

OREMANS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2017 y 2016

(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

La previsión oficial del Banco Central del Ecuador es que la economía nacional presenta un crecimiento de 1,5% en 2017 superior en 0.90% con relación al año 2016.

Por su parte, el ministro de Economía y Finanzas, Carlos De la Torre, enfatizó que en el Presupuesto de 2017 se logró disminuir el déficit fiscal a 4,5 % del PIB y para 2018 a 3,9 %, revirtiendo la situación que encontró hace seis meses. "Con objetivos macroeconómicos muy claros, la meta gubernamental es lograr un equilibrio fiscal en los próximos años"

El Ministro aseguró que se fortalecieron las conversaciones con los organismos multilaterales como el FMI, la Organización de Países Exportadores de Petróleo (OPEP) y el Banco Mundial; en cuanto a la Proforma del próximo año, se fijó un valor de \$41,92 por barril de petróleo y el valor promedio en las últimas semanas ha estado sobre los \$50.

Para el año 2018, el BCE sostiene que la economía crecerá en 2%, sustentada en la recuperación de los niveles de inversión que alcanzaría el 3,6%, y en las exportaciones de los principales productos no petroleros que subiría un 3,5%.

Según las proyecciones, la inversión del sector privado podría llegar a los 2.000 millones de dólares, especialmente en actividades como la construcción y la minería. Se espera también que otros sectores económicos se dinamicen para fortalecer las exportaciones tanto de bienes primarios como industrializados, es decir aquellas que tengan un mayor valor agregado.

La inflación del 2017 cerró en -0.20% que representa una disminución del -1.32% con respecto al indicador del año anterior.

La tasa de desempleo alcanzó un nivel de 4.6% en el 2017, lo que representa una disminución de 0.60 %con respecto al indicador del mismo período del año anterior.

En Diciembre del 2017 se publicó la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera un resumen de las principales reformas tributarias se resume a continuación:

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

- Nuevas Microempresas estarán exentas del impuesto a la renta durante 3 años, desde el primer año que generen ingresos operacionales.
- Incremento de la tarifa de impuesto a la renta de Sociedades del 22% al 25% y cuando la Sociedad tenga accionistas, socios o beneficiarios residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición o cuando la sociedad incumpla el deber de informar sobre sus accionistas la tarifa será del 28%.
- No será deducible del impuesto a la renta y no será crédito tributario el IVA. , en pagos en efectivo superiores a \$ 1.000 que no utilicen el Sistema Bancario.
- Se establece multa el valor mayor entre el 1 por mil del total de activos o el 1% de los ingresos mes o fracción de mes para sujetos que no declaren al SRI. la información de su patrimonio en el exterior.
- Elimina el impuesto a las tierras rurales.

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 2017 y 2016. 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 mayo 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:

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.

OREMANS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

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%
Equipos de computación	33.33%

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

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).

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

OREMANS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

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 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

Diciembre 31.	2017	2016
	(Dólares)	
Bancos Nacionales	387,378	115,517
Total	387,378	115,517

Bancos Locales.- Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, 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 límite su uso.

4. Activos financieros.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

Diciembre 31.	2017	2016
	(Dólares)	
Clientes	10,789	23,108
Otras cuentas por cobrar	2,000	0
Total	12,789	23,108

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 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

<u>Diciembre 31.</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(Dólares)	
IVA Crédito tributario	28,426	8,326
Renta - Crédito tributario	4,351	24,619
Total	32,777	32,946

Impuesto al Valor Agregado IVA.- Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, 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 2017 y 2016, 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 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

<u>Diciembre 31.</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(Dólares)	
Terreno	102,832	17,800
Edificios	438,568	1,344,745
Maquinarias, equipos e instalaciones	82,564	0
Muebles y enseres	17,655	69,928
Vehículos	111,997	77,184
Equipos de computación y software	1,705	3,541
Subtotal	755,320	1,513,198
Menos: Depreciación Acumulada	(92,495)	(78,186)
Total	662,825	1,435,012

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 2017 y 2016 es como sigue:

<u>Diciembre 31.</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(Dólares)	
Saldo Inicial, neto	1,435,012	1,405,936
Más: Adiciones	69,343	77,184
Menos: Ventas y/o bajas	(827,221)	(85,071)
Más (Menos): Ajustes	34,886	115,149
Menos: Depreciación Anual	(49,196)	(78,186)
Saldo Final, neto	662,825	1,435,012

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

Durante el año 2017 la compañía realizó los ajustes de sus propiedades a valor razonable de acuerdo a la sección 16 y 17 de las NIIF para PYMES.

7. Pasivos Financieros.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

	(Dólares)	
Proveedores	183,274	131,544
Anticipo de clientes	5,950	0
Total	189,224	131,544

8. Pasivos por impuestos corrientes.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

<u>Diciembre 31.</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(Dólares)	
Retenciones en la fuente e IVA por pagar	11,186	0
Impuesto a la renta del ejercicio, nota 18	0	46,531
Total	11,186	46,531

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 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

<u>Diciembre 31.</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(Dólares)	
<u>Beneficios Sociales</u>		
Beneficios sociales por pagar	2,264	0
IESS	1,015	4,292
Participación de trabajadores	12,515	37,324
Total	15,794	41,617

10. Prestamos accionistas.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

<u>Diciembre 31.</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(Dólares)	
MANSSUR BENITES SALMA LEONOR	202,611	476,824
ORELLANA CHIANG MIGUEL OLEGARIO	202,611	476,824
Total	405,223	953,648

11. Capital Social.

Al 31 de diciembre del 2017 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, participes, socios, miembros de directorio y administradores. La compañía cumplió con la presentación de esta información en febrero 20 del 2018 y 2017, por el ejercicio económico 2017 y 2016.

Aporte de Accionistas para futuro aumento de capital: En el año 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 en el caso de liquidación de la compañía, absorber pérdidas futuras o aumento de 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 2017 y 2016, comprenden:

<u>Diciembre 31.</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(Dólares)	
Alquiler de bodegas de almacenamiento	469,150	533,493
Total	469,150	533,493

15. Gastos de ventas y administración.

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2017 y 2016, comprenden:

<u>Diciembre 31.</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(Dólares)	
Sueldos	52,600	51,600
Beneficios sociales	2,843	4,567
Aporte patronal y fondo de reserva	12,744	14,517
Honorarios	2,000	0
Depreciación no acelerada	49,196	78,186
Transporte	0	355
Combustibles y lubricantes	169	226
Gastos de viaje	0	11,608
Gastos de gestión	919	0
Mantenimiento, reparaciones adecuaciones	80,899	26,317
Suministros materiales y repuestos	49,838	36,389
Impuestos contribuciones y otros	17,243	20,207
Seguros	7,746	15,509
Servicios básicos	21,955	13,838
Otros gastos	120,167	30,246
Total Gastos	418,320	303,565

OREMANS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

16. Otros ingresos, netos.

Durante los años 2017 y 2016 la compañía recibió valores por US\$ 32,712 y US\$ 18,902, 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 2017 y 2016, el impuesto a la renta por pagar se determinó como sigue:

<u>Diciembre 31.</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(Dólares)	
Utilidades según libros antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	83,431	248,829
15% Participación de trabajadores (nota 17)	(12,515)	(37,324)
Utilidad (Pérdida) después de participación a trabajadores	70,917	211,505
Más gastos no deducibles	64,617	0
Base imponible sobre utilidades no reinvertidas	135,534	211,505
Impuesto a la renta causado por el 22%	(29,817)	(46,531)
Anticipo del impuesto a la renta calculado para el año 2016 y 2015	10,052	10,739
Impuesto a pagar (mayor entre el anticipo y 22% de impuesto a la renta).	29,817	46,531

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

<u>Diciembre 31.</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(Dólares)	
Saldo Inicial, neto	(24,619)	(40,095)
Más: provisión del año	29,817	46,531
Menos: otros ajustes	24,619	(6,436)
Menos: retenciones efectuadas	(34,168)	(24,619)
Impuesto por pagar (saldo a favor), neto	(4,351)	(24,619)

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 2017 y 2016 por parte de la compañía el 22% de la base imponible.

Las declaraciones de impuesto a la renta correspondiente a los años 2015 al 2017, 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 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.

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

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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

19. Contratos (Continuación).

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.

TRAMACOEEXPRESS 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.

EMPRESA ELÉCTRICA PÚBLICA ESTRATEGICA CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD, CNEL EP. (Vigente)

Contrato de alquiler de bodegas firmado el 15 de mayo del 2017, por una bodega tipo galpón de 8,250 m² ubicado en el Km 6 de la Vía Duran-Yaguachi, el pazo del contrato es de 730 días, no se realiza depósito en garantía por mutuo acuerdo de las partes, el precio pactado es de US\$ 28,875 más IVA, pagaderos de manera mensual dentro de los primeros cinco días de cada mes.

IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA DEL MONTE S.A. INMONTE

Contrato de alquiler de bodegas firmado el 9 de marzo del 2017, por la bodega # 2 con un área de 1,400 m², para el almacenamiento de sustancias y productos químicos, el plazo del contrato es de dos meses, renovables a un tercer mes contados a partir del 9 de marzo del 2017, el canon de arrendamiento es de US\$ 4 por metro cuadrado equivalente a US\$ 6,384 mensuales incluido IVA.

CONAUTO C. A.

Contrato de para el alquiler de bodega firmado el 6 de noviembre del 2017 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\$ 5,100 mensuales más IVA.

20. Cumplimientos de requerimiento de información.

Al 31 de diciembre del 2017, 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:

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

20. Cumplimientos de requerimiento de información (Continuación).

- 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.
- 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 2017, 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 2017 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.