



DISTRIBUIDORA ÉXITO S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. **INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑIA**

DISTRIBUIDORA EXITO S.A. - Fue constituida en Manta - Ecuador en diciembre 21 de 2004, inscrita en el Registro Mercantil en febrero 25 del 2005. Su actividad principal es la compra, venta y alquiler de bienes inmuebles, como actividades secundarias tiene establecidas las siguientes: Servicios de mantenimiento e instalación de sistemas satelitales, pesca continental y alquiler de buques. Las oficinas están ubicadas en Lomas de Barbasquillo 11B frente al hotel Howard Johnson en la ciudad de Manta. La Compañía tiene asignado por el SRI, el Registro Único de Contribuyentes No. 1391731396001.

Tiene como accionistas a la empresa panameña Nala Commercial Inc, con el 99,87% y la Sra. Beatriz Cristina Rodríguez Rodríguez con el 0,13%, no ha repartido dividendos de ningún periodo y se mantienen los saldos en resultados retenidos.

Operaciones - Al empresa en este año se dedicó exclusivamente al alquiler de inmuebles de su propiedad.

2. **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

Base de presentación. - Los estados financieros adjuntos son presentados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son preparados de acuerdo con las NEC emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y aprobadas por la Superintendencia de Compañías.

Las NEC en un número de 27 normas, son similares a sus correspondientes NIC de las cuales se derivan. Actualmente, las NIC están siendo reemplazadas gradualmente por las NIIF y establecerán a futuro la base de registro, preparación y presentación de los estados financieros de las sociedades a nivel mundial. Con base a tal cambio y coyuntura, la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 publicada en el R.O. No. 348 de septiembre 4 del 2006, dispuso que las NIIF sean de aplicación obligatoria a partir de enero 1 del año 2009 por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, decisión que fue ratificada con la Resolución No. ADM 08199 publicada en el Suplemento del R.O. No. 378 de julio 10 del 2008.

En la actualidad, la Superintendencia de Compañías ha emitido la Resolución No. 08.G DSC.010 publicada en el R.O. No. 498 de diciembre 31 del 2008, que establece un cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia. Con base a esta última disposición legal, la Compañía aplicará obligatoriamente las NIIF a partir de enero 1 del año 2012, teniendo como periodo de transición el año 2011.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía, para la elaboración de los estados financieros, se mencionan a continuación:

Provisión para cuentas incobrables - La Compañía ha establecido una provisión de cuentas incobrables tal como lo estipula la norma tributaria y la aplicación de las Normas NIIF.

Inventarios - La Compañía establece con cargo a resultados una provisión para cubrir posibles pérdidas que pueden llegar a producirse en la recuperación de las cuentas por cobrar con base a lo establecido por las disposiciones legales vigentes.

1. **INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑIA**

DISTRIBUIDORA EXITO S.A. - Fue constituida en Manta - Ecuador en diciembre 21 de 2004, inscrita en el Registro Mercantil en febrero 25 del 2005. Su actividad principal es la compra, venta y alquiler de bienes inmuebles, como actividades secundarias tiene establecidas las siguientes: Servicios de mantenimiento e instalación de sistemas satelitales, pesca continental y alquiler de buques. Las oficinas están ubicadas en Lomas de Barbasquillo 11B frente al hotel Howard Johnson en la ciudad de Manta. La Compañía tiene asignado por el SRI, el Registro Único de Contribuyentes No. 1391731396001.

Tiene como accionistas a la empresa panameña Nala Commercial Inc, con el 99,87% y la Sra. Beatriz Cristina Rodríguez Rodríguez con el 0,13%, no ha repartido dividendos de ningún periodo y se mantienen los saldos en resultados retenidos.

Operaciones - Al empresa en este año se dedicó exclusivamente al alquiler de inmuebles de su propiedad.

2. **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

Base de presentación.- Los estados financieros adjuntos son presentados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son preparados de acuerdo con las NEC emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y aprobadas por la Superintendencia de Compañías.

Las NEC en un número de 27 normas, son similares a sus correspondientes NIC de las cuales se derivan. Actualmente, las NIC están siendo reemplazadas gradualmente por las NIIF y establecerán a futuro la base de registro, preparación y presentación de los estados financieros de las sociedades a nivel mundial. Con base a tal cambio y coyuntura, la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 publicada en el R.O. No. 348 de septiembre 4 del 2008, dispuso que las NIIF sean de aplicación obligatoria a partir de enero 1 del año 2009 por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, decisión que fue ratificada con la Resolución No. ADM 08199 publicada en el Suplemento del R.O. No. 378 de julio 10 del 2008.

En la actualidad, la Superintendencia de Compañías ha emitido la Resolución No. 08.G DSC 010 publicada en el R.O. No. 498 de diciembre 31 del 2008, que establece un cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia. Con base a esta última disposición legal, la Compañía aplicará obligatoriamente las NIIF a partir de enero 1 del año 2012, teniendo como periodo de transición el año 2011.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía, para la elaboración de los estados financieros, se mencionan a continuación:

Provisión para cuentas incobrables - La Compañía ha establecido una provisión de cuentas incobrables tal como lo estipula la norma tributaria y la aplicación de las Normas NIIF.

Inventarios - La Compañía establece con cargo a resultados una provisión para cubrir posibles pérdidas que pueden llegar a producirse en la recuperación de las cuentas por cobrar con base a lo establecido por las disposiciones legales vigentes.

Propiedades, Planta y Equipos - Están contabilizados al costo de adquisición. Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que la mejoras de importancia son capitalizadas. Los activos fijos son depreciados aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos.

Las tasas de depreciación anual de los activos fijos son las siguientes:

Activos

Tasas

Edificios	5%
Muebles y enseres	10%
Maquinarias y equipos	10%
Equipos y programas de computación	33%

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 20% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida al accionista, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

Reconocimiento de ingresos - La Compañía reconoce ingresos por venta de materiales eléctricos y servicios cuando se efectúa la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios de los servicios otorgados.

Participación de trabajadores - La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el método de impuesto a pagar, no ha generado utilidad en este periodo revisado.

Impuesto a la renta - La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores, la tarifa del 23% del impuesto a la renta, o una tarifa del 15% de impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades. En los años 2011 y 2010, la Compañía liquidó su impuesto a la renta aplicando las tasas corporativas del 23% y del 24%, respectivamente, nota 15. Con la puesta en marcha del Código Orgánico de la Producción Comercio e Inversiones publicado el 29 de diciembre del 2010, a través del R.O. No. 351, se establece en las disposiciones transitorias, la reducción de la tarifa del impuesto a la renta, misma que se aplicará en forma progresiva a partir de los ejercicios fiscales terminados al 2011, 2012 y 2013 en 24%, 23% y 22%, respectivamente.

3.- CUENTAS POR COBRAR, NETO

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

	2016
Xuk S.A.	17,542.50
Anticipo proveedores	2,000.00
Total	19,542.50

Anticipos a proveedores - Al 31 de diciembre del 2016, corresponde a cuentas por cobrar generadas por anticipos a proveedores de bienes y servicios, que serán liquidados en el año 2016.

4. IMPUESTOS CORRIENTES

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

	2016
	(Dólares)
Crédito Tributarios IVA	52,406.87
Crédito Tributarios IR	22,730.08
Total	75,136.95

Crédito tributarios IVA - Al 31 de diciembre del 2016, corresponde al impuesto al valor agregado pagado en compra de bienes con tarifa 12% más las retenciones recibidas por este mismo concepto.

Crédito tributarios Impuesto a la Renta - Al 31 de diciembre del 2016, corresponde a las retenciones de impuesto a la renta que han efectuado en este periodo y al saldo en la retenciones de años anteriores.

5. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS, NETO

Durante los años 2016, el movimiento de propiedades, planta y equipo fue el siguiente:

	<u>Saldo al</u> <u>01/01/2016</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ajustes/Reclasificaciones</u>	<u>Transferencias</u>	<u>Ventas y/o Bajas</u>	<u>Saldo al</u> <u>31/12/2016</u>
	(Dólares)					(Dólares)
Edificios	213,647.12			26,000.00		239,647.12
Muebles y Enseres	211,708.90					211,708.90
Maquinarias y Equipos	186,579.67				140,000.00	26,579.67
Naves, aeronaves y barcasas o similares	80,008.53					80,008.53
Terrenos	249,311.69					249,311.69
Subtotal Costo	921,255.91				0	921,255.91
Menos Depreciación	<u>-283,842.34</u>	<u>-29,811.94</u>			<u>14,000.00</u>	<u>-309,733.98</u>
Obras en proceso	26,000.00			-26,000.00		0.00
Total	663,313.67					611,521.93

6. CUENTAS POR PAGAR

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

	2016
	(Dólares)
Proveedores:	
Locales no relacionados	
Airproyect	1,546.76

Prohidquin	940.93
Varios	2,703.60
Ferretería Ludepa	344.89
Sevil Cia. Ltda	2,640.00
Total	8,176.18

7. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2016, corresponde a valores por pagar al IESS

Provisiones Sociales - Al 31 de diciembre del 2016 están pendientes de pago las provisiones de decimos tercero y cuarto, vacaciones y sueldos que fueron generados en el periodo 2016.

8. CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2016 corresponde únicamente al anticipo entregado por el Sr. Bartolomé Fernández por concepto de anticipos de arriendos y garantías por el alquiler de casa ubicada en Puerto Cayo y en Barbasquillo.

9. PATRIMONIO NETO

- **Capital social** - Al 31 de diciembre del 2016, está constituido por 800 participaciones sociales de US\$. 1,00 cada una, siendo sus socios la empresa panameña Nala Comercial INC, con el 99,87% y la Sra. Beatriz Cristina Rodríguez Rodríguez con el 0,13%.
- **Reserva Legal** - En este rubro se ha considerado un total de USD\$. 896,87 de años anteriores.

10. VENTAS Y COSTO DE VENTAS

Durante los años 2016, un detalle de ventas y costo de ventas fue el siguiente:

	2016	
	(Dólares)	
	<u>VENTAS</u>	<u>COSTO DE VENTAS</u>
Alquiler de Inmuebles	115,654.30	118,778.77
Venta de Activos Fijos	140,000.00	126,000.00
Total	<u>255,654.30</u>	<u>244,778.77</u>

11. GASTOS OPERACIONALES

Durante los años 2016, un detalle de gastos administrativos fue el siguiente:

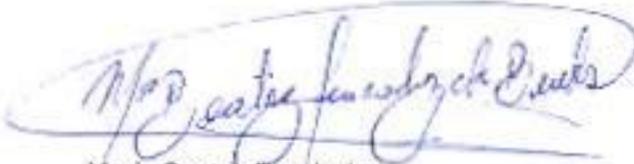
	2016 (Dólares)
Sueldos, salarios y demás componentes	<u>42,821.92</u>
Gastos Generales	
Mantenimiento	73,453.08
Servicios básicos	2,503.77
Total Gastos Operativos	<u>118,778.77</u>

12. IMPUESTO A LA RENTA

Al 31 de diciembre del 2016, la Compañía preparó la siguiente conciliación tributaria:

	2016 (Dólares)
Utilidad del Ejercicio	<u>10,875.53</u>
15% de participación de trabajadores	1,631.33
22% de impuesto a la renta	2,033.72
Utilidad neta del Ejercicio	7,210.48

La compañía en el periodo comprendido en el año 2016 continuó con sus actividades de alquiler de inmuebles, en los últimos meses se inició mejoras múltiples en el yate Ysabela, para poder alquilarlo en los próximos periodos. La empresa se encuentra al día en todas sus obligaciones tributarias, fiscales, societarias, municipales y laborales.


 María Beatriz Fernández
 Gerente General


 Katerine Herrera Cevallos
 Contador