo.

Ingresos

En el Estado de Resultado Integral se reconocen los Ingresos por arrendamiento operativo al momento en que ocurren, constituyendo la principal fuente de ingresos, los flujos de efectivo de actividades de operación proceden de las operaciones de arrendamiento y otros sucesos y condiciones extraordinarios que entran en la determinación del resultado

Gastos

Se reconocen como gastos las pérdidas y todas las salidas o disminución del valor de los activos en los que se incurrió en el periodo; como: mantenimientos, transportes, impuestos, obligaciones, suministros y financieros.

Negocio en marcha

La compañía continua cumpliendo con sus actividades desde su creación, por su desarrollo y su capacidad de generar ingresos puede seguir realizando sus operaciones y cumplir con el objetivo para el cual fue creada.

La administración considera la posición del negocio en el mercado y su posición financiera, los actuales acuerdos contractuales de arrendamiento operativo, entorno local, que caracteriza a un negocio en marcha.

Administración de riesgos

El riesgo operacional, es el riesgo de pérdida directa o indirecta que la compañía podría tener al inicio de sus operaciones, el objetivo es administrar este riesgo con proyecciones a ganancias futuras.

La administración del riesgo esta respaldada por el desarrollo de procesos de control como:

- Control en el manejo de valores recaudados
- Conciliación y monitoreo de transacciones
- Cumplimiento de requerimientos regulatorios y legales
- Documentación organizada
- Evaluación periódica del riesgo operacional y controles idóneos, ejecución de procedimientos de control
- Ética de los negocios.

Utilidad por acción

La utilidad por acción se calcula dividiendo la utilidad o pérdida neta del año atribuible a las acciones ordinarias para el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el año.

3. DECLARATORIA DE NO FORMAR PARTE DE DETERMINADAS ACTIVIDADES

Se declara que no se realizaron actividades como:

- Cotizaciones en Bolsa;
- Proveer de Bienes o Servicios al Estado;
- Ofrecer Ventas con Crédito Directo a sus Clientes y cobro de intereses;
- Ofrecer Servicios de pago de remesas.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

4. DETALLE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

1.- Estado de Situación Financiera

- En el Activo Corriente el Efectivo y sus Equivalentes tiene variaciones positivas; los valores de Crédito Tributario a favor de la empresa IVA y rentas fueron recuperados en el periodo.
- En el Activo no Corriente los Edificios se incrementaron.
- El Pasivo Corriente conformado por cuentas pendiente pagaderos en el periodo siguiente.
- Los otros pasivos no corrientes se mantienen de un año a otro.
- El Patrimonio registra Capital Suscrito sin incrementos recientes, reserva legal presenta variación por el incremento anual correspondiente al 10% de la utilidad después del impuesto causado ajuste del periodo pasado y presente. Las ganancias acumuladas se incrementan por la transferencia de utilidad no distribuida. En el periodo presenta ganancia operativa, generada por ingresos ordinarios en su mayoría e ingresos financieros por intereses.

2.- Estado de Resultado Integral

El Estado de Resultado Integral presenta Utilidad. Los ingresos reflejados por valores recaudados y los gastos utilizados en el mantenimiento operativo del bien arrendado.

3.- Estado de Cambios en el Patrimonio

El Estado de Cambios en el Patrimonio presenta variación por ajuste de reserve legal, transferencia de utilidad a utilidades no distribuidas. Se presenta ganancia operativa provocada por prestación de servicio de arrendamiento operativo.

4.- Flujo de Efectivo por Método Directo

Los Activos Corrientes variaciones positivas en el efectivo; los pasivos corrientes se cancelan; en el patrimonio existe incremento en la reserve legal y en la cuenta ganancias no distribuidas por transferencia de utilidad, se registra ganancia en el periodo presente.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

COMPAÑÍA AREPLUZ S. A. ESTADO DE SITUACION INICIAL AL 31 DE DICIEMBRE EXPRESADOS EN DOLARES

<u>ACTIVOS</u>	<u>NOTAS</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
ACTIVOS CORRIENTES			
EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES		40.015,34	87.984,09
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DEL SUJETO PASIVO IVA			
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DEL SUJETO PASIVO FUENTE			1.459,20
TOTAL DE ACTIVOS CORRIENTES		40.015,34	89.443,29
ACTIVOS NO CORRIENTES			
PROPIEDADES PARA LA INVERSIÓN			
TERRENO		41.443,50	41.443,50
EDIFICIOS		145.898,85	91.968,83
MUEBLES Y ENSERES		670,53	670,53
DEPRECIACION		(41.243,84)	(41.243,84)
TOTAL DE ACTIVOS NO CORRIENTES		146.769,04	92.839,02
TOTAL DE ACTIVOS		186.784,38	182.282,31
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO REL. LOCAL		182,40	
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO		329,00	1.015,79
TOTAL DE PASIVOS CORRIENTES		511,40	1.015,79
PASIVOS NO CORRIENTES			
OTROS PASIVOS NO CORRIENTES		124.430,68	124.430,68
TOTAL DE PASIVOS NO CORRIENTES		124.430,68	124.430,68
TOTAL DE PASIVOS		124.942,08	125.446,47
PATRIMONIO			
CAPITAL		800,00	800,00
APORTES DE SOCIOS Y ACCIONISTAS		2.154,13	2.154,13
RESERVA LEGAL		1.065,13	160,00
GANANCIA ACUMULADA		52.918,16	50.120,29
RESULTADO DEL EJERCICIO		4.904,88	3.601,42
TOTAL DE PATRIMONIO		61.842,30	56.835,84
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		186.784,38	182.282,31

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

COMPAÑÍA AREPLUZ S. A. DETALLE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE EXPRESADOS EN DOLARES

1. ACTIVOS CORRIENTES

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
CAJA GENERAL	40.015,34	87.984,09
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	40.015,34	87.984,09
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	-	-
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DEL SUJETO PASIVO IVA	-	-
RETENCIÓN EN LA FUENTE	-	1.459,20
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DEL SUJETO PASIVO RENTA	-	1.459,20
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	40.015,34	89.443,29

2. ACTIVOS NO CORRIENTES - PROPIEDADES DE INVERSIÓN

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
TERRENOS	41.443,50	41.443,50
EDIFICIOS	145.898,85	91.968,83
MUEBLES Y ENSERES	670,53	670,53
DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE EDIFICIOS	(41.243,84)	(41.243,84)
TOTALES	105.325,54	51.395,52
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	145.340,88	140.838,81

3. PASIVOS CORRIENTES

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO REL. LOCAL	182,40	
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	329,00	1.015,79
OTRAS CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES	511,40	1.015,79

4. PASIVOS NO CORRIENTES

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	124.430,68	124.430,68
OTRAS PASIVOS NO CORRIENTES	124.430,68	124.430,68

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

COMPAÑÍA AREPLUZ S. A. DETALLE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE EXPRESADOS EN DOLARES

5. PATRIMONIO

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
CAPITAL	800,00	800,00
CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	800,00	800,00
APORTES DE SOCIOS	2.154,13	2.154,13
APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS	2.154,13	2.154,13
RESERVA LEGAL	1.065,13	160,00
RESERVA LEGAL	1.065,13	160,00
GANANCIA ACUMULADA	52.918,16	50.120,29
GANANCIA ACUMULADA	52.918,16	50.120,29
RESULTADO DEL EJERCICIO	4.904,88	3.601,42
TOTAL DE PATRIMONIO	4.904,88	3.601,42
TOTAL DEL PATRIMONIO	61.842,30	56.835,84

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

COMPAÑÍA AREPLUZ S. A. DETALLE DEL ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL AL 31 DE DICIEMBRE EXPRESADOS EN DOLARES

INGRESOS			19.660,86
INGRESOS CON TARIFA DIFERENTE D O IVA		18.240,00	
INGRESOS NO OPERACIONALES FINANCIEROS LOCALES		1.420,86	
GASTOS			(12.394,37)
GASTOS ADMINISTRATIVOS		12.394,37	
HONORARIOS PROFESIONALES			
OTROS GASTOS		1.021,22	
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	118,90		
TRANSPORTE	300,00		
IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y OTROS DEDUCIBLES	602,32		
NO DEDUCIBLES			
OTROS GASTOS		11.373,15	
IVA QUE SE CARGA AL COSTO O GASTO	88,09		
SERVICIOS BASICOS			
OTROS	11.285,06		
GASTOS FINANCIEROS			
COMISIONES LOCALES			
RESULTADO DEL EJERCICIO			7.266,49
IMPUESTO CAUSADO			(1.816,62)
UTILIDAD DESPUES DEL IMPUESTO A LA RENTA			5.449,87
10% RESERVA LEGAL			(544,99)
UTILIDAD DESPUES DEL 10% RESERVA LEGAL			4.904,88

La Compañía AREPLUZ S. A. en el periodo 2017 moviliza sus flujos por ingresos ordinarios registrados, se deben a contratos contraídos por arrendamiento operativo; adicional registra ingresos financieros. Registra ganancia operativa de \$7,266,49, no se aplica el porcentaje de trabajadores por no contar con personal operativo.

COMPAÑÍA AREPLUZ S. A. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 EXPRESADOS EN DOLARES

DESCRIPCION	Capital Suscrito y/o Asignado	Aportes de Socios Accionistas	Reserva Legal	Ganancias Acumuladas	Resultado del ejercicio	Total
PERIODO ANTERIOR	800,00	2.154,13	160,00	50.120,29	3.601,42	56.835,84
APORTES DE CAPITAL						
RESERVAS DEL 2016			360,14		(360,14)	
RESERVAS LEGAL 10%			544,99			
GANANCIAS NO DISTR				2.797,87	(2.797,87)	
RESULTADO DEL EJERC					4.904,88	
RESULTADO DISTR					(443,41)	
31 de Dic 2017	800,00	2.154,13	1.065,13	52.918,16	4.904,88	61.842,30

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

COMPAÑÍA AREPLUZ S. A.
DETALLE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE 2017
EXPRESADOS EN DOLARES

FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES OPERACIONALES

COBROS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS	18240,00
COBROS POR INTERESES FINANCIEROS	1420,86
OTROS COBROS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	6.465,66
OTROS PAGOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(418,90)
OTROS PAGOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(19.746,35)
AUMENTO O DISMINUCIÓN DEL EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	5.961,27

FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

ADQUISICIONES DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN	(53.930,02)
AUMENTO O DISMINUCIÓN DEL EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(53.930,02)

FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN

FINANCIAMIENTO	-
AUMENTO O DISMINUCIÓN DEL EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	-

EFFECTIVO AL INICIO DEL PERIODO 87.984,09

EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO 40.015,34



CPA ALBERTO LEYTON REYES
CONTADOR GENERAL