

FORMAPER S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. ACTIVIDAD ECONÓMICA

FORMAPER S.A. es una compañía legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 21 de julio del 2004, inscrita en el Registro Mercantil, Notaría Vigésimo Quinta del cantón Guayaquil con fecha 28 de julio del 2004.

La actividad económica principal de la Compañía es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Mediante Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de fecha 18 de noviembre del 2013, se resuelve por unanimidad aprobar la fusión con Chabalsa S.A. en calidad de absorbente, traspasándose a título universal y a valor presente el activo, bienes muebles e inmuebles, pasivos y patrimonio social de la compañía absorbida.

El 19 de febrero del 2014, mediante Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas, se aprueba la participación en la constitución de la compañía Agrícola y Agropecuaria Kong S.A. AGRIOKONGSA, por medio de la transferencia de tres terrenos ubicados en el cantón Santa Elena, en la comuna Azúcar.

Mediante Resolución No. SC-INC-DNASD-SAS-14-003952 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, con fecha 13 de junio del 2014, se aprobó la fusión por absorción con la compañía Chabalsa S.A.

Al 31 de diciembre del 2017, los ingresos de la Compañía dependen en un 46% (2016: 32%) del cliente Construdipro S.A., ver Nota 17. COMPROMISOS, Contrato de prestación de servicios inmobiliarios.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, han sido emitidos con la autorización de la Administración, y luego puestos en consideración de la Junta General de Accionistas que se realizará dentro del plazo de ley, para su modificación y/o aprobación definitiva. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2016 fueron aprobados por la Junta Ordinaria de Accionistas con fecha 30 de marzo del 2017.

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 Completas) 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 está 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 convierte 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.

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 período 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, instalaciones y equipos

La propiedad, instalaciones y equipos se presentan a su valor razonable menos la depreciación acumulada. La depreciación de los activos se registra en los resultados del año, utilizando tasas de depreciación basadas en los años de vida útil estimados de los bienes, siguiendo el método de línea recta, así tenemos:

Edificios	20 años
Instalaciones	10 años
Muebles y enseres	10 años
Maquinarias y equipos	10 años
Equipos de computación	3 años
Vehículos y equipos de transporte	10 años

d) Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión corresponden a oficinas y parques que se tienen para generar rentas. Las propiedades de inversión se registran inicialmente al costo. Las renovaciones y mejoras importantes son capitalizadas; las reparaciones y mantenimiento que no mejoran el activo, ni prolongan su vida útil, son contabilizados al gasto de operaciones en la medida en que se incurren.

La depreciación se calcula siguiendo el método de línea recta, con base en la vida útil estimada de los activos, así tenemos:

Edificios 20 años

e) Inversión permanente

La inversión permanente se registra al costo de adquisición y se consolida.

f) 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 22%, sobre la suma de coeficientes que constituyen el impuesto mínimo; excepto para sociedades cuyos accionistas se encuentran establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, será máximo hasta un 25%.

g) Obligaciones por beneficios a los empleados

El pasivo por obligaciones por beneficios a los empleados está relacionado con lo establecido por el gobierno para pagos por largos periodos de servicio. El gasto y la obligación de la Compañía de realizar pagos por beneficios a los empleados se reconocen durante los periodos de servicio de los empleados.

La NIC 19 especifica la contabilidad e información a revelar de los beneficios a los empleados por parte de los empleadores. Los pasivos por los beneficios post-empleo: jubilación patronal y desahucio, son registrados en los resultados.

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieran prestado sus servicios en forma continua o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. En los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

h) Participación a trabajadores

El derecho de los trabajadores al reparto de la participación en las utilidades de la empresa es calculado sobre las utilidades líquidas obtenidas en el ejercicio económico; debiendo entender por utilidad líquida el total de los ingresos menos el total de los costos y gastos. El derecho asciende al 15% de la utilidad líquida, sin ajustes tributarios salvo precios de transferencia y otras arbitrariedades, en proporción al tiempo de servicio prestado en la empresa durante el ejercicio económico: 10% (dos terceras partes del derecho) será destinado a todos los trabajadores, y el 5% (una tercera parte) restante será entregado al trabajador en proporción a sus cargas familiares.

La Compañía reconoce un gasto y un pasivo por participación a trabajadores del 15% de la utilidad líquida del ejercicio corriente en base a normas legales; por lo tanto, se provisionan estos valores al cierre del ejercicio.

El reconocimiento, medición y presentación de este beneficio a los trabajadores, son tratados como un beneficio a los empleados a corto plazo, de acuerdo con la NIC 19.

i) Reconocimiento de ingresos por actividades ordinarias

Los ingresos por actividades ordinarias se reconocen como ingresos en el estado de resultados cuando se transfieren los beneficios y riesgos, y es probable que fluyan los recursos económicos en el futuro hacia la Compañía y la transferencia se puede medir fiablemente.

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. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de las cuentas por cobrar se compone de la siguiente manera:

	2017	2016
Clientes	89,791	14,418
Otros	5,616	9,201
	<u>95,407</u>	<u>23,619</u>

5. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de las cuentas por cobrar y por pagar en el corto plazo con partes relacionadas se compone de la siguiente manera:

Cuentas por cobrar	2017	2016
Agropecuaria Kong S.A. Agriagrokonksa	59,009	500,496
Otras cuentas por cobrar relacionadas	59,009	46,313
	<u>59,009</u>	<u>546,809</u>

Cuentas por pagar	2017	2016
Minutocorp S.A.	47,000	201,920
Impodaco S.A.	687,985	171,396
Agropecuaria Kong S.A. Agriagrokonksa	1,045,000	0
Otras cuentas por pagar relacionadas	210,477	325,810
	<u>1,990,462</u>	<u>699,126</u>

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de las cuentas por cobrar y por pagar en el largo plazo con partes relacionadas se compone de la siguiente manera:

Cuentas por cobrar	2017	2016
Agropecuaria Kong S.A. Agriagrokonksa	0	205,474
	<u>0</u>	<u>205,474</u>

Cuentas por pagar	2017	2016
Minutocorp S.A.	0	1,460,805
Impodaco S.A.	0	550,000
Cuentas por pagar a accionistas (1)	266,192	296,856
	<u>266,192</u>	<u>2,307,661</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, corresponde a cuentas por pagar a la señora Rosa Becerra Chiriboga por US\$266,192 (2016: US\$296,856), no soportadas en contratos.

Durante los años 2017 y 2016, las transacciones con partes relacionadas corresponden a:

	2017	2016
Ingresos por alquiler de oficinas	1,710	79,183
Préstamos recibidos	116,000	68,423
Ingreso por intereses	154,698	67,619
Gastos de interés	0	154,180
Venta de propiedad, instalaciones y equipos	30,000	6,500
Anticipos recibidos	1,001,000	0
Reembolso de gastos y otros	74,795	17,400

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

6. PROPIEDAD, INSTALACIONES Y EQUIPOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el movimiento de propiedad, instalaciones y equipos, neto es el siguiente:

	2017			
	Terrenos	Edificios	maquinarias y otros	Equipos de computación
% de depreciación	-	5%	10%	33%
Saldo inicial, neto	0	0	37,208	0
Adquisiciones, neto	0	0	3,927	0
Depreciación del año	0	0	(9,500)	0
Saldo final, neto	0	0	31,635	0

	2016			
	Terrenos	Edificios	maquinarias y otros	Equipos de computación
% de depreciación	-	5%	10%	33%
Saldo inicial, neto	6,337,762	0	41,337	28
Adquisiciones, neto	0	35,000	10,752	0
Reclasificaciones (1)	(6,337,762)	(35,000)	0	0
Ventas y/o bajas netas	0	0	(6,039)	0
Depreciación del año	0	0	(8,842)	(28)
Saldo final, neto	0	0	37,208	0

(1) Reclasificación de terrenos y suite, ver Nota 9. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES.

7. PROPIEDADES DE INVERSIÓN, NETO

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el movimiento de propiedades de inversión, neto es el siguiente:

	2017		2016	
	Terrenos	Edificios e instalaciones	Terrenos	Edificios e instalaciones
Saldo inicial, neto	124,969	1,125,077	124,969	1,250,046
Depreciación del año	(66,924)	(66,924)	0	(43,625)
Saldo final, neto	58,045	1,058,153	124,969	1,183,122

	2016		2015	
	Terrenos	Edificios e instalaciones	Terrenos	Edificios e instalaciones
Saldo inicial, neto	124,969	702,734	124,969	827,703
Adiciones (1)	0	465,968	0	465,968
Depreciación del año	0	(43,625)	0	(43,625)
Saldo final, neto	124,969	1,125,077	124,969	1,250,046

(1) Corresponde a compra de bienes inmuebles al Fideicomiso Mercantil Aerocly I, de la cual se posee la promesa de compra-venta pero no la escritura definitiva, ver Nota 17. COMPROMISOS, Promesa de compra-venta que otorga el Fideicomiso Mercantil Aerocly I, a favor de FORMAPER S.A.

8. INVERSIÓN PERMANENTE

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de la inversión permanente se compone de la siguiente manera:

		%	participación	2017	2016
Agropecuaria y Agropecuaria Kong S.A.	99.61%	1,281,583	1,281,583	1,281,583	1,281,583
Agriagrokongsa (1) (2)	20%	160	160	160	160
Bastian S.A.				1,281,743	1,281,743

(1) Ver Nota 17. COMPROMISOS, Disolución voluntaria y anticipada de Agrícola y Agropecuaria Kong S.A. AGRAGROKONGSA.

(2) Mediante Escritura Pública inscrita el 23 de septiembre del 2015 en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil de la provincia del Guayas, se resolvió aumentar el capital social de la Compañía en US\$1,145,603.

9. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de otros activos no corrientes es el siguiente:

	2017	2016
Terreno (1)	3,110,961	6,337,762
Otros	35,000	35,000
	<u>3,145,961</u>	<u>6,372,762</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2017, se realizó avalúo del terreno, determinándose un ajuste al valor del terreno de US\$3,226,801, ver Nota 14. PATRIMONIO.

10. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 el saldo de cuentas por pagar se compone de la siguiente manera:

	2017	2016
Proveedores locales	10,351	10,957
Anticipos de clientes (1)	58,896	59,228
Otras	8,687	24,420
	<u>77,934</u>	<u>94,605</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, incluye principalmente anticipos otorgados a: i) Contrugas por US\$18,344 y ii) Nuvox por US\$15,000.

11. GASTOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los gastos acumulados se componen de la siguiente manera:

	2017	2016
Beneficios sociales (1)	1,470	1,054
Participación a trabajadores	20,072	13,403
Otros	1,004	2,996
	<u>22,546</u>	<u>17,453</u>

El capital social de la Compañía es de 1,600 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal de US\$1 cada una.

Capital social

14. PATRIMONIO

Utilidad antes de participación a trabajadores	133,813	89,354
e impuesto a las ganancias		
Participación a trabajadores	(20,072)	(13,403)
Gastos no deducibles	18,342	4,134
Utilidad gravable	132,083	80,085
Impuesto corriente	29,058	17,619
Anticipo mínimo determinado	20,426	16,676
	<u>2017</u>	<u>2016</u>

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a las ganancias se establece en el 22%.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

13. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la Compañía tiene registrada obligaciones por beneficios a los empleados por: i) Jubilación patronal de US\$567 y ii) Desahucio de US\$105.

12. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Saldo inicial	60	590	0	650
Provisión	724	708	402	1,834
Pagos	(722)	(708)	0	(1,430)
Saldo final	62	590	402	1,054
	<u>Décimo</u>	<u>Décimo</u>	<u>Vacaciones</u>	<u>Total</u>
	tercer sueldo	cuarto sueldo		
	<u>2016</u>			
Saldo inicial	62	590	402	1,054
Provisión	764	729	436	1,929
Pagos	(763)	(750)	0	(1,513)
Saldo final	63	569	838	1,470
	<u>Décimo</u>	<u>Décimo</u>	<u>Vacaciones</u>	<u>Total</u>
	tercer sueldo	cuarto sueldo		
	<u>2017</u>			

(1) El movimiento de la provisión de beneficios sociales fue como sigue:

Reservas

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el resumen de las reservas es como sigue:

	2016	2015
Reserva legal	3,436	3,436
Reserva facultativa	188,502	130,170
	<u>191,938</u>	<u>133,606</u>

a) 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 está disponible para el pago de dividendos, pero puede destinarse a aumentar el capital social con la aprobación de los accionistas.

b) Reserva facultativa

En marzo 30 del 2017, la Junta General de Accionistas, resolvió aprobar la transferencia a reserva facultativa por el 100% de la utilidad disponible del ejercicio 2016.

En abril 16 del 2016, la Junta General de Accionistas, resolvió aprobar la transferencia a reserva facultativa por el 100% de la utilidad disponible del ejercicio 2015.

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 periodo 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.

a) Otro resultado integral

Con fecha 13 de diciembre del 2017, mediante Acta de Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas se aprueba el informe de avalúo realizado por el perito señor Carlos Rivera de fecha 12 de diciembre del 2017, al inmueble denominado Bujo. De acuerdo al informe del perito valuador el terreno debería ajustar su valor en US\$3,226,801.

Mediante Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha 15 de diciembre del 2014, se aprueba de forma unánime el Informe de Avalúo con fecha de inspección 9 de diciembre del 2014, realizado por el evaluador Ing. Jorge Idrovo Sánchez, con Registro de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros No. 09-G-398, y se ajustó el valor razonable del terreno con código catastral 28448-211 ubicado en el Km 14 ½ de la vía Puntilla por un monto de US\$5,966,160.

15. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los ingresos por actividades ordinarias se componen de la siguiente manera:

Alquiler	203,801	225,943
Venta de bienes	0	112,956
Asesorías (1)	243,592	226,253
	<u>447,393</u>	<u>565,152</u>

(1) Ver Nota 17. COMPROMISOS, Contrato de prestación de servicios inmobiliarios.

16. OTROS INGRESOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, otros ingresos, neto se componen de la siguiente manera:

	2017	2016
Otros ingresos no operacionales	5	5,608
Otros intereses generados	0	68,608
Otros ingresos	87,503	61,777
Otros gastos	<u>(98)</u>	<u>(49)</u>
	<u>87,410</u>	<u>135,944</u>

17. COMPROMISOS

Promesa de compra-venta que otorga el Fideicomiso Mercantil Aerocity I, a favor de FORMAPER S.A.

Con fecha 25 de noviembre del 2014, se procede a la firma del documento de promesa de compraventa, el cual tiene por objeto que FORMAPER S.A., se compromete a comprar para sí, la alcuota o condominio a la cual accederá por las Oficinas 1110 y 1109 del onceavo piso del Edificio "Sky Building", y los parques 30, 31, 32, 33 y 34, situados en el segundo piso del edificio, mismo que se encuentra ubicado en el Barrio Bahía Norte, solar 1 - 2, de la manzana 57 de la ciudad de Guayaquil.

Las partes estipulan como precio de los inmuebles objeto de este contrato la cantidad de US\$442,735; la cual se compromete a cancelar de la siguiente forma:

- La cantidad de US\$6,000 como reserva, valor entregado a la fecha de la firma de la promesa de compraventa;

- La cantidad de US\$38,274 a la firma del presente contrato;

- La cantidad de US\$177,094, de acuerdo con el plan de pagos; y,

- La cantidad de US\$221,367 el día 30 de septiembre del 2016.

Al 31 de diciembre del 2016, el valor del inmueble ha sido cancelado en su totalidad por US\$465,968, ver Nota 7. PROPIEDADES DE INVERSIÓN, NETO.

Contrato de arrendamiento Promolucky

Con fecha 10 de febrero del 2009, se firma contrato de arrendamiento con la compañía Promolucky del local 2, bodega 6A y bodega 6, ubicadas sobre los solares No. 14 y 15 de la Urbanización Santa Leonor, parroquia Tarqui.

El canon mensual acordado entre las partes asciende a US\$2,335 mensuales más IVA con un incremento anual del 8% a partir del segundo año, con renovación automática al vencimiento del plazo de 2 años.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la Compañía ha reconocido ingresos por este concepto por US\$51,824.

Contrato de arrendamiento Expomedios S.A.

Con fecha 1 de diciembre del 2009, se firma contrato de arrendamiento con la compañía Expomedios S.A. del local 1 ubicado sobre los solares No. 14 y 15 de la Urbanización Santa Leonor, parroquia Tarqui.

El canon mensual acordado entre las partes asciende a US\$1,200 mensuales más IVA con un incremento anual del 8% a partir del segundo año, con renovación automática al vencimiento del plazo de 2 años.

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía ha reconocido ingresos por este concepto por US\$15,996 (2016: US\$22,946).

Contrato de arrendamiento Tramacoexpress Cía. Ltda.

Con fecha 6 de noviembre del 2014, se firma contrato de arrendamiento con la compañía Tramacoexpress Cía. Ltda. del local 3 ubicado sobre los solares No. 14 y 15 de la Urbanización Santa Leonor, parroquia Tarqui.

El canon mensual acordado entre las partes asciende a US\$1,000 mensuales más IVA con ajuste en base al índice oficial de inflación que determine el Gobierno Nacional a partir del segundo año, con renovación automática al vencimiento del plazo de 2 años.

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía ha reconocido ingresos por este concepto por US\$12,060 (2016: US\$11,500).

Contrato de arrendamiento Chemcrop S.A.

Con fecha 7 de noviembre del 2014, se firma contrato de arrendamiento con la compañía Chemcrop S.A. del local 1 ubicado en la Av. del Bombero, Km. 7.5 manzana 56 solar 6, parroquia Tarqui.

El canon mensual acordado entre las partes asciende a US\$1,250 mensuales más IVA con un incremento anual del 8% a partir del segundo año, con renovación automática al vencimiento del plazo de 2 años.

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía ha reconocido ingresos por este concepto por US\$15,829 (2016: US\$15,125).

CONCECEL
Contrato de arrendamiento Consorcio Ecuatoriano de Telecomunicaciones S.A.

Con fecha 26 de agosto del 2015, se firma contrato de arrendamiento con Consorcio Ecuatoriano de Telecomunicaciones S.A. CONCECEL, del departamento 704B y bodega 4 ubicados en el Edificio Blue Bay Tower, isla Mocoli.

El canon mensual acordado entre las partes asciende a US\$1,786 mensuales más IVA con un incremento anual del 5% a partir del segundo año, con renovación automática al vencimiento del plazo de 2 años.

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía ha reconocido ingresos por este concepto por US\$32,100 (2016: US\$36,000).

Contrato de prestación de servicios inmobiliarios

Con fecha enero del 2016, se firma contrato de prestación de servicios inmobiliarios entre la Compañía y Construidpro S.A. por servicios de asesoramiento, valoración, tasación, capacitación y desarrollo en el sector inmobiliario en todos los proyectos.

El plazo del presente contrato es de 1 año, contado a partir del 1 de febrero del 2016. Los honorarios pactados ascienden a US\$246,821 más IVA.

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía ha reconocido ingresos por este concepto por US\$243,592 (2016: US\$226,253), ver Nota 15. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS.

Escritura pública de compraventa de un bien inmueble

Con fecha 7 de diciembre del 2016, se firma escritura pública de compraventa de un bien inmueble que otorga el Fideicomiso Mercantil Aerocity I. El monto de la escritura asciende a US\$465,968.

Disolución voluntaria y anticipada de Agrícola y Agropecuaria Kong S.A. AGRIAGROKONGSA

Mediante Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha 30 de mayo del 2017, se aprueba la disolución voluntaria y anticipada de Agrícola y Agropecuaria Kong S.A. AGRIAGROKONGSA, y se designa al Sr. Luis Paul Defaz Aragones para ejercer las funciones de liquidador dentro de la fase de liquidación.

18. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Abril 9, 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.