



## AREASOL S.A.

Por el período terminado al 31 de diciembre del 2017

### CONTENIDO

Opinión del auditor	2
<b>Estados financieros :</b>	
Estados de situación financiera .....	4
Estados de resultados integrales .....	5
Estados de cambios en el patrimonio .....	6
Estados de flujo de efectivo .....	7
<b>Notas a los estados financieros:</b>	
1.- Información general .....	8
2.- Bases de elaboración y presentación de los estados financieros .....	8
3.- Moneda de presentación .....	8
4.- Políticas contables significativas .....	8
5.- Fuentes clave de la incertidumbre en la estimación.....	11
6.- Efectivo y equivalentes al efectivo .....	11
7.- Activos financieros .....	11
8.- Servicios y otros pagos anticipados .....	12
9.- Activos por impuestos corrientes .....	12
10.-Propiedades, planta y equipos.....	12
11.- Cuentas por pagar .....	13
12.- Otras obligaciones corrientes .....	13
13.- Otros pasivos corrientes .....	13
14.- Pasivo no corriente .....	13
15.- Capital social .....	13
16.- Ingresos provenientes de actividades ordinarias .....	14
17.- Gastos .....	14
18.- Impuesto a la renta .....	14
19.- Partes relacionadas .....	15
20.- Eventos subyacentes.....	15
21.- Aprobación de los estados financieros.....	15

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los señores miembros de la Junta Directiva y Accionistas de  
**AREASOL S.A.**  
Guayaquil, Ecuador

### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **Areasol S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. En nuestra opinión los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **Areasol S.A.** al 31 de diciembre del 2017 y 2016; así como sus resultados y sus flujos de efectivos correspondientes por los años que terminan en dichas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

### **Fundamentos de la Opinión**

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestra responsabilidad bajo estas normas se describen con más detalle en la sección de responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la entidad de acuerdo con las disposición del Código de Ética para Contadores públicos emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA), y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas en conformidad con estos requisitos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

### **Asuntos Clave de Auditoría**

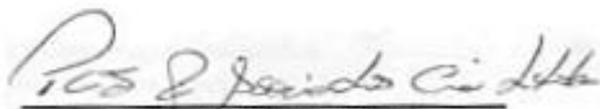
Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluyen la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones significativas, debidas a fraude o error. Al efectuar esta evaluación del riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

### **Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros**

La gerencia de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la gerencia determine como necesario para permitir la preparación de estos estados financieros, que estén libres de distorsiones significativas, debidas a fraude o error.

**Responsabilidad del auditor**

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas.



PCJ & Asociados Cia. Ltda.  
Registro N° 380  
Guayaquil, 21 de marzo del 2018



Ing. Pedro Peñafiel  
Socio  
Registro N° 28.254

## AREASOL S.A.

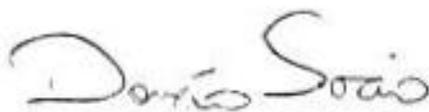
### ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

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

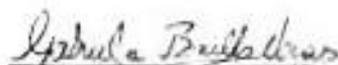
Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Activo</b>			
<b>Activo corriente:</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(6)	29.745	26.224
Activos Financieros	(7)	236.313	605.696
Servicios y Otros Pagos Anticipados	(8)	-	550
Activos por Impuestos Corrientes	(9)	42.542	22.222
<b>Total Activo Corriente</b>		<u>308.599</u>	<u>654.692</u>
<b>Activo No Corriente:</b>			
Propiedades, planta y equipos	(10)	1.312.744	1.564.209
<b>Total Activo</b>		<u>1.621.343</u>	<u>2.218.901</u>
<b>Pasivo y Patrimonio</b>			
<b>Pasivo Corriente:</b>			
Cuentas por Pagar	(11)	159.166	208.369
Otras Obligaciones Corrientes	(12)	44.154	17.405
Otros Pasivos Corrientes	(13)	133.835	150.593
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<u>337.155</u>	<u>376.367</u>
<b>Pasivo No Corriente</b>	(14)	1.110.639	1.745.765
<b>Patrimonio:</b>			
Capital Social	(15)	800	800
Resultados netos del ejercicio a disposición de los socios		172.750	95.969
<b>Total Patrimonio</b>		<u>173.550</u>	<u>96.769</u>
<b>Total pasivo y patrimonio</b>		<u>1.621.343</u>	<u>2.218.901</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.



Ing. Julio Soriano Samán  
Gerente General



CPA. Carmen Bonilla Vargas  
Contadora General

## AREASOL S.A.

### ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

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

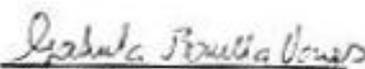
Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b><u>Ingresos de actividades ordinarias:</u></b>			
Venta de bienes	(16)	332.548	338.970
Otros Ingresos		145.142	-
<b>Total ingresos de actividades ordinarias</b>		<u>477.690</u>	<u>338.970</u>
<b><u>Gastos</u></b>			
Administrativos	(17)	(277.941)	(213.879)
Financieros	(17)	(150)	(130)
<b>Total gastos</b>		<u>(278.090)</u>	<u>(214.009)</u>
<b>Utilidad antes de participaciones e impuestos</b>		<b>199.600</b>	<b>124.961</b>
Provisión para participación a trabajadores		-	-
Provisión para impuesto a la renta	(18)	(26.850)	(28.993)
<b>Utilidad de operaciones continuadas</b>		<u><b>172.750</b></u>	<u><b>95.969</b></u>
<b>Resultado integral total</b>		<u><b>172.750</b></u>	<u><b>95.969</b></u>
<b>Ganancia por acción</b>		<u><b>216</b></u>	<u><b>120</b></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.



Ing. Julio Soriano Samán  
Gerente General



CPA. Carmen Bonilla Vargas  
Contadora General

## AREASOL S.A.

### ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

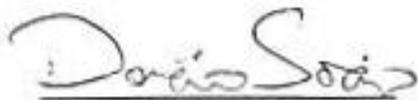
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2017 y 2016

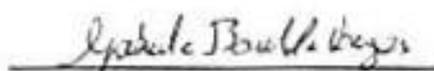
Expresados en Dólares de E.U.A.

	Capital social	Resultados acumulados	Utilidades por aplicar	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2016	800	-	95.969	96.769
<b>Más (menos):</b>				
Transferencia a resultados acumulados	-	95.969	(95.969)	-
Resultado neto del periodo 2017	-	-	172.750	172.750
Dividendos por pagar	-	(95.969)	-	(95.969)
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2017</b>	<b>800</b>	<b>-</b>	<b>172.750</b>	<b>173.550</b>

	Capital social	Resultados acumulados	Utilidades por aplicar	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2015	800	37.911	37.161	75.872
<b>Más (menos):</b>				
Transferencia a resultados acumulados	-	37.161	(37.161)	-
Resultado neto del periodo 2016	-	-	95.969	95.969
Dividendos por pagar	-	(75.072)	-	(75.072)
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2016</b>	<b>800</b>	<b>-</b>	<b>95.969</b>	<b>96.769</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

  
Ing. Julio Soriano Samán  
Gerente General

  
CPA. Carmen Bonilla Vargas  
Contadora General

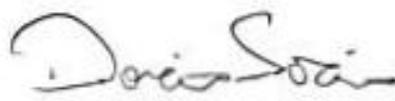
**AREASOL S.A.**

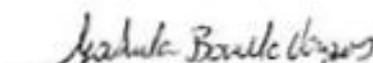
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2017 y 2016  
Expresados en Dólares de E.U.A.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Flujos de efectivo de actividades de operación:</b>		
Cobros procedentes de las ventas de bienes	701.932	273.379
Pagos a proveedores de suministros de bienes, servicios y otros	(307.831)	(165.941)
Pagos a y por cuenta de los empleados	-	-
Dividendos pagados	-	(75.072)
Intereses pagados	-	(130)
Impuesto a la ganancias pagadas	-	(11.587)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(691.822)	(70.421)
<b>Efectivo neto proveniente (utilizado en) de actividades de operación</b>	<b><u>(297.720)</u></b>	<b><u>(49.772)</u></b>
<b>Flujos de efectivo de actividades de inversión:</b>		
Adquisiciones de propiedades, planta y equipos	301.242	(85.740)
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	158.360
<b>Efectivo neto proveniente (utilizado en) de actividades de inversión</b>	<b><u>301.242</u></b>	<b><u>72.620</u></b>
<b>Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:</b>		
Préstamos bancarios	-	-
<b>Efectivo neto proveniente (utilizado en) de actividades de financiamiento</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>
<b>Aumento (disminución) neta en efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b><u>3.521</u></b>	<b><u>22.848</u></b>
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo:</b>		
Saldo al inicio del año	26.224	3.376
Saldo al final del año	<u>29.745</u>	<u>26.224</u>
<b>Utilidad antes de participación e impuestos</b>	<b>199.600</b>	<b>124.981</b>
<b>Ajustes por partidas distintas al efectivo:</b>		
Depreciación	18.764	18.764
Ajuste por gasto impuesto a la renta	26.850	(11.587)
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	-	(70.421)
<b>Cambios netos en activos y pasivos:</b>		
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	369.384	(179.160)
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	-	-
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	550	-
(Incremento) disminución en inventarios	-	-
(Incremento) disminución en otros activos	(88.860)	-
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	(49.203)	14.369
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	(662.077)	-
Incremento (disminución) en beneficios a empleados	-	-
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	(16.758)	128.374
Incremento (disminución) en otros pasivos	(95.969)	(75.072)
<b>Efectivo neto proveniente (utilizado en) de actividades de operación</b>	<b><u>(297.720)</u></b>	<b><u>(49.772)</u></b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

  
Ing. Julio Soriano Saman  
Gerente general

  
C.P.A Carmen Bonilla Vargas  
Contadora

# AREASOL S.A.

## Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre del 2017 y 2016

Expresados en Dólares de E.U.A.

### 1.- Información general

Areasol S.A., está constituida en Ecuador en la ciudad de Guayaquil el 1 de febrero del 2011 y su actividad principal es actividades de compra, venta y alquiler de bienes inmuebles.

Sus actividades están reguladas por la Ley de Compañías, Código Civil, Laboral, Tributario, Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento y demás Estatutos Sociales.

### 2.- Bases de elaboración y presentación de los estados financieros

Los estados financieros adjuntos y sus notas son responsabilidad de la administración de la Compañía y han sido preparados de acuerdo a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para las PYMES, emitida por la International Accounting Standards Board, vigentes al 31 de diciembre del 2017.

Los presentes estados financieros correspondientes al período terminado al 31 de diciembre del 2017, fueron aprobados y autorizados por la Junta de Accionistas para su emisión el 21 de marzo del 2018.

### 3.- Moneda de presentación

Los presentes estados financieros se expresan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

### 4.- Políticas contables significativas

Las principales normas de valoración, principios y políticas contables aplicados por la Compañía en la elaboración de los estados financieros han sido las

#### (a) Efectivo y equivalentes al efectivo

Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos que se pueden transformar en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

#### (b) Activos financieros

Los activos financieros se reconocen en el estado de situación cuando se lleva a cabo su adquisición, registrándose a su valor razonable. Los activos financieros mantenidos por la sociedad se clasifican como:

- Activos financieros a vencimiento: activos cuyos cobros son de cuantía fija y cuyo vencimiento está fijado en el tiempo.
- Préstamos y cuentas por cobrar generados por la propia empresa: activos financieros originados por las sociedades a cambio de suministrar efectivo, bienes o servicios directamente a un deudor.

## Notas a los estados financieros (continuación)

- Préstamos y cuentas por cobrar generados por la propia empresa: activos financieros originados por las sociedades a cambio de suministrar efectivo, bienes o servicios directamente a un deudor.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente como una pérdida por deterioro del valor.

### (c) Propiedades, planta y equipos

Las partidas de propiedades, planta y equipos se valoran al costo de adquisición y menos la depreciación acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas anuales:

	<u>Años de vida útil estimada</u>
Edificios	20
Instalaciones	10
Muebles y enseres	10
Equipos de oficina	10

Los costos de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se registran como mayor coste de los correspondientes bienes. Los gastos de conservación y mantenimiento se cargan a la cuenta de resultados del ejercicio en que se incurren.

La compañía no considera el valor residual de propiedad, planta y equipos para la determinación del cálculo de depreciación.

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un bien de propiedad, planta y equipos, es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en los resultados del año.

### (d) Arrendamientos

Los contratos de arrendamientos que la compañía ha celebrado han sido clasificados como arrendamientos operativos, ya que no se ha transferido sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad a cada arrendatario.

La clasificación de un arrendamiento se hace al inicio del mismo y no se cambia durante su plazo salvo que el arrendatario y el arrendador acuerden cambiar las cláusulas del arrendamiento (distintas de la simple renovación del mismo), en cuyo caso la clasificación del arrendamiento deberá ser evaluada nuevamente.

## Notas a los estados financieros (continuación)

La compañía reconoce como un gasto los costos, incluyendo la depreciación, incurridos en la obtención de ingresos por arrendamiento.

**(e) Clasificación de activos financieros y deudas entre corrientes y no corrientes**

En el estado de situación adjunto, los activos financieros y las deudas se clasifican en función de sus vencimientos; es decir, como corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes los de vencimiento superior a dicho período.

**(f) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

**(g) Otras obligaciones corrientes**

Se conforman por obligaciones mantenidas con las entidades de control Servicio de Rentas Internas e Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; además se incluyen las obligaciones mantenidas con los empleados de la Compañía por concepto de provisiones de beneficios sociales, los cuales son calculados de acuerdo a las disposiciones laborales vigentes dictadas por autoridades del ramo.

**(h) Participación a trabajadores**

La compañía reconoce en sus estados financieros un pasivo por la participación de los trabajadores sobre las utilidades de la entidad. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades contables de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

**(i) Ingresos**

Los ingresos se imputan en función del principio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

Concretamente, los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y/o los servicios prestados en el marco ordinario de la actividad, deducidos descuentos e impuestos.

**(j) Costo y gastos**

Se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago, y se registran en el período en que se conocen.

**(k) Impuesto corriente**

Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos y gastos imponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando la tasa de impuesto a la renta aprobada por la Autoridad Tributaria al final de cada período.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### (f) Ganancia por acción

El beneficio básico por acción se determina dividiendo el resultado neto del ejercicio (después de impuestos) entre el número de acciones que posee la compañía.

### 5.- Fuentes clave de la incertidumbre en la estimación

La gerencia considera que los supuestos hechos al preparar los estados financieros son correctos, y que los estados financieros, por lo tanto, presentan razonablemente la situación financiera y el rendimiento de la compañía de acuerdo con la NIIF para las PYMES, en todos los aspectos importantes.

Sin embargo, el hecho de aplicar supuestos y estimaciones implica que, si se eligen supuestos diferentes, los resultados informados también serán diferentes.

### 6.- Efectivo y equivalentes al efectivo

Al 31 de diciembre del 2017, el saldo de este rubro es de libre disponibilidad y se conformaba de la siguiente manera:

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bancos	(a)	<u>29.745</u>	<u>26.224</u>

(a) Corresponde al efectivo depositado en cuentas corrientes de bancos nacionales como Banco Produbanco.

### 7.- Activos financieros

Al 31 de diciembre del 2017, el grupo de activos financieros se formaba de la siguiente manera:

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Deudores comerciales	(a)	<u>1.434</u>	<u>23.406</u>
Otras cuentas por cobrar	(b)	<u>234.879</u>	<u>582.290</u>
		<u>236.313</u>	<u>605.696</u>

(a) Corresponde a CELAMAX, saldo de cuentas por cobrar clientes procedentes de actividades ordinarias.

(b) Corresponde a cuentas por cobrar a compañía relacionada Casa del Ruliman S.A. por concepto de alquiler de instalaciones (Ver Nota 19). Cabe mencionar que estos saldos no generan intereses ni presentan fecha de vencimiento.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 8.- Servicios y otros pagos anticipados

Al 31 de diciembre del 2017, los pagos anticipados se formaban de la siguiente

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anticipo a proveedores	-	550

### 9.- Activos por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre del 2017, el grupo de activos por impuestos corrientes se conformaba de la siguiente manera:

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Crédito tributario - IVA.	(a)	42.542	21.798
Crédito tributario - Imp. Rta.		-	424
		<u>42.542</u>	<u>22.222</u>

(a) El saldo al 31 de diciembre del 2017 incluye US\$ 42,542 por retenciones en la fuente del IVA recibidas de los clientes durante el presente periodo.

### 10.- Propiedades, planta y equipos

Al 31 de diciembre del 2017, el saldo de propiedades, planta y equipos se formaba de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Terrenos	1.072.689	1.358.627
Edificios	306.732	375.272
Construcciones en proceso	74.872	21.635
	<u>1.454.293</u>	<u>1.755.535</u>
Depreciación Acumulada	<u>(141.549)</u>	<u>(191.326)</u>
	<u>1.312.744</u>	<u>1.564.209</u>

Costo	Terrenos	Edificios	Construcciones en Procesos	Totales
Saldo al 31/12/2016	1.358.627	375.272	21.635	1.755.534
(+) Adquisiciones	-	-	53.237	53.237
(-) Ventas	(285.938)	(68.540)	-	(354.479)
(-) Bajas	-	-	-	-
(+/-) Ajustes/reclasificaciones	-	-	-	-
Saldo al 30/06/2017	1.072.689	306.732	74.872	1.454.292
<b>Depreciación Acumulada</b>				
Saldo al 31/12/2016	-	(18.764)	-	(18.764)
(+) Depreciaciones 2017	-	(54.244)	-	(54.244)
(-) Bajas/Ventas	-	(68.540)	-	(68.540)
(+/-) Ajustes/reclasificaciones	-	-	-	-
Saldo al 30/06/2017	-	(141.548)	-	(141.548)
Importe en libros	1.072.689	165.184	74.872	1.312.744

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 11.- Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre del 2017, las cuentas por pagar se mostraban de la siguiente

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Acreedores comerciales locales	(a)	<u>159.166</u>	<u>208.369</u>

- (a) Representa el saldo de las cuentas por pagar a proveedores locales la principal es Cristina Murriagui por US\$ 3,524; entre otros \$ 19,560 y el saldo de las cuentas por pagar a relacionadas por US\$ 136,082 a la compañía Rey Repuestos S.A. (Ver Nota 19). Cabe mencionar que estos saldos no generan intereses.

### 12.- Otras obligaciones corrientes

Al 31 de diciembre 2017, el grupo de otras obligaciones corrientes se formaba de la siguiente manera:

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Administración tributaria	(a)	<u>44.154</u>	<u>17.405</u>

- (a) Incluye US \$ 42,610 por retenciones en la fuente del impuesto a la Renta; US \$ 94 por Impuesto por Pagar y US \$ 1,450 por Retenciones de IVA valores que serán liquidados en el próximo período.

### 13.- Otras pasivos corrientes

Al 31 de diciembre 2017, el grupo de otros pasivos corrientes se formaba de la siguiente manera:

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anticipos de Clientes	(a)	<u>133.835</u>	<u>150.593</u>

- (a) Incluye valores por anticipos de clientes correspondientes a Naportec S.A. por US \$ 131,610 y Celamax S.A. por US \$ 2,225.

### 14.- Pasivo no corriente

Al 31 de diciembre del 2017, el pasivo no corriente se formaba de la siguiente

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Otras cuentas por pagar	(a)	<u>1.110.639</u>	<u>1.745.765</u>

- (a) Incluye US\$ 513.432 por pagar accionistas Modewing S.A. y US\$ 597.207 a compañía relacionada Casa del Ruliman por la adquisición de propiedades de inversión para el giro del negocio. (Ver Nota 19) . Cabe mencionar que estos saldos no generan intereses ni fecha de vencimiento.

### 15.- Capital social

El saldo del capital social al 31 de diciembre del 2017 fue de US \$ 800 conformado por 800 acciones ordinarias con un valor nominal de US \$ 1,00 cada una, completamente suscritas y pagadas.

## Notas a los estados financieros (continuación)

El capital social de la compañía se encuentra integrado de la siguiente manera:

	# acciones	US\$	% participación
Modewing S.A.	796	796	100%
Adriana Bacigalupo Vera	4	4	1%
<b>Totales</b>	<b>800</b>	<b>800</b>	<b>100%</b>

### 16.- Ingresos provenientes de actividades ordinarias

Los ingresos de operaciones ordinarias generados en el período 2017 corresponden a facturación emitida por arrendamiento de bienes inmuebles.

### 17.- Gastos

Un resumen de los gastos operativos reportados en los estados financieros es como sigue:

	2017	2016
Servicios contratados	196.347	161.253
Arrendamientos	3.926	11.052
Depreciación	18.764	18.764
Impuestos y contribuciones	10.626	15.520
Financieros	150	130
Otros	48.277	7.291
<b>Total gastos</b>	<b>278.090</b>	<b>214.009</b>

### 18.- Impuesto a la renta

Según la Disposición Transitoria primera del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (R. O. 351S, 29-XII-2010), el Impuesto a la Renta de sociedades se aplicará de la siguiente manera: para el ejercicio económico del año 2011, el porcentaje fue del 24%, para el 2012 fue del 23% y a partir del 2013 se aplica el 22%.

La tarifa para el impuesto a la renta se calcula en un 22% sobre las utilidades gravables. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta sería del 12% sobre el monto reinvertido, siempre y cuando se efectúe el correspondiente aumento de capital, hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	2017	2016
Utilidad del ejercicio	199.600	124.961
<b>Más (menos) partidas de conciliación:</b>		
(-) Ingresos Excentos	(145.142)	-
(*) Gastos Excentos	19.700	-
(+) Gastos no deducibles	47.887	6.824
Utilidad gravable	122.045	131.785
Tasa de impuesto	22%	22%
(=) Impuesto a la renta causado	26.850	28.993

## Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre del 2017, la determinación del saldo a favor del contribuyente del impuesto a la renta fue como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Impuesto a la renta corriente	26.850	28.993
(-) Anticipo determinado del ejercicio corriente	10.657	8.789
(=) Impto. a la renta causado mayor al anticipo	16.193	20.204
(+) Saldo del anticipo no pagado	10.657	8.789
(-) Retenciones en la fuente del año	(26.332)	(19.027)
(-) Crédito tributario de años anteriores	(424)	(10.390)
(=) <b>Impuesto a la Renta por Pagar</b>	<u>94</u>	<u>(424)</u>

### 19.- Partes relacionadas

#### Saldos con partes relacionadas

Los saldos de las transacciones con partes relacionadas, efectuadas de común acuerdo, se describen a continuación:

Al 31 de diciembre del 2017, dentro del grupo de activos se mantienen saldos pendientes de cobros a las siguientes partes relacionadas:

<u>Deudores comerciales, nota 7</u>	<u>2017</u>
Casa del Ruliman S.A. Carrulesa	<u>234.879</u>

Al 31 de diciembre del 2017, dentro del grupo de pasivos se mantienen saldos pendientes de pago a las siguientes partes relacionadas:

<u>Acreedores comerciales, nota 11</u>	<u>2017</u>
Rey Repuesto S.A.	<u>136.082</u>

<u>Otras cuentas por pagar, nota 13</u>	<u>2017</u>
Casa del Ruliman	597.207
Modewing S.A.	513.432
	<u>1.110.639</u>

### 20.- Eventos subsecuentes

En el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2017 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa sus saldos o interpretaciones.

### 21.- Aprobación de los estados financieros

Estos Estados Financieros Auditados fueron presentados para su aprobación a la Junta General de Accionistas el 21 de marzo del 2018.