

PROMOCION INDUSTRIAL PROCINDUSA S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

PROMOCION INDUSTRIAL PROCINDUSA S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**

CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

PROMOCION INDUSTRIAL PROCINDUSA S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**

INDICE

Páginas No.

Informe de los Auditores Independientes	3 - 5
Estados de situación financiera	6
Estados de resultados integrales	7
Estado de cambios en el patrimonio neto de los accionistas	8
Estados de flujos de efectivo	9 - 10
Notas a los estados financieros	11 - 17

Abreviaturas usadas:

US\$.	- Dólares de Estados Unidos de América (E.U.A.)
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera
NIC	- Normas Internacionales de Contabilidad
NIA	- Normas Internacionales de Auditoría
SRI	- Servicio de Rentas Internas

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de
PROMOCION INDUSTRIAL PROCINDUSA S.A.:

Informe sobre la auditoría de los estados financieros:

Opinión:

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **PROMOCION INDUSTRIAL PROCINDUSA S.A.**, que comprende el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y 2016, y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de las principales políticas contables y notas explicativas a los estados financieros.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **PROMOCION INDUSTRIAL PROCINDUSA S.A.** al 31 de diciembre del 2017 y 2016, así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Fundamentos de la opinión:

2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades bajo estas normas son descritas con más detalle en la sección "Responsabilidades del auditor con relación a la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con las disposiciones del Código de Ética emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores Públicos (IESBA), y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base razonable para nuestra opinión con salvedades.

Responsabilidades de la Administración con relación a los estados financieros:

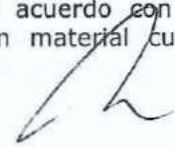
3. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración de la Compañía es también responsable de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Compañía.

Responsabilidades del Auditor con la auditoría de los estados financieros:

4. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría conteniendo nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección material cuando exista.



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de

PROMOCION INDUSTRIAL PROCINDUSA S.A.:

Página 2

Responsabilidades del Auditor con la auditoría de los estados financieros: **(Continuación)**

Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en conjunto, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude, es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no, una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo razonable.
- Comunicamos a la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la realización de la auditoría según la planificación, los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.
- También proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia, y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente puedan afectar a nuestra independencia y, cuando sea aplicable, las correspondientes salvaguardas.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios:

5. El Informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias exigido por el Art. 102 de la Ley de Régimen Tributario Interno y Art. 279 de su Reglamento de Aplicación,

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

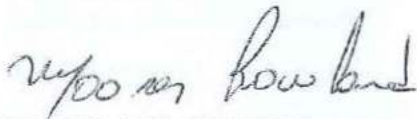
A la Junta General de Accionistas de

PROMOCION INDUSTRIAL PROCINDUSA S.A.:

Página 3

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios: (Continuación)

correspondiente a **PROMOCION INDUSTRIAL PROCINDUSA S.A.** por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, es emitido por separado. Con relación al informe sobre actos ilegales, presuntos fraudes, abusos de confianza, y otras irregularidades, requerido por el Art. 18, Sección III, del Reglamento sobre Auditoría Externa expedido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011, publicada en el Registro Oficial No. 879 de noviembre 11 del 2016, manifestamos que en el examen de auditoría realizado a los estados financieros de **PROMOCION INDUSTRIAL PROCINDUSA S.A.** por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, no encontramos ninguna situación sobre tales hechos que requiera ser revelada por separado o como parte del presente informe y sus notas.



MOORES ROWLAND ECUADOR C LTDA.
SC-RNAE-2 No. 373

Abril 9 del 2018
Guayaquil - Ecuador



CPA. Jorge Sud Vivanco, MSC
Director de Auditoría
Registro No. 33.845

PROMOCION INDUSTRIAL PROCINDUSA S.A.**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresados en Dólares)**

Notas	ACTIVOS	2017	2016
	ACTIVOS CORRIENTES:		
3	Efectivo en banco	347,188	76,938
4	Activos financieros	380,846	208,276
	Activo por impuesto corriente	40,833	0
	TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	768,867	285,214
	ACTIVOS NO CORRIENTES:		
5	Propiedades de Inversión, neto	1,357,116	1,382,331
6	Inversiones	157,868	232,852
	TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	1,514,984	1,615,183
	TOTAL ACTIVOS	2,283,851	1,900,397
	PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS		
	PASIVOS CORRIENTES:		
	Pasivos financieros	23,939	457
7	Otras obligaciones corrientes	99,215	41,358
	TOTAL PASIVOS CORRIENTES	123,154	41,815
	TOTAL PASIVOS	123,154	41,815
	PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS:		
8	Capital social	2,000	2,000
2	Reserva legal	1,000	1,000
2	Reserva facultativa	119,954	119,954
2	Resultados acumulados	2,037,743	1,735,628
	TOTAL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	2,160,697	1,858,582
	TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	2,283,851	1,900,397

Ver notas a los estados financieros

PROMOCION INDUSTRIAL PROCINDUSA S.A.**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresados en Dólares)**

<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
9 INGRESOS POR ARRENDAMIENTO	<u>488,000</u>	<u>364,136</u>
TOTAL	<u>488,000</u>	<u>364,136</u>
<u>GASTOS OPERACIONALES:</u>		
10 (-) Gastos de administración	(<u>75,935</u>)	(<u>83,375</u>)
TOTAL	(<u>75,935</u>)	(<u>83,375</u>)
UTILIDAD OPERACIONAL	<u>412,065</u>	<u>280,761</u>
<u>OTROS INGRESOS (GASTOS):</u>		
(+) Otros ingresos	2,692	2,771
(-) Gastos financieros	(<u>39</u>)	(<u>53</u>)
TOTAL	<u>2,653</u>	<u>2,718</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	414,718	283,479
11 MENOS: IMPUESTO A LA RENTA	(<u>96,785</u>)	(<u>69,806</u>)
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	<u>317,933</u>	<u>213,673</u>
12 UTILIDAD POR ACCION	<u>158,97</u>	<u>106.84</u>

Ver notas a los estados financieros

PROMOCION INDUSTRIAL PROCINDUSA S.A.

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresados en Dólares)**

	Capital social	Reserva legal	Reserva facultativa	Otros ajustes de NIIF	Resultados Acumulados Utilidades retenidas	Subtotal	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2015	2,000	1,000	119,954	1,505,600	316,355	1,821,955	1,944,909
Utilidad neta del ejercicio	0	0	0	0	213,673	213,673	213,673
Pago de dividendos (nota 8)	0	0	0	0	(300,000)	(300,000)	(300,000)
Saldos al 31 de diciembre del 2016	2,000	1,000	119,954	1,505,600	230,028	1,735,628	1,858,582
Utilidad neta del ejercicio	0	0	0	0	317,933	317,933	317,933
Pago de dividendos (nota 8)	0	0	0	0	(15,818)	(15,818)	(15,818)
Saldos al 31 de diciembre del 2017	2,000	1,000	119,954	1,505,600	532,143	2,037,743	2,160,697

Ver notas a los estados financieros

PROMOCION INDUSTRIAL PROCINDUSA S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresados en Dólares)**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</u>		
Efectivo recibido de clientes, neto	315,430	351,791
Efectivo pagado a proveedores	(106,999)	(272,433)
Otros ingresos	<u>2,653</u>	<u>2,771</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>211,084</u>	<u>82,129</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:</u>		
Inversiones temporales	<u>74,984</u>	<u>0</u>
Efectivo provisto por las actividades de inversión	<u>74,984</u>	<u>0</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>		
Pago de dividendos	(15,818)	(300,000)
Efectivo utilizado por las actividades de financiamiento	(15,818)	(300,000)
Aumento (Disminución) neto del efectivo en banco	270,250	(217,871)
Efectivo en banco al inicio del año	<u>76,938</u>	<u>294,809</u>
Efectivo en banco al final del año	<u>347,188</u>	<u>76,938</u>
Ver notas a los estados financieros		

PROMOCION INDUSTRIAL PROCINDUSA S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON LAS ACTIVIDADES DE
OPERACION
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresados en Dólares)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	317,933	213,673
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION		
Depreciación de activos fijos	25,215	25,214
Impuesto a la renta de la Compañía	96,785	69,806
(Aumento) Disminución en:		
Activos financieros	(172,570)	(122,108)
Activos por impuestos corrientes	(40,833)	841
Aumento (Disminución) en:		
Pasivos financieros	23,482	457
Otras obligaciones corrientes	(38,928)	(105,754)
Total ajustes	(106,849)	(131,544)
EFFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>211,084</u>	<u>82,129</u>

Ver notas a los estados financieros

PROMOCION INDUSTRIAL PROCINDUSA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**

1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA

PROMOCION INDUSTRIAL PROCINDUSA S.A.- Fue constituida en julio 14 de 1987 en Guayaquil - Ecuador e inscrita en el Registro Mercantil en septiembre 25 de ese mismo año. Su actividad principal es alquiler y explotación de bienes inmuebles. La Compañía está inscrita en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) a cargo del Servicio de Rentas Internas (SRI) con el No. 0990881057001.

Aprobación de los Estados Financieros.- Los estados financieros al 31 de diciembre del 2017, han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 5 de marzo del 2018. En opinión de la Gerencia, los estados financieros adjuntos no tendrán modificaciones, mismos que serán proporcionados al Directorio y Junta General de Accionistas para su aprobación en el plazo legalmente previsto. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2016, fueron aprobados por la Junta General de Accionistas en febrero 24 del 2017.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros adjuntos y sus notas explicativas han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF (IFRS por sus siglas en Inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés). Tales estados financieros y sus notas son responsabilidad de la Administración de la Compañía.

Base de preparación.- Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las propiedades, planta y equipos que han sido medidos a su valor razonable.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía para la preparación de los estados financieros adjuntos, es mencionado a continuación:

Moneda funcional.- Los estados financieros adjuntos están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

Activos y pasivos financieros.- Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados consistentes en cuentas por cobrar y cuentas por pagar. Los activos financieros están registrados inicialmente a su valor razonable, más los costos directamente atribuibles a la compra o emisión, los cuales son contabilizados en el momento en que existe el compromiso de adquirir tales activos. La baja de un activo financiero es reconocida cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, la baja es reconocida cuando la obligación específica expira o es cancelada.

Un detalle de los activos y pasivos financieros es el siguiente:

- **Cuentas por cobrar.**- Son registradas al costo al momento de la negociación de la venta del servicio de alquiler.
- **Cuentas por pagar.**- Son registradas al costo al momento de la adquisición de bienes y servicios utilizados en el proceso operativo.

2. **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)**

Las NIIF requieren ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a la Compañía, tales como: Mercado, Crédito y Liquidez. Un detalle de los mencionados riesgos es indicado a continuación:

- **Mercado.**- Es el riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen a cambios en las condiciones del mercado. Tales cambios pueden ser generados por variaciones en la tasa de interés y por fluctuaciones en los precios. La Administración de la Compañía considera que los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado, corresponden a los depósitos en bancos.
- **Crédito.**- Es el riesgo de una posible pérdida financiera por incumplimiento de las obligaciones de una contraparte, con relación a un instrumento financiero o contrato de venta. La Administración de la Compañía considera que está expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas y financieras, razón por la cual implementa políticas y procedimientos para controlar la gestión de su área comercial, con el objetivo de disminuir el riesgo de crédito.
- **Liquidez.**- Es el riesgo de no disponer de fondos suficientes para atender los compromisos de pago a corto plazo. La Administración de la Compañía monitorea el riesgo de liquidez mediante el uso apropiado de sus flujos de efectivo a corto y largo plazo, con base a sus operaciones. Sin embargo, cuando la operación requiere de financiamiento adicional, los accionistas han estado siempre dispuestos a brindar su apoyo financiero.

Propiedades de Inversión, neto.- Están registrados al costo, excepto por terrenos y edificio, registrados a valor de mercado mediante valoración por un perito valuador independiente. Dichos activos están expresados a su valor razonable determinado en la fecha de tasación menos su depreciación acumulada.

La depreciación de la propiedad e inmueble es calculada siguiendo el método de la vida útil estimada de estos activos.

Activos

Años

Edificios

40

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 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

Reserva facultativa.- La Ley de Compañías permite constituir reservas especiales o de libre disposición, mediante la apropiación parcial de la utilidad neta anual, en los porcentajes y para los objetivos establecidos por el Estatuto Social o la Junta General.

Resultados acumulados.- Registra los saldos de las cuentas de adopción por primera vez de las NIIF, subcuentas superávit por valuación y otros ajustes de NIIF; así como la cuenta de utilidades retenidas. De conformidad con la Resolución SC. ICI.CPAIFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías, publicada en el Registro Oficial No. 566 de octubre 28 del 2011, el saldo acreedor de la subcuenta resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía. El saldo acreedor del superávit por valuación que proviene de la adopción por primera vez de las NIIF, así como la medición posterior, no podrá ser capitalizado.

2. **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)**

Reconocimiento de ingresos.- Es reconocido cuando el riesgo y los beneficios significativos de la propiedad han sido transferidos al beneficiario, y no subsisten incertidumbres significativas relativas a su recuperación o de los costos asociados o por la posible devolución del servicio.

Reconocimiento de gastos.- Los gastos son registrados en el periodo en los cuales están relacionados y son reconocidos en los resultados mediante el método del devengado, independientemente del momento en que sean pagados.

Impuesto a la renta.- La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades constituidas en el Ecuador, aplicaran la tarifa de 22% de impuesto a la renta sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será de 25% cuando la sociedad tenga accionistas que estén establecidos o residan en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad; si la participación fuera inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación. También aplicarán la tarifa de 25% a toda la base imponible, las sociedades que incumplan el deber de informar sobre la participación de sus accionistas al Servicio de Rentas Internas.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el Ecuador 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 su destino sea la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, utilizados en 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. El aumento de capital se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

El impuesto a la renta determinado es cargado en los resultados del año en que es devengado, con base al método del impuesto a pagar.

Uso de estimaciones.- La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración de la Compañía utilice ciertos estimados contables críticos y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables de la Compañía. Las estimaciones y supuestos utilizados están basados en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

3. **EFFECTIVO EN BANCO**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, corresponde a saldos en cuenta corriente de institución financiera local, los cuales están disponibles a la vista y sobre los mismos no existe ninguna restricción que limite su uso.

4. **ACTIVOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, corresponde a un préstamo no comercial por US\$. 150,000 concedido al señor Richard Anthony Peet Large, saldos por cobrar a DULCAFE S.A. por US\$. 50,404 (al 31 de diciembre del 2016, fue de US\$. 31,464), por concepto de arrendamiento del edificio administrativo, así como también importes por cobrar a Oletnat S.A. por US\$. 105,458 (al 31 de diciembre del 2016, fue de US\$. 26,812). Adicionalmente se reclasificaron saldos por aporte para futura inversión, por cobrar a la Compañía Company S.A. FUSICOMSA por US\$. 74,984.

5. PROPIEDADES DE INVERSIÓN, NETO

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(Dólares)	
Edificios	1,008,564	1,008,564
Terrenos	<u>499,837</u>	<u>499,837</u>
Subtotal	1,508,401	1,508,401
Menos: Depreciación acumulada	(<u>151,285</u>)	(<u>126,070</u>)
Total	<u>1,357,116</u>	<u>1,382,331</u>

En los años 2017 y 2016, el movimiento de activos fijos fue el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(Dólares)	
Saldo inicial, neto	1,382,331	1,407,545
Menos: Depreciación anual	(<u>25,215</u>)	(<u>25,214</u>)
Saldo final, neto	<u>1,357,116</u>	<u>1,382,331</u>

6. INVERSIONES

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, corresponde aportaciones a Oletnat S.A. por el valor de US\$. 157,868, respectivamente, cuyo porcentaje de aportación con relación a los demás accionistas es del 12.50%. Al 31 de diciembre del 2016, se entregaron a favor de Fusión Company S.A. FUSICOMSA US\$. 74,984, correspondiente a aporte para futura inversión. Adicionalmente al 31 de diciembre del 2017, se reclasificaron los saldos a Company S.A. FUSICOMSA US\$. 74,984 a una cuenta por cobrar.

7. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, un detalle es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(Dólares)	
<u>Impuesto por pagar:</u>		
Impuesto a la renta por pagar (nota 11 año 2017)	96,785	40,083
Otras cuentas por pagar al SRI	<u>2,430</u>	<u>1,275</u>
Total	<u>99,215</u>	<u>41,358</u>

8. CAPITAL SOCIAL, TRANSFERENCIA DE ACCIONES Y PAGO DE DIVIDENDOS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, están representados por 2.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$. 1.00 cada una, siendo sus accionistas TENEDACORPSA S.A. (95%) y Richard Anthony Peet Large (5%).

Transferencia de acciones.- En julio 21 del 2016, DULCAFE S.A. (sociedad ecuatoriana) transfirió 1.900 acciones ordinarias y nominativas a favor de TENEDACORPSA S.A. (sociedad ecuatoriana).

8. CAPITAL SOCIAL, TRANSFERENCIA DE ACCIONES Y PAGO DE DIVIDENDOS (Continuación)

Pago de dividendos.- En marzo 6 del 2017, la Junta General de Accionista resolvió aprobar la distribución de utilidades del año 2016. En abril 7 del 2016 la Junta General de Accionista resolvió aprobar la distribución de utilidades. Consecuentemente, en septiembre 5 del 2016, la Compañía realizó pago de dividendos a favor de TENEDACORPSA S.A. por la suma que asciende a US\$. 300,000 concerniente a las utilidades de los años 2015, 2014 y 2013, en concordancia al acta de Junta General de accionistas celebrado el 18 de mayo del 2016, en la que se menciona la transferencia de todos los derechos y obligaciones que DULCAFE S.A. mantenía en PROMOCION INDUSTRIAL PROCINDUSA S.A..

La Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000536 del SRI publicada en el Registro Oficial No. 919 de enero 10 de 2017, aplicable para el ejercicio fiscal 2017, y la Resolución No. NAC-DGERCGC12-00777 del SRI, publicada en el Registro Oficial No. 855 de diciembre 20 de 2012 (Reformada por la Resolución No. NAC-DGRERCGC13-00059, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial No. 892 de febrero 15 de 2013), aplicable para el ejercicio fiscal 2016, requieren que los sujetos pasivos inscritos en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) como sociedades, reporten a la Autoridad Tributaria el Anexo de Accionistas, Partícipes, Socios, Miembros de Directorio y Administradores de la empresa. En cumplimiento al referido requerimiento legal, la Compañía remitió el Anexo del ejercicio fiscal 2017 en febrero 19 de 2018 y el Anexo del ejercicio fiscal 2016 en febrero 4 de 2017.

9. INGRESOS POR ARRENDAMIENTO

En el año 2017 y 2016, corresponde a arrendamiento del edificio administrativo, el mismo que se encuentra ubicado en el Km. 1 de la avenida Carlos Julio Arosemena, el canon mensual es de US\$. 30,000, nota 13.

10. GASTOS DE ADMINISTRACION

En el año 2017, representa principalmente depreciación de edificios por US\$. 25,214 honorarios profesionales por US\$. 23,000, pago de impuestos municipales por US\$. 23,633. En el año 2016, corresponde principalmente a depreciación de edificios por US\$. 25,214, pago de impuestos y tasas a la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil por US\$. 28,303 y contribución solidaria sobre las utilidades por US\$. 1,719.

11. IMPUESTO A LA RENTA

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la Compañía preparó las siguientes conciliaciones tributarias:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(Dólares)	
Utilidad antes de impuesto a la renta	414,718	283,479
Más:		
Gastos no deducibles	<u>25,214</u>	<u>33,820</u>
Base imponible	<u>439,932</u>	<u>317,299</u>
Tasa aplicable: 22%	<u>96,785</u>	<u>69,806</u>

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el movimiento del impuesto a la renta a pagar fue el siguiente:

11. IMPUESTO A LA RENTA (Continuación)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(Dólares)	
Impuesto a la renta causado	96,785	69,806
<u>Menos:</u>		
Retenciones en la fuente realizadas en el año	(39,092)	(28,882)
Retenciones por dividendos anticipados	0	0
Retenciones en la fuente de años anteriores	<u>0</u>	<u>(841)</u>
Saldo a pagar al final del año 2017 y año 2016	<u>57,693</u>	<u>40,083</u>

Gastos no deducibles. - En el año 2017, representa principalmente depreciación de edificios por US\$. 25,214. En el año 2016, corresponde principalmente depreciación de edificios por US\$. 25,214 y contribuciones solidarias establecidas en la Ley Orgánica de Solidaridad y de corresponsabilidad ciudadana para la reconstrucción y reactivación de las zonas afectadas por el terremoto de 16 de abril del 2016 por US\$. 1,719.

Al 31 de diciembre del 2017, las declaraciones de impuesto a la renta correspondiente a los años 2014 al 2016, no han sido revisadas por la autoridad fiscal. La Administración de la Compañía considera que de existir revisiones posteriores las posibles observaciones que surjan no serán significativas. La facultad de la Administración Tributaria para determinar la obligación tributaria, caduca sin que se requiera pronunciamiento previo, en 3 años contados desde la fecha de la declaración, en los tributos que la ley exija determinación por el sujeto pasivo.

12. UTILIDAD POR ACCION

La utilidad por acción ha sido calculada dividiendo la utilidad neta del ejercicio atribuible a los accionistas, entre el promedio ponderado del número de acciones en circulación al 31 de diciembre del 2017 y 2016.

13. TRANSACCIONES CON COMPAÑÍA RELACIONADA

En junio 4 del 2016, la Compañía suscribió Adendum al contrato de arrendamiento celebrado con DULCAFE S.A., con el objeto de reformar la cláusula Quinta, la cual hace mención a que el canon mensual de arrendamiento que las partes han fijado por el bien inmueble es de US\$. 30,000 más IVA. Con fecha agosto 20 del 2014, la Compañía suscribió contrato de arrendamiento con DULCAFE S.A., con el objeto de dar en arrendamiento el bien inmueble ubicado en el km 1 de la avenida Carlos Julio Arosemena perteneciente a la ciudad de Guayaquil, dicho inmueble será destinado para el funcionamiento de la planta de producción y oficinas administrativas. El canon mensual de arrendamiento del bien inmueble fue de US\$. 20,000 más IVA. El plazo de duración del contrato es de dos años. El ingreso por concepto de arrendamiento de oficinas en el año 2016 es de US\$. 360,000 (US\$. 240,000 fue en el año 2015), nota 10.

14. RECLASIFICACIONES

Ciertos saldos de los estados financieros adjuntos por los años terminados al 31 de diciembre del 2017 y 2016, han sido reclasificados para propósito de presentación de este informe.

15. LOS ESTADOS FINANCIEROS Y EL FRAUDE

La Administración de la Compañía es la principal responsable de la prevención y detección del fraude. Por tal motivo, está siempre atenta a reducir las oportunidades de que éste se produzca, así como a disuadirlo ante cualquier posibilidad, exhortando a los trabajadores a

15. LOS ESTADOS FINANCIEROS Y EL FRAUDE (Continuación)

no cometerlo en razón que existen procedimientos que pueden detectarlo, así como políticas y otras disposiciones legales que pueden sancionarlo. La Administración de la Compañía tiene el compromiso de crear una cultura de honestidad y comportamiento ético, que es reforzada mediante una supervisión activa, que incluye prever la posibilidad de elusión de los controles o de que existan otro tipo de influencias inadecuadas sobre el proceso de información financiera. La Administración de la Compañía actúa honrada y éticamente, sin manipular resultados y la rentabilidad de la Compañía, los estados financieros adjuntos son el resultado de un proceso adecuadamente dirigido y supervisado, no existiendo información financiera fraudulenta o apropiación indebida de activos, que representarían las eventuales incorrecciones materiales sean o no intencionadas sobre las cuales el auditor externo le concierne obtener una seguridad razonable, conforme a la NIA No. 240.

16. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2017 y hasta la fecha de emisión de este informe (abril 9 del 2018), no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros adjuntos.
