

OREMANS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2016 y 2015

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

1. Información General de la Compañía.

OREMANS S.A., fue constituida en la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas el 9 de septiembre del 2009 ante el Doctor Piero Aycart Vincenzini, Notario Titular Trigésimo del Cantón bajo la denominación "ECUAHUMANA S.A.", La junta general de la compañía celebrada el 11 de mayo del 2010, resolvió el cambio de denominación de la compañía a OREMANS S.A., mismo que fue inscrito en el registro mercantil del cantón Guayaquil el 18 de agosto del 2010, su actividad principal consiste ACTIVIDADES DE COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES, las instalaciones se encuentran en el cantón Durán de la Provincia del Guayas.

La compañía tiene asignado por el Servicio de Rentas Internas el Registro Único de Contribuyentes No. 0992641568001, el domicilio tributario de la Compañía está ubicado en el Cantón Durán, Área Industrial las Brisas, Km 5 Vía Duran – Yaguachi, MZ. G Solares 26, 27,28 y 29.

Operaciones.- La Compañía concentra sus ingresos en las actividades de alquiler de bodegas bajo contratos de arriendos con instituciones privadas y públicas.

Situación actual del país

En el año 2016 fue un año de inflexión debido a la desaceleración de la economía ecuatoriana en -1,7% estimándose con un decrecimiento del -1%.

La inflación anual cerró en 1,11% y se prevé para el año 2017 una inflación no mayor al 3%.

En el 2016 el salario básico se fijó en \$375 con un incremento de \$9 en relación al año anterior.

El Producto Interno Bruto del Ecuador (PIB) creció 0.6% en el segundo trimestre del año comparado con los primeros tres meses del ejercicio, según informó el Banco Central del Ecuador (BCE). Mientras que, comparado con el segundo trimestre del año pasado, registró una caída del -2.2%. El BCE explicó que el resultado trimestral se explica por un crecimiento del 5% de las exportaciones en relación a los tres primeros meses del año.

El Gobierno Central fijó para el año 2016 el Presupuesto General del Estado en USD 29,835 millones, a generarse, fundamentalmente, por recaudación de impuestos (51.9%), financiamiento público (22.1%), ingresos no tributarios (7.9%) e ingresos petroleros (0.02%).

El petróleo se ubicó en un promedio de USD 34.7 por barril en el año 2016, US\$7,2 menos por barril comparado con el año 2015.

Durante el año 2016 mediante registro oficial No. 759 se creó la ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la reconstrucción y reactivación de las zonas afectadas en Manabí y Esmeraldas por el terremoto del 16 de Abril del 2016, creándose por una sola vez la siguientes contribuciones solidarias sobre las Remuneraciones recibidas por empleados mayores a \$1.000 de acuerdo a tabla emitida por el Servicio de Rentas Internas; Contribución Solidaria sobre el Patrimonio de toda persona natural que al 01 de Enero del 2016 posean un patrimonio individual igual o mayor a \$1'000,000 de los Estados Unidos de Norteamérica, pagando la contribución

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

del 0,90% en caso de residentes en el Ecuador la contribución se calcula sobre el Patrimonio ubicado dentro y fuera del país, y en el caso de no residentes del Ecuador la contribución se calculará sobre el Patrimonio ubicado en Ecuador; Contribución Solidaria sobre las Utilidades para las sociedades que realizaron actividades económicas y que fueron sujetos pasivos del impuesto a la Renta, pagarán una contribución del 3% a sus utilidades que se calculará teniendo como referencia la Utilidad Gravable del Ejercicio fiscal del año 2015 y Contribución sobre Bienes Inmuebles y derechos representativos de Capital existente en Ecuador de propiedad de Sociedades residentes en paraísos fiscales u otras jurisdicciones equivalente al 1,8% del Avalúo Catastral del año 2016 sobre dichos bienes y el Valor Patrimonial Proporcional de los Derechos Representativos de Capital de Sociedades Residentes en Ecuador.

Finalmente en la primera disposición transitoria incrementa la tarifa del IVA del 12 al 14% durante el periodo de hasta un año contando a partir de Junio del 2016.

2. Resumen de la Principales Políticas Contables.

a) Bases de presentación

Los estados financieros de la entidad comprenden el estado de situación financiera, estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre del 2016 y 2015. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera – NIIF para PYMES.

b) Declaración Explícita

La Administración de la Compañía ha procedido a la emisión final de los presentes estados financieros con fecha marzo 15 del 2018, los mismos fueron debidamente autorizados de manera que sean puestos a disposición de la Junta General de Accionistas para su aprobación final.

c) Moneda de Presentación

Los Estados Financieros de la Compañía se expresan en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada en el Ecuador a partir de Marzo del año 2000, en consecuencia, la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y la moneda de presentación de los Estados Financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

d) Activos y pasivos financieros

Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados y consistentes en cuentas por cobrar, cuentas por pagar, obligaciones financieras y emisión de obligaciones. Se registran inicialmente a su valor razonable, más los costos de transacción directamente atribuibles a la compra o emisión de éste y se registran en el momento en que existe el compromiso de adquirir tales activos. El reconocimiento de un activo financiero se da de baja cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, estos se dan de baja cuando la obligación específica expira o es cancelada. Un detalle es el siguiente:

OREMANS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Cuentas por cobrar.- Son registradas al costo al momento de la negociación de los productos y cuando es efectuada la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios de la propiedad de los productos.

Cuentas por pagar.- Son registradas al costo al momento de la adquisición de las existencias o importación de los productos; así como de los bienes y servicios recibidos, que son utilizados en el proceso operativo.

Las NIIF para PYMES requieren ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros, que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a OREMANS S.A., tales como: mercado, financieros y generales de negocio, tal como se detalla a continuación:

Mercado.- Es el riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúe a cambios en las condiciones del mercado y el crecimiento de la competencia local. Tales cambios pueden ser generados por variaciones en la tasa de interés y por fluctuaciones en los precios de los bienes importados, así como en los servicios aduaneros y tasas arancelarias, la administración no tiene una exposición importante relacionada a este riesgo debido a que los flujos de caja operativos son sustancialmente independientes.

Crédito.- Es el riesgo de una posible pérdida financiera por incumplimiento de las obligaciones de una contraparte, con relación a un instrumento financiero o contrato de venta. La Gerencia de la Compañía no considera que está expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas y financieras.

Liquidez.- Es el riesgo de no disponer de fondos suficientes para atender los compromisos de pago a corto plazo. La Gerencia de la Compañía monitorea el riesgo de liquidez mediante el uso apropiado de sus flujos de efectivo a corto y largo plazo, con base a sus operaciones. Sin embargo; cuando ha requerido de financiamiento ha optado por acceder a líneas de crédito con partes relacionadas locales e instituciones financieras, la compañía coloca sus excedentes de liquidez en instituciones del sistema financiero local.

e) **Efectivo y equivalentes de efectivo**

Para propósitos de efectivo, la Compañía considera efectivo las cuentas de caja y saldos en cuentas bancarias.

f) **Activos y pasivos por impuestos corrientes**

El activo representa créditos tributarios que son compensados o liquidados mensual o anualmente con el pasivo por obligaciones tributarias, en cumplimiento a disposiciones legales y reglamentarias.

g) **Propiedad planta y equipo.**

Las propiedades, planta y equipos están registrados al costo de adquisición re expresados y convertido a dólares de los Estados Unidos de América y se deprecian utilizando el método de línea recta, en base a la vida útil estimada de los respectivos activos, según los siguientes porcentajes anuales:

Edificios	5%
Vehículos	20%
Muebles, equipos de oficina e instalaciones	10%

OREMANS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Equipos de computación 33.33%

Los desembolsos por reparación y mantenimiento efectuados para mantener el beneficio económico futuro esperado de la propiedad y equipos se reconocen como gastos cuando.

h) Otras obligaciones corrientes.

Están constituidos principalmente por beneficios sociales que son reconocidos mediante el método del devengado, originados por obligaciones establecidas por el Código del Trabajo.

i) Reserva legal.

La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital. En los últimos años la Compañía no ha realizado esta apropiación de utilidades.

j) Reconocimiento del ingreso por actividades ordinarias.

La Compañía reconoce los ingresos por arrendamientos operativos en los resultados sobre una base lineal a lo largo del plazo del arrendamiento determinado en el contrato

k) Reconocimientos de costos y gastos.

La Compañía reconoce costos y gastos en la medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que sean efectuados los pagos. Los intereses pagados son registrados mediante el método del efectivo y se originan en los préstamos concedidos por instituciones financieras locales.

l) Participación de trabajadores.

La compañía, reconoce con cargo a resultados del año en que se devenga, el 15% de participación de trabajadores en las utilidades, de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo Ecuatoriano.

m) Impuesto a la renta

La Ley de Régimen Tributario Interno y su reglamento de Aplicación, establecen que las sociedades constituidas en el Ecuador, aplicarán la tarifa de impuesto a la renta del 22% sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será del 25% cuando la sociedad tenga accionistas que estén establecidos o residan en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Si la participación fuera inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación. También aplicara la tarifa de 25% a toda la base imponible, las sociedades de incumplan el deber de informar sobre la participación de sus accionistas al Servicio de Rentas Internas (SRI).

OREMANS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el Ecuador podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa de Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando su destino sea la adquisición de maquinaria nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, utilizados en su actividad productiva, así como para adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo. El aumento de capital se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión. El impuesto a la renta determinado es cargado en los resultados del año en que es devengado, con base al método del impuesto a pagar, nota 18.

n) Uso de Estimaciones

La preparación de los Estados Financieros de acuerdo con NIIF para PYMES requiere que la Administración efectúe ciertas estimaciones inherentes a la actividad económica de la Compañía que inciden sobre la presentación de los Estados Financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

3. Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, un detalle es el siguiente:

<u>Diciembre 31.</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Bancos Nacionales	115,517	12,332
Total	115,517	12,332

Bancos Locales.- Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, corresponden a saldos que se mantienen en cuenta corriente y de ahorros en el Banco Bolivariano, los cuales están disponibles a la vista, no existiendo restricción alguna que limite su uso.

4. Activos financieros.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, un detalle es el siguiente:

<u>Diciembre 31.</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Clientes	23,108	23,784
Total	23,108	23,784

OREMANS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

5. Activos por impuestos corrientes.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, un detalle es el siguiente:

<u>Diciembre 31.</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
IVA Crédito tributario	8,326	1,486
Renta - Crédito tributario	24,619	40,095
Total	32,946	41,582

Impuesto al Valor Agregado IVA.- Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, corresponden al crédito tributario originado en la compra locales de bienes y servicios, el mismo que de acuerdo a la normativa tributaria vigente puede compensarse con las obligaciones de IVA generadas por la venta que realiza la compañía.

Retenciones en la fuente y crédito tributario.- Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, representa saldo a favor del contribuyente, luego de compensar las retenciones en la fuente del año aplicadas por el cliente de la compañía y anticipo pagado. El saldo a favor de retenciones en la fuente, puede solicitarse el pago en exceso o utilizarse directamente como crédito tributario sin intereses con el impuesto a la renta que cause la Compañía en los ejercicios impositivos posteriores y hasta dentro de 3 años contados desde la fecha de la declaración; la opción así escogida por la Compañía respecto al uso del saldo del crédito tributario a su favor, deberá ser informada oportunamente a la Administración tributaria.

6. Propiedad planta y equipos, netos.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, un detalle es el siguiente:

<u>Diciembre 31.</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Terreno	17,800	17,800
Edificios	1,344,745	1,344,745
Muebles y enseres	69,928	69,928
Vehículos	77,184	85,071
Equipos de computación y software	3,541	3,541
Subtotal	1,513,198	1,521,085
Menos: Depreciación Acumulada	(78,186)	(115,149)
Total	1,435,012	1,405,936

OREMANS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

6. Propiedad planta y equipos, netos (Continuación).

El movimiento de las adiciones, ajustes al 31 de diciembre del 2016 y 2015 es como sigue:

<u>Diciembre 31.</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Saldo Inicial, neto	1,405,936	426,366
Más: Adiciones	77,184	1,020,217
Menos: Ventas y/o bajas	(85,071)	0
Más (Menos): Ajustes	115,149	0
Menos: Depreciación Anual	(78,186)	(40,647)
Saldo Final, neto	1,435,012	1,405,936

Los costos de mantenimiento y reparaciones de maquinarias, muebles y vehículos se registran a cuentas de resultados.

7. Pasivos Financieros.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, un detalle es el siguiente:

<u>Diciembre 31.</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Proveedores	131,544	362,650
Total	131,544	362,650

8. Pasivos por impuestos corrientes.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, un detalle es el siguiente:

<u>Diciembre 31.</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Impuesto a la renta del ejercicio, nota 18	46,531	10,438
Total	46,531	10,438

OREMANS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

9. Otras obligaciones corrientes.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, un detalle es el siguiente:

<u>Diciembre 31.</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
<u>Beneficios Sociales</u>		
IESS	4,292	1,536
Participación de trabajadores	37,324	8,373
Total	41,617	9,909

10. Prestamos accionistas.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, un detalle es el siguiente:

<u>Diciembre 31.</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
MANSSUR BENITES SALMA LEONOR	476,824	416,184
ORELLANA CHIANG MIGUEL OLEGARIO	476,824	416,184
Total	953,648	832,368

11. Capital Social.

Al 31 de diciembre del 2016 está constituida por 1,000 acciones comunes, autorizadas, suscritas y en circulación de valor nominal \$ 1,00 cada una, las cuales están repartidas de la siguiente manera:

	<u>Participación</u>	<u>Total</u>	<u>%</u>
	(Dólares)		
MANSSUR BENITES SALMA LEONOR	500	400	50%
ORELLANA CHIANG MIGUEL OLEGARIO	500	400	50%
Total	1,000	800	100%

Con base a la resolución NAC-DGERCG12-00777, emitida por el Servicio de Rentas Internas el 20 de diciembre del 2012, con última reforma en febrero 15 del 2013, se dispone que los sujetos pasivos inscritos en el RUC deben obligatoriamente reportar ante el SRI, el domicilio o residencia, porcentaje accionario, etc. a través del anexo de accionistas, partícipes, socios, miembros de directorio y administradores. La compañía cumplió con la presentación de esta información en febrero 20 del 2017 y 2016, por el ejercicio económico 2016 y 2015.

Aporte de Accionistas para futuro aumento de capital: Al 31 de diciembre del 2015, los accionistas de la compañía procedieron aportar a través de sus créditos a favor US\$ 98,000, para incrementar su capital.

OREMANS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

12. Reserva legal

La ley de Compañías requiere que al menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que esta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto el caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

13. Resultados acumulados

El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.

14. Ingresos de actividades ordinarias.

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2016 y 2015, comprenden:

<u>Diciembre 31.</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Alquiler de bodegas de almacenamiento	533,493	732,528
Total	533,493	732,528

15. Gastos de ventas y administración.

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2016 y 2015, comprenden:

<u>Diciembre 31.</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Sueldos	51,600	51,600
Beneficios sociales	4,567	4,508
Aporte patronal y fondo de reserva	14,517	10,569
Depreciación no acelerada	78,186	115,149
Promoción y publicidad	0	3,200
Transporte	355	700
Combustibles y lubricantes	226	448
Gastos de viaje	11,608	0
Mantenimiento, reparaciones adecuaciones	26,317	450,442
Suministros materiales y repuestos	36,389	0
Impuestos contribuciones y otros	20,207	22,043
Seguros	15,509	0
Servicios básicos	13,838	24,375
Otros gastos	30,246	15,391
Total Gastos	303,565	698,426

OREMANS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

16. Otros ingresos, netos.

Durante los años 2016 y 2015 la compañía recibió valores por US\$ 18,902 y US\$ 22,329, por concepto de otros ingresos por reembolso de gastos.

17. Participación de trabajadores.

De acuerdo a las regulaciones existentes en las leyes laborales en la República del Ecuador, la compañía debe distribuir a sus trabajadores el 15% de la utilidad, antes del Impuesto a la Renta.

18. Impuesto a la renta.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el impuesto a la renta por pagar se determinó como sigue:

<u>Diciembre 31.</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Utilidades según libros antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	248,829	55,819
15% Participación de trabajadores (nota 17)	(37,324)	(8,373)
Utilidad (Pérdida) después de participación a trabajadores	211,505	47,446
Más gastos no deducibles	0	0
Base imponible sobre utilidades no reinvertidas	211,505	47,446
Impuesto a la renta causado por el 22%	(46,531)	(10,438)
Anticipo del impuesto a la renta calculado para el año 2016 y 2015	10,739	8,485
Impuesto a pagar (mayor entre el anticipo y 22% de impuesto a la renta).	46,531	10,438

Un detalle de los saldos de Impuesto a la renta de se detallan a continuación:

<u>Diciembre 31.</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Saldo Inicial, neto	(40,095)	(10,438)
Más: provisión del año	46,531	10,438
Menos: otros ajustes	(6,436)	0
Menos: retenciones efectuadas	(24,619)	(40,095)
Impuesto por pagar (saldo a favor), neto	(24,619)	(40,095)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

18. Impuesto a la renta (Continuación).

Mediante Decreto Ejecutivo No. 374 publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 209 del 8 de junio del 2010, se publicaron reformas referentes a la determinación del impuesto a la renta estableciéndose como pago mínimo de impuesto a la renta, el que resultase mayor entre el impuesto a la renta causado y el anticipo calculado, obteniéndose en el 2016 y 2015 por parte de la compañía el 22% de la base imponible.

Las declaraciones de impuesto a la renta correspondiente a los años 2014 al 2016, no han sido revisadas por el SRI. La Gerencia de la Compañía, considera que de existir revisiones posteriores las posibles observaciones no serán significativas. La facultad de la Administración Tributaria para determinar la obligación tributaria, caduca sin que se requiera pronunciamiento previo, en 3 años contados desde la fecha de la declaración, en los tributos que la ley exija determinación por el sujeto pasivo.

19. Contratos.

VITAPRO ECUADOR C. LTDA.

Contrato de Arriendo firmado el 05 de Agosto del 2015 por la Bodega No. 3 por 1,200 mt2 ubicado, en la Ciudadela las Brisas del Cantón Durán, por un plazo de 6 meses y un canon de arrendamiento de US\$ 5.50 por metro cuadrado a razón de \$ 6.600,00 mensuales más IVA.

VITAPRO ECUADOR C. LTDA.

Contrato de Arriendo firmado el 01 de enero del 2016 por la Bodega No. 2 por 1,400 mt2 ubicado, en la Ciudadela las Brisas del Cantón Durán, por un plazo de 3 meses y un canon de arrendamiento de US\$ 5.50 por metro cuadrado a razón de \$ 7.700,00 mensuales más IVA.

El depósito en garantía se fija en US\$ 15,400.

TRAMACOEXPRESS C. LTDA.

Contrato de Arriendo firmado el 10 de noviembre del 2014 por la Bodega No. 6 por 2,000 mt2 a US\$ 4.50 por metro cuadrado y oficina principal con 120 metros a US\$ 25 por metro cuadrado, ubicado, en la Ciudadela las Brisas del Cantón Durán, por un plazo de 2 años y un canon de arrendamiento de \$ 12.000,00 mensuales más IVA.

El depósito en garantía se fija en US\$ 24,000.

SAN MIGUEL INDUSTRIAS ECUADOR SANMINDEC S. A.

Contrato de Arriendo firmado el 11 de Enero del 2016 por la Bodega No. 2 por 4,500 mt2 ubicado en la Ciudadela las Brisas del Cantón Durán, por un plazo de 6 meses y un canon de arrendamiento de US\$ 4 por metro cuadrado, esto a razón de US\$ 8.000,00 mensuales más IVA.

El Arrendatario entrega como Garantía \$ 16,000.00 en efectivo al arrendador hasta la finalización del contrato y no podrá ser imputada al pago de mensualidades

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

19. Contratos (Continuación).

DOCONSA S.A.

Contrato de Arriendo firmado el 13 de noviembre del 2015 por la Bodega No. 2 por 3,750 mt² ubicado en la Ciudadela las Brisas del Cantón Durán, para bodega de sacos de azúcar, el plazo del mismo es de 6 meses y un canon de arrendamiento de US\$ 4.50 por metro cuadrado a razón de US\$ 16.875,00 mensuales más IVA.

El Arrendatario entrega como Garantía \$ 16,875.00 en efectivo al arrendador hasta la finalización del contrato y no podrá ser imputada al pago de mensualidades

MINISTERIO DEL INTERIOR HOPITAL DE LA POLICIA NACIONAL GUAYAQUIL No. 2

Contrato de Arriendo firmado el 19 de Febrero del 2015 por un Galpón 700 mt² ubicado, en la Bodega No. 5 en la Ciudadela las Brisas del Cantón Durán, por un plazo de 1 año por un precio adjudicado de US\$ 42,000, más IVA., pagaderos en dividendos mensuales.

MINISTERIO DEL INTERIOR HOPITAL DE LA POLICIA NACIONAL GUAYAQUIL No. 2

Contrato de Arriendo firmado el 27 de Junio del 2016 por un Galpón de 700 mt² ubicado, en la Bodega No.5 en la Ciudadela las Brisas del Cantón Durán, por un plazo de 2 años por un precio adjudicado de \$ 45,000, más IVA. , pagaderos en dividendos mensuales.

TRAMACOEPREESS C. LTDA.

Contrato de Arriendo firmado el 11 de noviembre del 2016 por la Bodega No. 6 por 2,000 mt² a US\$ 4.50 por metro cuadrado y oficina principal con 120 metros a US\$ 25 por metro cuadrado, ubicado, en la Ciudadela las Brisas del Cantón Durán, por un plazo de 2 años y un canon de arrendamiento de \$ 12.000,00 mensuales más IVA.

El depósito en garantía se fija en US\$ 24,000.

20. Cumplimientos de requerimiento de información.

Al 31 de diciembre del 2016, la Compañía no ha cumplido con la siguiente entrega de información estipulado en el siguiente marco regulatorio:

Unidad de Análisis Financiero (UAFE): La Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, publicada en el Registro oficial No. 802 de 21 de julio de 2016, en el Art. 5, establece que son sujetos obligados a informar las personas naturales y jurídicas que se dediquen en forma habitual a la inversión e intermediación inmobiliaria y a la construcción, que deberán cumplir con las disposiciones previstas en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y que deberán reportar:

- a) Reporte de operaciones o transacciones económicas inusuales e injustificadas (ROII), en el término establecido en el artículo 4 letra d) de la Ley. Para el efecto, se adjuntará todos los sustentos del caso debidamente suscritos por el oficial de cumplimiento.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

20. Cumplimientos de requerimiento de información (Continuación).

- b) Reporte de operaciones y transacciones individuales cuya cuantía sea igual o superior a diez mil dólares de los Estados Unidos de América o su equivalente en otras monedas; así como las operaciones y transacciones múltiples que, en conjunto, sean iguales o superiores a dicho valor, cuando sean realizadas en beneficio de una misma persona y dentro de un período de treinta (30) días (RESU). El término para el cumplimiento de esta obligación de reporte se encuentra fijado en el artículo 4 letra c) de la Ley.

- c) Reporte de sus propias operaciones nacionales e internacionales que superen el umbral legal, conforme lo establece el artículo 4 letra e) de la Ley.

Al 31 de diciembre del 2016, la compañía se encuentra en proceso de calificación de oficial de cumplimiento, elaboración del manual de prevención de lavado de activos y del financiamiento de delitos por lo que no cumple con lo estipulado en los marcos regulatorios previamente mencionados.

21. Eventos Subsecuentes.

Entre el 31 de diciembre del 2016 y hasta la emisión de este informe (Junio 25 del 2018), no se produjeron eventos que en la opinión de la administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.