

**AREASOL S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014**

**AREASOL S.A**

**ESTADOS FINANCIEROS**

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 y 2014

**INDICE**

Balance general

Estado de resultado integral

Estado de cambio en el patrimonio de los accionistas

Estado de flujo de efectivo

Notas a los estados financieros

AREASOL S.A.  
(Guayaquil - Ecuador)

ESTADO DE SITUACION  
31 de diciembre del 2015 y 2014

<u>Activos</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Activo corriente:			
Efectivo y equivalentes al efectivo (nota 5)	US\$	3.376	143.991
Activos Financieros			
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados:			
De actividades ordinarias que no generen intereses (nota 6)		0	37.200
Otras cuentas por cobrar relacionadas		0	0
Otras cuentas por cobrar		78.564	93.461
Crédito tributario a favor de la empresa ( IVA )		10.927	2.689
Crédito tributario a favor de la empresa ( I. R. )		10.390	9.904
Otros activos corrientes			
Total activo corriente		103.256	287.245
Propiedades y plantas			
Terrenos		1.272.887	482.056
Edificio		375.272	0
Otros propiedades, planta y equipo		179.996	
Menos depreciación acumulada propiedades, planta y equipo		172.562	0
Total propiedades, y plantas (nota 7)		1.655.593	482.056
Otros activos no corrientes			0
Total Activos	US\$	1.758.849	769.301

Las notas adjuntas son parte integrante  
de los estados financieros

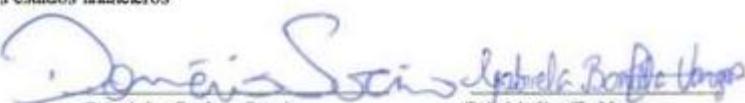
  
Doménico Soriano Samán  
Gerente General  
Gabriela Bonilla Vargas  
Contadora General  
Reg. Nac. 84569

AREASOL S.A.  
(Guayaquil - Ecuador)

ESTADO DE SITUACION  
31 de diciembre del 2015 y 2014

<u>Pasivos y Patrimonio</u>		2015	2014
Pasivo corriente:			
Cuentas y documentos por pagar			
Locales (nota 8)	US\$	99.000	248.534
Anticipos de clientes		6.236	0
Otros pasivos corrientes		5.877	0
Total pasivo corriente		111.113	248.534
Pasivo no corriente:			
Obligaciones con instituciones financieras			
Locales			
Cuentas por pagar diversas relacionadas			
Locales			
Provisiones por beneficios a empleados			
Jubilación Patronal		0	0
Desahucio		0	0
Cuentas por pagar diversas/relacionadas		1.571.865	482.056
Total pasivo no corriente		1.571.865	482.056
Total pasivos		1.682.977	730.590
Patrimonio:			
Capital			
Capital suscrito y asignado		800	800
Resultados acumulados			
Ganancias acumuladas		37.911	6.034
Resultados del ejercicio			
Ganancias/Pérdida neta del periodo		37.161	31.877
Total patrimonio		75.872	38.711
Total Pasivos y Patrimonio	US\$	1.758.849	769.301

Las notas adjuntas son parte integrante  
de los estados financieros



Doménico Soriano Samán  
Gerente General

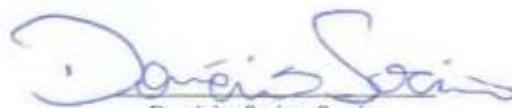
Gabriela Bonilla Vargas  
Contadora General  
Reg. Nac. 84569

**AREASOL S.A.**  
(Guayaquil - Ecuador)

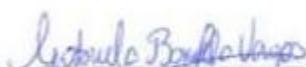
**ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL**  
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2015 y 2014

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Ingresos		
Ingresos de actividades ordinarias (nota 11)	US\$ 349.599	283.493
Ganancia bruta	349.599	283.493
Gastos		
Gastos Administrativos:		
Otros gastos	301.874	242.625
Total gastos administrativos	301.874	242.625
Total gastos	301.874	242.625
Ganancia(Pérdida) antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta de operaciones continuadas	47.725	40.868
Ganancia (Pérdida) antes de impuesto a la renta	47.725	40.868
Impuesto a la renta causado	10.564	1.702
Utilidad (Pérdida) de operaciones continuadas	US\$ 37.161	39.166

Las notas adjuntas son parte integrante  
de los estados financieros



Doménico Soriano Samán  
Gerente General



Gabriela Bonilla Vargas  
Contadora General  
Reg. Nac. 84569

**ARESOL S.A.**

(Guayaquil - Ecuador)

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

Por los períodos terminados al 31 de diciembre del 2015 y 2014

		<u>Capital social</u>	<u>Ganancias Pérdidas acumuladas</u>	<u>Ganancias Pérdida del ejercicio</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de enero del 2014	US\$	800	6,034	0	6,834
Ganancia (Pérdida) neta				31,877	31,877
Saldo al 31 de diciembre del 2014	US\$	800	6,034	31,877	38,711
Transferencias			31,877	-31,877	0
(Ganancia) Pérdida neta				37,161	37,161
Saldo al 31 de diciembre del 2015	US\$	800	37,911	37,161	75,872

Las notas adjuntas son parte integrante  
de los estados financieros



Doménico Soriano Samán  
Gerente General

Gabriela Bonilla Vargas  
Contadora General  
Reg. Nac. 84569

AREASOL S.A.  
(Guayaquil - Ecuador)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO  
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2015 y 2014

<u>Aumento (disminución) en efectivo:</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación:			
Clases de cobros por actividades de operación:			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	US\$	399.209	246.293
Clases de pagos por actividades de operación:			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		-172.427	-90.934
Otras entradas (salidas) de efectivo		-195.799	-738
Impuesto a la Renta		-10.564	
Intereses recibidos			
Otras		1.185.065	0
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		1.205.484	154.622
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión:			
Adquisiciones Propiedad , Planta y Equipo		-1.346.099	0
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		-1.346.099	0
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento:			
Pago de préstamos		0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo		0	-10.631
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento		0	-10.631
Incremento (Disminución) neto de efectivo y equivalente de efectivo		-140.615	143.990
Efectivo y equivalente de efectivo al principio del período		143.991	0
Efectivo y equivalente de efectivo al final del período	US\$	3.376	143.990

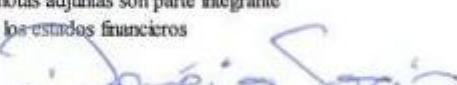
P A S A N .....

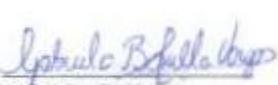
AREASOL S.A.

V I E N E N .....

<u>Conciliación entre la ganancia (perdida) neta y los flujos de operación</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ganancia (pérdida) antes de 15% a trabajadores e impuesto a la renta	US\$	47.725	40.868
Ajuste por partidas distintas al efectivo:			
Ajustes por gasto de depreciación y amortización		172.562	0
Ajustes por gasto por impuesto a la renta		-10.564	-8.991
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo		-195.733	0
Total partidas conciliatorias		-33.735	-8.991
Cambios en activos y pasivos:			
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes		37.200	-37.200
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar		6.174	-93.461
(Incremento) disminución en otros activos		0	8.253
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales		-149.534	245.153
(Incremento) disminución en anticipos de clientes		6.236	0
(Incremento) disminución en otros pasivos		1.291.419	0
Total cambios en activos y pasivos		1.191.494	122.745
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	US\$	<u>1.205.484</u>	<u>154.622</u>

Las notas adjuntas son parte integrante  
de los estados financieros

  
Domenico Soriano Samun  
Gerente General

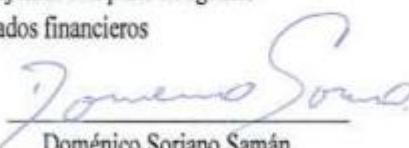
  
Gabriela Bonilla Vargas  
Contadora General  
Reg. Nac. 84569

AREASOL SA

VIENEN .....

<u>Conciliación entre la ganancia (perdida) neta y los flujos de operación</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ganancia (pérdida) antes de 15% a trabajadores e impuesto a la renta	US\$ 47.725	40.868
Ajuste por partidas distintas al efectivo:		
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	172.562	0
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	-10.564	-8.991
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	-195.733	0
Total partidas conciliatorias	-33.735	-8.991
Cambios en activos y pasivos:		
Incremento (disminución) en cuentas por cobrar clientes	37.200	-37.200
Incremento (disminución) en otras cuentas por cobrar	6.174	-93.461
Incremento (disminución) en otros activos	0	8.253
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	-149.534	245.153
(Incremento) disminución en anticipos de clientes	6.236	0
(Incremento) disminución en otros pasivos	1.291.419	0
Total cambios en activos y pasivos	1.191.494	122.745
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	US\$ 1.205.484	154.622

Las notas adjuntas son parte integrante  
de los estados financieros

  
Doménico Soriano Samán

Gerente General

  
Gabriela Bonilla Vargas  
Contadora General  
Reg. Nac. 84569

**AREASOL S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 y 2014**

---

**1- Operaciones**

AREASOL S.A., se constituyó por escritura pública otorgada ante el Notario Décimo Tercero del Cantón Guayaquil en abril 2 del 1986 fue aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 3309 e inscrita en el Registro Mercantil No. 6610, en agosto 12 de 1986.

Su domicilio está ubicado en el cantón Guayaquil, provincia de Guayas.

Capital suscrito US\$800.00, Número de Acciones 800 Valor de US\$1.00: Capital autorizado de US\$1,600.00.

Su actividad principal es administrar, adquirir, enajenar, permutar bienes raíces y en general realizar toda clase de actos y/o contratos civiles afines o conexos.....

**2. Base de presentación sección 2 NIIF para PYMES**

La preparación de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades NIIF PARA LAS YMES requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

Los Estados Financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico inicialmente; y, posteriormente a valor razonable.

**3. Declaración de cumplimiento con NIIF para las PYMES**

La Compañía lleva sus registros de contabilidad y prepara sus estados financieros en cumplimiento con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades NIIF PARA LAS PYMES y políticas y prácticas establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías, entidad encargada de su control y vigilancia.

**4.- Resumen de políticas importantes de contabilidad**

Sus políticas importantes de Contabilidad son detalladas a continuación:

a) **Base de presentación**

Los estados financieros son presentados en dólares de los Estados Unidos de América moneda de medición de la Compañía y de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo del 2000.

La Compañía lleva sus registros de contabilidad y prepara sus estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades NIIF PARA LAS PYMES. requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

La Superintendencia de Compañías, es la entidad encargada de su control y vigilancia.

b) **Propiedades y equipos**

Las propiedades, muebles y equipos están registrados al costo de adquisición convertido a US Dólares.

Los muebles y equipos se deprecian por el método de línea recta basado en la vida útil estimada de los respectivos activos, así:

• Equipo de oficina	10%
• Equipos de computación	33%
• Muebles y enseres	10%
• Otros Activos	10%
• Instalaciones	10%

c) **Deterioro del valor de los activos**

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, plantas y equipo, activos intangibles e inversiones en asociadas para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

d) **Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Cuando el crédito

se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. 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 en resultados una pérdida por deterioro del valor.

e) **Acreedores comerciales**

Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

f) **Sobregiros y préstamos bancarios**

Los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los costos financieros.

g) **Beneficios a los empleados**

El pasivo por obligaciones por beneficios a los empleados está relacionado con lo establecido por el código de trabajo.

h) **Reconocimiento de Ingresos de actividades ordinarias**

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de servicios se reconocen cuando se entrega el servicio. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos

i) **Participación de trabajadores en utilidades**

La Compañía reconoce en beneficio de sus trabajadores el quince por ciento de las utilidades líquidas, según disposiciones del Código de Trabajo.

j) **Impuesto a la renta**

El impuesto a la renta se carga a los resultados del año por el método del impuesto a pagar.

La tarifa del impuesto a la renta para las sociedades domiciliadas en el País hasta el 2010 es del 23% sobre la base imponible. Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo, para lo cual deberán efectuar el correspondiente aumento de capital y cumplir con los requisitos que se establecen en el Reglamento.

La Ley de Régimen Tributario Interno y Reglamento también establecen que las sociedades calcularán y pagarán un anticipo al impuesto a renta equivalente a la suma matemática de los siguientes rubros:

- 0.2% del patrimonio total.
- 0.2% del total de costos y gastos deducibles a efecto del impuesto a la renta.
- 0.4% del activo total, y
- 0.4% del total de ingresos gravables a efecto del impuesto a la renta.

El anticipo pagado originará crédito tributario únicamente en la parte que no exceda al impuesto a la renta causado.

Según el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones publicado en el Registro Oficial 351-S, 29 XII-2010, reformó la tarifa del impuesto a la renta al 22% para las sociedades, el que se aplicará de la siguiente manera: para el ejercicio económico 2011 la tarifa será del 24%, para el 2012 será del 23% y a partir del 2013 se aplicará el 22%.

#### **5.- Efectivo y equivalentes al efectivo**

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, un detalle es el siguiente:

<u>Detalle</u>	<u>USS</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Banco Produbanco	3.376	143.991
<b>Total</b>	<b>3.376</b>	<b>143.991</b>

Los saldos en bancos están disponibles a la vista y sobre los mismos no existe ninguna restricción que limite su uso.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, un detalle es el siguiente:

<u>Detalle</u>	<u>USS</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Banco Produbanco	3.376	143.991
<b>Total</b>	<b>3.376</b>	<b>143.991</b>

Los saldos en bancos están disponibles a la vista y sobre los mismos no existe ninguna restricción que limite su uso.

#### **6.- Cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2015 y 2014, un detalle es siguiente:

<u>Detalle</u>	<u>USS</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Deudores Comerciales	0	37.200
<b>Total Deudores Comerciales</b>	<b>0</b>	<b>37.200</b>

#### **7.- Propiedades y plantas**

El movimiento de propiedades y plantas al 31 de diciembre del 2015 y 2014, es como sigue:

<u>Costo</u>	US\$	<u>Construcciones</u>			<u>Total</u>
		<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	<u>en curso</u>	
1 de Enero del 2015		482,056	0	0	482,056
Adiciones		790,831	375,272	179,996	1,346,099
Bajas		0	0	0	0
31 de Diciembre del 2015		1,272,887	375,272	179,996	1,828,155

<u>Depreciación acumulada</u>					
1 de Enero del 2015		0	0	0	0
Adiciones		0	172,562	0	172,562
Bajas		0	0	0	0
31 de Diciembre del 2015		0	172,562	0	172,562

<u>Propiedades y plantas, neto</u>	<u>US\$</u>	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	<u>en curso</u>	<u>Total</u>
Propiedades y plantas, neto	US\$	1,272,887	202,710	179,996	1,655,593

**8.- Cuentas por Pagar**

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, es como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>USS</u>	
	<u>2.015</u>	<u>2.014</u>
Acreedores comerciales	99.000	248.534
Total acreedores comerciales	<u>99.000</u>	<u>248.534</u>

**9.- Capital en acciones**

El capital asciende a US\$800.00 que está representado por 800.00 participaciones de US\$1.00 cada una. Las acciones de la Compañía pertenecen a MODEWING S.A. propietaria de 400 acciones; y SURMAGAT S.A. propietario de 400 acciones.

**10. Reserva legal**

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual se asigne como reserva hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos, pero puede destinarse a aumentar el capital social con la aprobación de los accionistas.

**11.- Ingresos de actividades ordinarias**

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los ingresos de la Compañía se generaron por el alquiler y explotación de bienes inmuebles, un detalle es el siguiente:

<u>Detalle</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Alquiler y explotación de bienes inmuebles	349.599	283.493
Total	<u>349.599</u>	<u>283.493</u>

**12.- Aprobación de los estados financieros**

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta General de Accionistas el  
30 de marzo del 2016

---

José María Beltrán Vargas

Dorina Soárez