

AREASOL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016

AREASOL S.A

ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 y 2016

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 2017 y 2016

<u>Activos</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Activo corriente:		
Efectivo y equivalentes al efectivo (nota 5)	US\$ 29.745	26.224
Activos Financieros		
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados:		
De actividades ordinarias que no generen intereses (nota 6)	1.434	233.412
Otras cuentas por cobrar		23.406
Crédito tributario a favor de la empresa (IVA)	42.542	21.798
Crédito tributario a favor de la empresa (I. R.)		424
Total activo corriente	73.721	305.264
Propiedades y plantas		
Terrenos	1.072.689	1.358.627
Edificio	306.732	375.272
Otros propiedades, planta y equipo	74.872	21.635
Menos depreciación acumulada propiedades y plantas	141.549	191.326
Total propiedades, y plantas (nota 7)	1.312.744	1.564.209
Otros activos no corrientes	234.879	348.879
Total Activos	US\$ 1.621.343	2.218.351

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 2017 y 2016

<u>Pasivos y Patrimonio</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Pasivo corriente:		
Cuentas y documentos por pagar		
Locales (nota 8)	US\$ 159.166	208.369
Artículos de clientes	133.835	134.610
Otros pasivos corrientes	44.154	33.389
Total pasivo corriente	337.155	376.367
Pasivo no corriente:		
Cuentas por pagar diversas/relacionadas	1.110.639	1.745.765
Total pasivo no corriente	1.110.639	1.745.765
Total pasivos	1.447.794	2.122.132
Patrimonio:		
Capital		
Capital suscrito y asignado	800	800
Resultados acumulados		
Ganancias acumuladas	0	
Resultados del ejercicio		
Ganancias/Pérdida neta del periodo	172.750	95.969
Total patrimonio	173.550	96.769
Total Pasivos y Patrimonio	US\$ 1.621.343	2.218.901

Las notas adjuntas son parte integrante
de los estados financieros

Doménico Soriano Samán
Gerente General

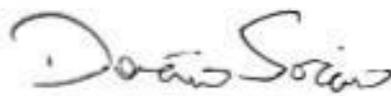
Gabriela Bonilla Vargas
Contadora General
Reg. Nac. 84569

AREASOL S.A.
(Guayaquil - Ecuador)

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2017 y 2016

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingresos		
Ingresos de actividades ordinarias (nota 11)	US\$ 332.548	338.970
Otros Ingresos	<u>145.142</u>	
Garancia bruta	477.690	338.970
Gastos		
Gastos Administrativos		
Otros gastos	278.090	214.009
Total gastos administrativos	<u>278.090</u>	214.009
Total gastos	278.090	214.009
Garancia(Pérdida) antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta de operaciones continuadas	199.600	124.962
(Garancia) Pérdida antes de impuesto a la renta	199.600	124.962
Impuesto a la renta causado	26.850	28.993
(Utilidad) Pérdida de operaciones continuadas	US\$ <u>172.750</u>	<u>95.969</u>

Las notas adjuntas son parte integrante
de los estados financieros



Doménico Soriano Samán
Gerente General



Gabriela Bonilla Vargas
Contadora General
Reg. Nac. 84569

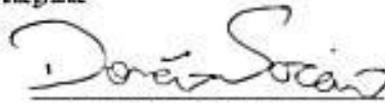
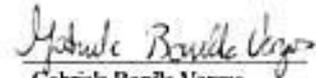
AREASOL S.A.

(Guayaquil - Ecuador)

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

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

		<u>Capital social</u>	<u>Ganancias Pérdidas acumuladas</u>	<u>Ganancias Pérdida de ejercicio</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de enero del 2016	US\$	800	-	95.969	96.769
Ganancia (Pérdida) neta					0
Saldo al 31 de diciembre del 2016	US\$	800	-	95.969	96.769
Transferencias			95.969	-95.969	0
Dividendos por Pagar			-95.969		-95.969
(Ganancia) Pérdida neta				172.750	172.750
Saldo al 31 de diciembre del 2017	US\$	<u>800</u>	<u>-</u>	<u>172.750</u>	<u>173.550</u>

Las notas adjuntas son parte integrante
de los estados financieros
Doménico Soriano Samán
Gerente General
Gabriela Bonilla Vargas
Contadora General
Reg. Nac. 84569

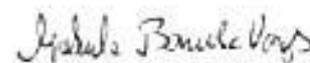
AREASOL S.A.

(Guayaquil - Ecuador)

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por los periodos terminados al 31 de diciembre del 2016 y 2015

		<u>Capital social</u>	<u>Ganancias Pérdidas acumuladas</u>	<u>Ganancias Pérdida del ejercicio</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de enero del 2015	US\$	800	37.911	37.161	75.872
Garancia (Pérdida) neta					0
Saldo al 31 de diciembre del 2015	US\$	800	37.911	37.161	75.872
Transferencias			37.161	-37.161	0
Dividendos por Pagar			-75.072		-75.072
(Ganancia) Pérdida neta				95.969	95.969
					0
Saldo al 31 de diciembre del 2016	US\$	<u>800</u>	<u>-</u>	<u>95.969</u>	<u>96.769</u>

Las notas adjuntas son parte integrante
de los estados financierosDoménico Soriano Samán
Gerente GeneralGabriela Borilla 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 2017 y 2016

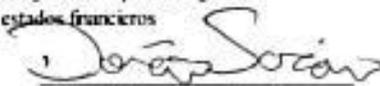
<u>Aumento (disminución) en efectivo:</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación:		
Clases de cobros por actividades de operación:		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	US\$ 498.888	273.379
Clases de pagos por actividades de operación:		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-51.700	-165.941
Otras entradas (salidas) de efectivo		
Dividendos pagados	-266.992	-75.072
Intereses pagados		-130
Impuesto a la ganancia pagados	-26.426	-11.587
Otras		-70.421
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	<u>153.770</u>	<u>-49.772</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión:		
Importe procedente por la venta de propiedades	251.465	
Adquisiciones Propiedad, Planta y Equipo		-85.740
Otras entradas y salidas de efectivo		<u>158.360</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	<u>251.465</u>	<u>72.620</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento:		
Pago de préstamos		0
Otras entradas (salidas) de efectivo	-401.714	
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	<u>-401.714</u>	<u>0</u>
Incremento (Disminución) neto de efectivo y equivalente de efectivo	3.521	22.848
Efectivo y equivalente de efectivo al principio del periodo	26.224	3.376
Efectivo y equivalente de efectivo al final del periodo	US\$ <u>29.745</u>	<u>26.224</u>

P A S A N _____

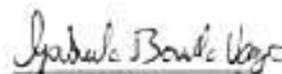
VIENEN _____

<u>Conciliación entre la ganancia (pérdida) neta y los flujos de operación</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ganancia (pérdida) antes de 15% a trabajadores e impuesto a la renta	US\$ 199.600	124.961
Ajuste por partidas distintas al efectivo:		
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	18.764	18.764
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	-26.850	-11.587
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo		-70.421
Total partidas conciliatorias	<u>-8.086</u>	<u>-63.245</u>
Cambios en activos y pasivos:		
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	21.972	-179.160
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar		
(Incremento) disminución en anticipos a proveedores	550	
(Incremento) disminución en otros activos	93.680	
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	-49.203	14.369
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	-774	128.374
Incremento (disminución) en otros pasivos	<u>-103.967</u>	<u>-75.072</u>
Total cambios en activos y pasivos	<u>-37.743</u>	<u>-111.489</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	<u>US\$ 153.770</u>	<u>-49.772</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros



Doménico Sciarro 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 2017 y 2016**

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 22% 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 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

<u>Detalle</u>	<u>US\$</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Banco Produbanco	29.745	26.224
Total	29.745	26.224

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 2017 y 2016, un detalle es siguiente:

<u>Detalle</u>	<u>US\$</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Deudores Comerciales	1.434	233.412
Total Deudores Comerciales	1.434	233.412

7.- Propiedades y plantas

El movimiento de propiedades y plantas al 31 de diciembre del 2017 y 2016, es como sigue:

<u>Cósto</u>	<u>US\$</u>	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	<u>Construcciones</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de Diciembre 2015		1.358.627	375.272	179.966	1.913.865
Adiciones				21.635	21.635
Bajas				179.966	179.966
Propiedades y plantas al 31 de Diciembre del 2016		1.358.627	375.272	21.635	1.755.534
Depreciación					
1 de Enero 2016			172.562		172.562
Adiciones			18.764		18.764
Bajas					0
Propiedades y plantas al 31 de Diciembre del 2016			191.326		191.326

Costo	USDS	Terrenos	Edificios	Construcciones	Total
Saldo al 31 de Diciembre 2016		1.358.627	375.272	21.635	1.755.534
Adiciones				53.237	53.237
Bajas					0
Venta		285.938	68.540		354.478
Propiedades y plantas al 31 de Diciembre del 2017		1.072.689	375.272	74.872	1.454.293
Depreciación					
1 de Enero 2017			18.764		18.764
Adiciones			54.244		54.244
Bajas			68.540		68.540
Propiedades y plantas al 31 de Diciembre del 2017			141.548		141.548

8.- Cuentas por Pagar

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, es como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>US\$</u>	
	<u>2.017</u>	<u>2.016</u>
Acreeedores comerciales	159.166	208.369
Total acreedores comerciales	159.166	208.369

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 796 acciones; y Adriana Bacigalupo Vera. Propietario de 4 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 2017 y 2016, los ingresos de la Compañía se generaron por el alquiler y explotación de bienes inmuebles, un detalle es el siguiente:

<u>Detalle</u>	<u>US\$</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Alquiler y explotación de bienes inmuebles	<u>332.548</u>	<u>338.970</u>
Total	<u>332.548</u>	<u>338.970</u>

12.- Aprobación de los estados financieros

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta General de Accionistas el 21 de marzo del 2018
