

**ARRENDAMIENTOS LAS VIOLETAS CÍA. LTDA.**

---

**INFORME DE AUDITORÍA**

Por los Estados Financieros

Terminados al 31 de diciembre del 2017

## **INFORME DE AUDITORIA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE**

A los señores socios de la empresa **ARRENDAMIENTOS LAS VIOLETAS CIA. LTDA.:**

### **Informe sobre la auditoría de los estados financieros**

#### **Opinión**

Hemos examinado los estados financieros de la empresa **ARRENDAMIENTOS LAS VIOLETAS CIA. LTDA.** que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017, el estado de resultados, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos, se presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera y patrimonial de la empresa **ARRENDAMIENTOS LAS VIOLETAS CIA. LTDA.** al 31 de diciembre de 2017, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información de Información Financiera NIIFs aceptadas en Ecuador.

#### **Fundamento de la opinión**

Hemos efectuado nuestra auditoría de conformidad con las normas internacionales de auditoría - NIA. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la entidad de conformidad con lo señalado en el Código de Ética del Código de Ética del Contador Ecuatoriano (CECE). Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para emitir nuestra opinión.

#### **Responsabilidades de la dirección y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros.**

La dirección es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las normas de Normas Internacionales de Información Financiera NIIFs aceptados en Ecuador, y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la dirección es responsable de la evaluación de la capacidad de la entidad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según

corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento, utilizando dicho principio contable como base fundamental.

Los encargados del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la empresa.

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto estén libres de *Incorrecciones materiales, debido a fraude o error*, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando esta existe. Las *incorrecciones pueden deberse a fraude o error* y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones financieras que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Una descripción más detallada de las responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros se encuentra descrita en el Reglamento sobre auditoría externa emitido según resolución de la *Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros SCVS INC-DNCDN 2016-011* y publicado en el registro oficial 879 de fecha 11 de noviembre del 2016.

#### **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias por parte de **ARRENDAMIENTOS LAS VIOLETAS CÍA. LTDA.**, requerida por disposiciones legales se emite por separado.

Quito, Ecuador  
06 de marzo del 2018

*AuditSystem*



**Dr. Hugo Bonilla S.**  
Socio de Auditoría

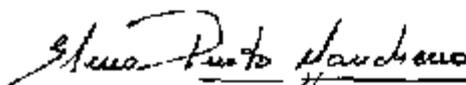
AUDIT SYSTEM AUDITORES  
Registro Nacional de Auditores Externos  
SC RNAE 904



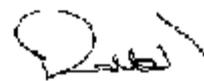
**ARRENDAMIENTOS LAS VIOLETAS C.A. LTDA.**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2018**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	2017	2018
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>		
Ventas netas	1,274,339	1,257,207
(-) Gastos operativos	-126,742	-125,501
<b>Utilidad en operación</b>	<b>1,090,687</b>	<b>1,141,706</b>
(-) Gastos administrativos	-1,202,821	-1,206,986
<b>Utilidad en operación</b>	<b>-112,224</b>	<b>-66,280</b>
<b>Menos: GASTOS NO OPERACIONALES</b>		
Gastos financieros	-2,684	-1,711
Gastos no operacionales	-9,312	-10,604
<b>Más: OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES</b>	31,903	51,736
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>-92,318</b>	<b>-23,356</b>

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Financieros (1 al 22)



Sra. Elena Pinto  
 Gerente General  
 Arrendamientos Las Violetas Cía. Ltda.



Sr. Rubén Meythaler  
 Contador General  
 Arrendamientos Las Violetas Cía. Ltda.

**ARRENDAMIENTOS LAS VIOLETAS CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
 (expresado en dólares estadounidenses)

	Capital social	Reserva legal	Reservas facultativas	Superávit	Resultados acumulados	Resultado integral	Resultado del ejercicio	Total
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2015</b>	25,000	45,038	15,024	7,688,839	-20,509	-588	51,856	7,804,260
Transferencia a dividendo							-51,456	-51,456
Resultado integral						-3,181	-3,181	-3,181
Resultado del ejercicio							-23,356	-23,356
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2016</b>	25,000	45,038	15,024	7,688,839	-20,509	-3,769	-23,356	7,726,267
Transferencia a resultados acumulados							23,356	0
Resultado integral						1,686	-1,686	-1,686
Resultado del ejercicio							-92,316	-92,316
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2017</b>	25,000	45,038	15,024	7,688,839	-43,865	-5,465	-92,316	7,632,255

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Financieros (1 al 22)



Sra. Elena Pinto  
 Gerente General  
 Arrendamientos Las Violetas Cia. Ltda.



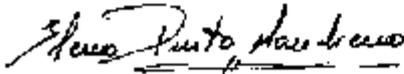
Sr. Rubén Meythaler  
 Contador General  
 Arrendamientos Las Violetas Cia. Ltda.



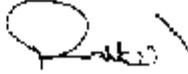
**ARRENDAMIENTOS LAS VIOLETAS C.A. LTDA.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
( Expresado en dólares estadounidenses )

	2017	2016
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Efectivo recibido de clientes	1.706.863	1.263.350
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	844.618	-1.143.953
Impuesto a la Renta Pagado	54.266	-65.083
Gasto por intereses	-1.502	-659
Ingreso por intereses	44.089	14.976
<b>Efectivo neto provisto en actividades de operación</b>	<b>358.666</b>	<b>97.630</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>		
Inversiones	-310.080	-207.034
<b>Efectivo utilizado / provisto en actividades de inversión</b>	<b>-310.080</b>	<b>-207.034</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Cuentas y documentos por pagar no corriente	27.357	5.341
Pagos de dividendos	0	-51.456
<b>Efectivo utilizado por actividades de financiamiento</b>	<b>27.357</b>	<b>-46.115</b>
<b>Disminución / Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>67.843</b>	<b>-155.518</b>
<b>Efectivo al comienzo del año</b>	<b>213.697</b>	<b>368.217</b>
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>	<b>281.540</b>	<b>213.699</b>

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Financieros (1 al 22)



Sra. Elena Pinto  
Gerente General  
Arrendamientos Las Violetas Cía. Ltda.

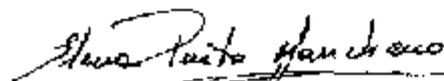


Sr. Rubén Maythaler  
Contador General  
Arrendamientos Las Violetas Cía. Ltda.

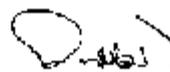
**CONCILIACIÓN ENTRE LOS RESULTADOS Y LOS FLUJOS DE  
EFFECTIVO NETOS PROVISTOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2018**  
*(Expresado en dólares estadounidenses)*

	2017	2018
Resultado del ejercicio	-92.316	-23.356
Partidas de conciliación entre la pérdida y el flujo de efectivo neto provisto por actividades de operación:		
Gastos de depreciación y amortizaciones	167.332	188.602
Gasto reversivo de cuentas por cobrar	557	774
Impuesto a la renta	53.049	54.766
Contribución patronal	1.603	3.628
Participación de trabajadores	0	5.455
Otros ajustes	1.182	1.052
	<hr/>	<hr/>
Total	246.723	254.077
Cambios netos en activos y pasivos		
Disminución/aumento en cuentas por cobrar clientes	3.156	-13.319
Disminución / aumento en otros cuentas por cobrar y otros activos	241.084	-40.000
Aumento en cuentas por pagar	13.412	8.045
Disminución en otras cuentas por pagar	-7.008	-67.174
Disminución en gastos acumulados y otros pasivos	-54.255	-20.744
	<hr/>	<hr/>
Total	186.159	-133.091
	<hr/>	<hr/>
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>350.688</u>	<u>97.880</u>

Las notas que se adjuntan son parte integrante de los estados financieros (1 al 22)



Bra. Elsa Pinto  
Gerente General  
Arrendamientos Las Violetas Cía. Ltda.



Sr. Ruben Mayrhofer  
Contador General  
Arrendamientos Las Violetas Cía. Ltda.

**ARRENDAMIENTOS LAS VIOLETAS CÍA. LTDA.  
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**

**1. INFORMACIÓN GENERAL**

**ARRENDAMIENTOS LAS VIOLETAS CÍA. LTDA.**, se constituyó inicialmente como una **COMPAÑÍA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA** mediante escritura pública del 04 de julio de 1984 ante el Notario Vigésimo Octavo, Dr. Juan del Pozo Castrillón inscrita el 19 de julio de 1984 bajo la partida número 1417 en el Registro Mercantil del Cantón Quito. La compañía tiene una duración de 30 años contados a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil.

**1.1 Objeto social**

ARRENDAMIENTOS LAS VIOLETAS CÍA. LTDA., es una compañía cuyo objeto social es recibir o dar arrendamientos de toda clase de bienes inmuebles, para lo cual podrá celebrar toda clase de actos y contratos civiles, mercantiles, laborales y de otra naturaleza.

**Domicilio principal**

La empresa se encuentra domiciliada en la ciudad de Quito, provincia de Pichincha, entre las calles Av. La Prensa N70-121 y Pablo Picasso.

**1.2 Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera NIIF**

Es en el año 2001 cuando se establece la entidad encargada de desarrollar un conjunto de normas contables de carácter global que sean de alta calidad, confiables y de aplicación obligatoria para todos los usuarios con el objetivo principal de determinar información financiera a ser presentada en los estados financieros con alta calidad, comprensibles y que sean útiles para tomar las mejores decisiones económicas.

Esta entidad es el IASB Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, cuyo objetivo es crear y publicar NIIF a fin de cumplir con su objetivo principal.

## **Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera NIIFS**

La compañía Arrendamientos Las Violetas Cía. Ltda. en la preparación de sus estados financieros y notas explicativas a los mismos, las Normas Internacionales de Información Financiera NIIFS completas en base a la normativa emitida por la Superintendencia de Compañías.

### **Estados financieros con propósito de información general**

Las NIIF están diseñadas para ser aplicadas en los estados financieros con propósito de información general, así como en otra información financiera, de todas las entidades con ánimo de lucro. Los estados financieros con propósito de información general se dirigen a la satisfacción de las necesidades comunes de información de un amplio espectro de usuarios, por ejemplo accionistas, acreedores, empleados y público en general. El objetivo de los estados financieros es suministrar información sobre la situación financiera, el rendimiento y los flujos de efectivo de una entidad, que sea útil para esos usuarios al tomar decisiones económicas.”

“Los estados financieros con propósito de información general son los que pretenden atender las necesidades generales de información financiera de un amplio espectro de usuarios que no están en condiciones de exigir informes a la medida de sus necesidades específicas de información. Los estados financieros con propósito de información general comprenden los que se presentan de forma separada o dentro de otro documento de carácter público, como un informe anual de un prospecto de información bursátil.”

### **Resumen de los Principios y Prácticas Contables Aplicados**

#### **1.3 Políticas contables significantes**

##### **Bases de preparación:**

#### **1.4 Declaración de cumplimiento**

La compañía ha preparado sus estados financieros de acuerdo a la aplicación de las Normas internacionales de información financiera NIIFS.

#### **1.5 Bases de medición**

La compañía ha preparado sus estados financieros de acuerdo a la aplicación de la base del costo histórico y el valor razonable VNR.

### **1.6 Moneda funcional y moneda de presentación**

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. Para fines de presentación no se utilizan centavos.

### **1.7 Uso de juicios y estimaciones**

La preparación de estados financieros requiere que la administración de la entidad realice juicios, estimaciones y supuestos que pueden afectar a la aplicación de políticas contables y montos en activos, pasivos, ingresos y gastos. La entidad revisa la afectación de estos juicios y estimaciones en forma permanente.

### **1.8 Efectivo y equivalentes.-**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios no recurrentes.

### **1.9 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

Se reconocen las partidas por cobrar, préstamos y depósitos como activos financieros no derivados que se reconocen a la fecha de transacción. Son instrumentos financieros básicos el efectivo, depósitos a la vista, obligaciones negociables y facturas comerciales mantenidas, cuentas, y préstamos por cobrar y por pagar.

Las cuentas por cobrar comerciales mantienen un período de crédito (cobro) de 22 días promedio

Además incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

### **1.10 Activos fijos.-**

#### **a) Medición inicial.-**

Las partidas de activos fijos han sido medidas a su costo de adquisición en el momento de su reconocimiento inicial. El costo de los activos fijos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en funcionamiento.

b) Medición posterior al reconocimiento inicial – modelo de costo.-

Después del reconocimiento inicial, los activos fijos, se presentan al costo menos su depreciación acumulada y cualquier valor originado en pérdidas por deterioro de valor, en caso de existir. Los gastos de reparaciones y mantenimientos de los activos se registran a resultados en el período en que se producen.

c) Depreciación.-

Los activos fijos se deprecian en función de las vidas útiles estimadas, utilizando el método de línea recta. El método de depreciación se analiza al final de cada año.

d) Disposición de activos fijos.-

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida del activo fijo es reconocida en los resultados del período que se informa y es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo a la fecha de la transacción.

**1.11 Deterioro del valor de los activos.-**

Una entidad evaluará al final de su ejercicio económico si ha existido un deterioro en el valor de sus activos y procederá a evaluar el valor recuperable de ese activo. Se considera como deterioro cuando el importe en libros de un activo es superior a su importe recuperable.

**1.12 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se consideran como pasivos financieros, y constituyen en obligaciones presentes de la entidad, surgida de sucesos pasados, al vencimiento de la cual y para cancelarla espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

**1.13 Obligaciones laborales**

Los beneficios laborales comprenden todas las retribuciones que la Compañía proporciona a sus empleados a cambio de sus servicios. Los principales beneficios proporcionados por la Compañía comprenden: utilidades de la compañía, aportaciones a la Seguridad Social, planes de jubilación

patronal y desahucio, beneficios por terminación de la relación laboral, remuneraciones adicionales creadas por leyes del estado. Estos beneficios son de corto y de largo plazo.

#### 1.14 Impuesto a las ganancias

El término impuesto a las ganancias comprende aquel impuesto basado en las ganancias fiscales.

La contabilidad del Impuesto a las ganancias requiere que una entidad reconozca las consecuencias fiscales actuales y futuras de transacciones y otros sucesos que se hayan reconocido en los estados financieros. *Estos importes fiscales reconocidos comprenden el impuesto corriente y el impuesto diferido.*

##### **Impuestos corrientes**

El impuesto corriente es el impuesto por pagar (recuperable) por las ganancias (o pérdidas) fiscales del periodo corriente o de periodos anteriores.

Los impuestos corrientes corresponden a aquellos que la Compañía espera recuperar o pagar al liquidar el impuesto a la renta corriente del periodo que se informa; *estas partidas se muestran en el estado de situación financiera como activos y pasivos por impuestos corrientes*

##### a) Activos por impuestos corrientes:

Los activos por impuestos corrientes incluyen las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía y los pagos efectuados en calidad de anticipos del impuesto a la renta

- 1) Retenciones en la fuente que constituyen valores de anticipo a la renta retenidos por efecto de la generación de ingresos ordinarios.
- 2) Anticipo mínimo del impuesto a la renta, valor establecido en base a un cálculo matemático establecido por la autoridad fiscal y que se debe calcular y/o pagar en forma obligatoria por los contribuyentes sujetos del impuesto a la renta.

##### b) Pasivos por impuestos corrientes

El pasivo por impuesto corriente se calcula estableciendo el mayor valor entre el impuesto a la renta causado y el anticipo mínimo del impuesto a la renta.

##### 1) Cálculo del impuesto a la renta causado:

El cálculo del impuesto a la renta causado se basó en las ganancias fiscales (base imponible del impuesto) registradas durante el año, es decir, sobre los ingresos gravados del periodo fiscal menos los gastos deducibles en ese mismo periodo.

Para el año 2017, el impuesto a la renta causado fue calculado con base en las tarifas vigentes en la Ley de Régimen Tributario Interno, es decir del 22%; esta tarifa se redujo en 10 puntos porcentuales para la base imponible que se capitalice hasta el 31 de diciembre del 2018. También las pérdidas tributarias o bases imponibles negativas otorgan al contribuyente el derecho de amortizar esas pérdidas durante los 5 periodos fiscales siguientes, sin que sobrepase en cada año el 25% de las respectivas bases imponibles.

## 2) Cálculo del pasivo por impuesto corriente

Quando el impuesto causado sea superior al anticipo mínimo del impuesto a la renta, el contribuyente deberá cancelar la diferencia, considerando y utilizando las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas durante el periodo fiscal.

## **Impuestos diferidos**

El impuesto diferido es el impuesto por pagar o por recuperar en periodos futuros, generalmente como resultado de que la entidad recupera o liquida sus activos y pasivos por su importe en libros actuales, y el efecto fiscal de la compensación de pérdidas o créditos fiscales no utilizados hasta el momento precedente de periodos anteriores.

El impuesto diferido fue reconocido con base en las diferencias temporarias entre el importe en libros de los activos y pasivos de la Compañía y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la ganancia fiscal, de la siguiente manera:

Los pasivos por impuestos diferidos fueron reconocidos para todas las diferencias temporarias imponibles

Los activos por impuestos diferidos fueron reconocidos para todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la entidad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan su utilización. Por disposición fiscal las compensaciones por activos de impuestos diferidos de periodos anteriores no serán reconocidas.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarán de la forma en que la entidad espera, al final del periodo sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas del impuesto a la renta que se espera sean utilizadas en el periodo en que el activo se realice y el pasivo se cancele.

a) Registro de los impuestos corrientes y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos, fueron reconocidos como ingresos o gastos e incluidos en el estado de resultados del periodo que se informa, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o sucesos que se reconoce fuera de dicho estado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado.

El impuesto diferido es el impuesto por pagar o por recuperar en periodos futuros, generalmente como resultado de que la entidad recupera o liquida sus activos y pasivos por su importe en libros actuales, y el efecto fiscal de la compensación de pérdidas o créditos fiscales no utilizados hasta el momento precedente de periodos anteriores.

**1.15 Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias**

Los ingresos ordinarios de una entidad se originan en transacciones y sucesos como son la prestación de servicios. Una entidad medirá los ingresos de actividades ordinarias al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir.

La entidad ha reconocido en forma razonable los Ingresos originadas en actividades ordinarias.

**1.16 Costos y gastos**

Constituyen los costos y gastos las erogaciones que se relacionan e incurren de modo directo con la prestación de servicios. La entidad ha registrado de modo razonable valores incurridas y originadas en actividades propias de su gestión, y que se reflejan adecuadamente en los estados financieros. No existen compensaciones de costos y gastos, con ingresos de la entidad. Se refleja el principio de esencia sobre la forma, es decir se contabilizan en función de la naturaleza de la transacción.

**1.17 Reserva legal**

La Ley de Compañías requiere que por lo menos un porcentaje que va desde el 5% al 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 25% y/o 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

#### 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES

La composición de saldos es la siguiente:

Descripción	Al 31 diciembre	
	2017	2016
Banco Pichincha	173.276	88.153
Banco Produbanco Cía Ahorros	42.710	66.767
Banco Produbanco Cta Cte	65.554	58.777
<b>Total general</b>	<b>281.540</b>	<b>213.697</b>

#### 5. INVERSIONES

La composición de saldos es la siguiente:

Descripción	Al 31 diciembre	
	2017	2016
Banco del Pichincha	0	700.000
Banco Produbanco	629.761	119.681
<b>Total general</b>	<b>629.761</b>	<b>319.681</b>

#### 6. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

La composición de saldos es la siguiente:

Descripción	Al 31 diciembre	
	2017	2016
Clientes	101.030	90.554
<b>Total general</b>	<b>101.030</b>	<b>90.554</b>

Detalle de Clientes (a):

Nº	CLIENTES	31 diciembre 2017
1	PLUSLIVE DISTRIBUIDORES ASOCIADOS	1.378
2	MAMBUCO DANCE CORP	919
3	ECOTRANSXPRES	66
4	TEXTILES KUSATROY	5.250
5	SR. JAIME RODRIGUEZ	697
7	GCAAUTOPARTS C. LTDA.	1
8	QAYASOLUTIONS S.A.	708
9	RADICAL COSMETICS	-9
10	NAOS - SKIN CARE ECUADOR, S.A.	129
11	TENSICHEME S.A.	3.081
12	FORMADEL	1.806
13	EMPRESAS PINTO S.A.	58.431
14	COINTERPERJE S.A.	11.127
15	ELENA PINTO MANCIENO	1.349
16	CONNEGOCIOS CORPORACION DE NEGOCIOS	1.927
17	SR. MARTIN ARROYO VEGA	1.882
18	PARMALAT DEL ECUADOR	2.591
19	PROLIPA CIA. LTDA.	11.497
20	GRAN NACIONAL MINERA MARISCAL SUCRE	-409
<b>TOTAL CLIENTES</b>		<b>191.030</b>

Los movimientos de la provisión para cuentas incobrables se detallan a continuación:

Descripción	Valor
Saldo al 31 de diciembre del 2015	<u>2.663</u>
Provisiones	774
Aplicaciones	
Saldo al 31 de diciembre del 2016	<u>3.437</u>
Provisiones	557
Aplicaciones	
Saldo al 31 de diciembre del 2017	<u>3.994</u>

## 7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición de saldos es la siguiente:

Descripción	Al 31 diciembre	
	2017	2016
Retenciones renta clientes	82.098	91.774
Retenciones iva clientes	1.048	4.611
Iva en compras	8.692	8.807
Crédito tributario Iva	26.513	192.623
Otros crédito fiscal	37.508	35.104
Nota de crédito desmaterializada	106.123	0
<b>Total general</b>	<b>261.982</b>	<b>332.919</b>

## 8. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La composición de saldos es la siguiente:

Descripción	Al 31 diciembre	
	2017	2016
Préstamos a empleados	2.771	8.705
Anticipo Proveedores	17.067	0
Anticipo dividendos	10.885	10.886
Anticipo Varos	9.000	0
Tejidos Pntex S.A.	42.000	227.000
Intereses por cobrar inversiones	1.904	6.700
Intereses por cobrar préstamo	1.210	10.027
<b>Total general</b>	<b>84.838</b>	<b>263.318</b>

## 9. ACTIVOS FIJOS

La composición de saldos es el siguiente:

<b>ACTIVOS FIJOS</b>			
<b>Descripción</b>	<b>Saldo 31/12/2016</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Saldo 31/12/2017</b>
Inmuebles	767,598		767,598
Revalorización Inmuebles	3,606,503		3,606,503
Software	0	1,500	1,500
Equipos Varios	76,759		76,759
Terrenos	3,910,870		3,910,870
<b>subtotal costo</b>	<b>8,361,680</b>	<b>1,500</b>	<b>8,363,180</b>
<b>Depreciaciones</b>			
Inmuebles	598,843	9,436	608,279
Revalorización Inmuebles	1,023,503	171,309	1,194,812
Equipos Varios	35,205	6,587	41,792
<b>subtotal depreciaciones</b>	<b>1,657,551</b>	<b>187,332</b>	<b>1,844,883</b>
<b>Total activo fijo neto</b>	<b>6,704,129</b>	<b>-185,832</b>	<b>6,518,297</b>

## 10. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

La composición de saldos es el siguiente:

<b>Descripción</b>	<b>Al 31 diciembre</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Honorarios por pagar	0	9,721
Acreedores por pagar (a)	29,675	5,316
<b>Total general</b>	<b>29,675</b>	<b>15,037</b>

Detalle de Proveedores (a):

Al 31 de diciembre 2017

Detalle Proveedores	2017
CAMARA DE COMERCIO ECUATORIANA-AMERICANA	37
CORPORACION NACIONAL DE TELECOMUNICACION	888
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE	73
EMPRESAS PINTO S.A.	10.684
MAURICIO PINTO MANCHENO	17.993
<b>Total General</b>	<b>29.675</b>

## 11. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

A continuación un resumen de las otras cuentas por pagar de la Compañía:

Descripción	<u>Al 31 diciembre</u>	
	2017	2016
Obligaciones IESS	1.802	1.746
Participación Trabajadores	0	5.455
Provisiones de vacaciones	936	2.811
Obligaciones SRT	75.377	78.960
Garantías por pagar arrendatarios	98.450	69.591
<b>Total general</b>	<b>180.510</b>	<b>158.563</b>

## 12. OBLIGACIONES LABORALES

La composición de saldos es la siguiente:

Descripción	<u>Décimo Tercer Sueldo</u>	<u>Décimo Cuarto Sueldo</u>	<u>Total</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2015</b>	<b>421</b>	<b>885</b>	<b>1.306</b>
Aplicaciones	-1.108	-2.195	-6.061
Provisiones	4.170	2.125	6.295
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2016</b>	<b>423</b>	<b>814</b>	<b>1.237</b>
Aplicaciones	-4.542	-2.448	-6.990
Provisiones	4.255	2.201	6.456
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2016</b>	<b>136</b>	<b>667</b>	<b>703</b>

### 13. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

#### a) Situación tributaria –

La Compañía manifiesta que ha procedido a cumplir en forma adecuada con sus obligaciones de carácter tributario, establecidas en las leyes tributarias emitidas por el estado. Es importante señalar la potestad que tiene la administración tributaria para efectuar las revisiones fiscales que considere necesarias y que ratificarían el cumplimiento adecuado por parte de la compañía.

#### b) Amortización de pérdidas tributarias

En función de las normativas legales vigentes, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) períodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada período, del 25% de las utilidades gravables.

#### c) Pasivos por impuestos corrientes

Los saldos de pasivos por impuestos corrientes son:

Descripción	<u>Al 31 diciembre</u> 2017
Retenciones en la fuente	5.101
Iva en ventas	13.667
Iva retenciones por pagar	7.505
Provisión Impuesto a la Renta	53.049
<b>Total general</b>	<u><u>79.322</u></u>

#### d) Cálculo del pasivo por impuesto corriente

A continuación los cálculos del impuesto a la renta corriente correspondientes a los periodos fiscales 2017 y 2016:

	2017	2016
Resultado del ejercicio	-39.267	36.364
<b>Menos:</b> Participación utilidades trabajadores 15%	0	5.455
<b>Más:</b> Gastos no deducibles	131.526	161.313
Base Imponible Impuesto a la renta	<u>142.358</u>	<u>212.622</u>
Impuesto a la Renta	<u>31.319</u>	<u>46.621</u>
% impuesto	22%	22%
Impuesto a la renta del periodo (Anticipo mayor al impuesto causado)	53.048	54.266
<b>Menos:</b> Retenciones en la Fuente del año	-62.098	-91.774
<b>Saldo a favor</b>	<u><u>-29.049</u></u>	<u><u>-37.508</u></u>

#### 14. JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO

La composición de saldos es la siguiente:

Descripción	Al 31 diciembre	
	2017	2016
Reserva jubilación patronal	77.889	23.071
Reserva bonificación por desahucio	6.722	5.485
<b>Total general</b>	<u><u>34.611</u></u>	<u><u>28.557</u></u>

#### 15. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la Compañía asciende a USD 25.000,00 al 31 de diciembre del 2017 y 2016. El capital social de la compañía se encuentra dividido en 25.000 participaciones de valor nominal de USD 1,00 por participación.

## 16. RESERVAS

La composición de saldos es la siguiente:

Descripción	Al 31 diciembre	
	2017	2016
Reserva legal	45.038	45.038
Reserva facultativa	15.024	15.024
<b>Total general</b>	<b>60.062</b>	<b>60.062</b>

## 17. SUPERÁVIT

La composición de saldos es la siguiente:

Descripción	Al 31 diciembre	
	2017	2016
Superávit de capital	228.092	228.092
Superávit por revalorización	7.460.747	7.460.747
<b>Total general</b>	<b>7.688.839</b>	<b>7.688.839</b>

El saldo de la cuenta superávit por revalorización es de USD 7.460.747 al año 2017 y 2016 el cual corresponde a los reavalúos que tuvo la compañía en sus activos fijos "Bienes Inmuebles"

## 18. RESULTADOS ACUMULADOS

La composición de saldos es la siguiente:

Descripción	Al 31 diciembre	
	2017	2016
Resultados ejercicios anteriores	-43.865	-20.509
<b>Total general</b>	<b>-43.865</b>	<b>-20.509</b>

## 19. INGRESOS – COMPOSICIÓN

La composición de saldos es la siguiente:

Descripción	Al 31 diciembre	
	2017	2016
Arrendos ganados	1.019.723	1.103.108
Cuotas de mantenimiento	167.616	164.099
<b>Total ingresos operacionales</b>	<b>1.217.339</b>	<b>1.267.207</b>
Intereses ganados	28.391	23.568
Otros ingresos extraordinarios	3.512	30.671
<b>Total ingresos no operacionales</b>	<b>31.903</b>	<b>54.239</b>
<b>Total general</b>	<b>1.249.242</b>	<b>1.321.446</b>

## 20. COSTOS Y GASTOS

La composición de saldos es el siguiente:

Descripción	Al 31 diciembre	
	2017	2016
Gastos de operación	126.742	125.501
Gastos de administración	1.014.932	940.130
Gastos de valuación	167.669	189.375
Gastos financieros	2.604	1.711
Gastos no operacionales	9.311	10.604
<b>Total general</b>	<b>1.341.558</b>	<b>1.267.632</b>