ARENES S.A.

ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
31 DE DICIEMBRE DEL 2017
CON EL DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

INDICE **Páginas No.**

Dictamen de los Auditores Independientes	2 - 3
Estados separados de situación financiera	4
Estados separados de resultados integrales	5
Estados separados de cambios en el patrimonio neto de los accionistas	6
Estados separados de flujos de efectivo	7 - 8
Políticas contables significativas	9 - 12
Notas a los estados financieros separados	13 - 19

MAPLARI S.A.
Auditores y Consultores

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas
Arenes S.A.
Guayaquil, 17 de abril del 2018

Opinión:

Hemos auditado los estados financieros separados que se adjuntan de **Arenes 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 neto de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables y notas explicativas a los estados financieros. Los estados financieros de **Arenes S.A.** al 31 de diciembre del 2016, fueron auditados por otro auditor cuyo informe de fecha 28 de abril del 2017, contiene una opinión sin salvedades sobre los referidos estados financieros.

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **Arenes S.A.** al 31 de diciembre de 2017, así como el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES).

Fundamentos de la opinión:

Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoria (NIA). Nuestras responsabilidades bajo estas normas se describen más detalladamente en la sección de "Responsabilidades del Auditor para la Auditoria de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía **Arenes S.A.** de acuerdo con el Código de Ética del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA), junto con los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoria de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código de Ética. Consideramos que la evidencia de auditoria que hemos obtenido en nuestra auditoria proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoria.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía sobre los estados financieros:

La Administración de **Arenes S.A.** es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES), y de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de errores materiales, 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 una empresa en marcha, revelando, según corresponda, asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha a menos que la Administración intente liquidar la Compañía o cesar operaciones, o no tiene otra alternativa realista sino hacerlo.

La Administración de **Arenes S.A.** es responsable de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoria de los estados financieros:

Los objetivos de nuestra auditoria son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoria que incluye nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría detecte siempre un error material cuando existe. Los errores materiales pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto, podrían razonablemente influir 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. Además, como parte de nuestra auditoría:

- Identificamos y valoramos los riesgos de error 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 un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración de 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 eficiencia del control interno de la entidad.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración de la Compañía.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, determinamos sobre la base de la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que 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 de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa 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 hechos subyacentes de un modo que logran su presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de **Arenes S.A.** en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y momento de realización de la auditoría planificados y 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 **Arenes S.A.** una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de la que se puede esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables de la Administración de la Compañía, determinamos los más significativos en la auditoria de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, los asuntos claves de la auditoria. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente estos asuntos o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas superaran los beneficios de interés público del mismo.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios:

Nuestros informes adicionales requeridos por las Normas de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros delitos y nuestra opinión sobre: el cumplimiento de las obligaciones tributarias como agente de retención y percepción de **Arenes S.A.** por el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del 2017, se emite por separado.

Maplari S.A.

MAPLARI S.A.
No. de Registro en
La Superintendencia
De Compañías SCVS-RNAE-1088

Adrián Fernando Hungría Varela
Socio

ARENES S.A.

ESTADOS SEPARADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresados en dólares estadounidenses)

Notas	ACTIVOS	2017	2016
	ACTIVOS CORRIENTES:		
4	Efectivo y equivalentes de efectivos	6,697	16,385
5	Activos financieros	119,197	250,257
6	Existencia	1,407,872	1,745,138
11	Activos por impuesto corrientes	56,614	47,625
	TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	1,590,380	2,059,405
	ACTIVOS NO CORRIENTES:		
7	Propiedades de inversión	159,881	159,881
8	Activos financieros no corrientes	77,526	157,347
	TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	237,407	317,228
	TOTAL ACTIVOS	1,827,787	2,376,633
	PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS		
	PASIVOS CORRIENTES:		
9	Obligaciones con instituciones financieras	188,000	282,000
10	Pasivos financieros	357,653	560,190
11	Pasivos por impuestos corrientes	3,896	38,327
	TOTAL PASIVOS CORRIENTES	549,549	880,517
	PASIVOS NO CORRIENTES:		
12	Pasivos financieros no corrientes	496,190	551,867
	TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	496,190	551,867
	TOTAL PASIVOS	1,045,739	1,432,384
	PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS:		
13	Capital social	800	800
14	Reservas	135,175	135,175
15	Resultados acumulados	646,073	808,274
	TOTAL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	782,048	944,249
	TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	1,827,787	2,376,633

Ing. Brigida Leticia Aguilar Vera
Representante Legal

CPA. Génice Arroba Castro
Contador General

Ver políticas de contabilidad
y notas a los estados financieros

ARENES S.A.

ESTADOS SEPARADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresados en dólares estadounidenses)

Notas		2017	2016
	INGRESOS:		
16	Ingresos por actividades ordinarias	506,143	7,781,115
16	Otros ingresos	43	290
	TOTAL	506,186	7,781,405
	(-) COSTO DE VENTAS	517,370	7,337,466
	UTILIDAD BRUTA	(11,184)	443,939
	GASTOS OPERACIONALES:		
17	(-) Gastos de venta y administración	102,630	159,740
18	(-) Gastos financieros	31,209	123,836
	TOTAL	(133,839)	283,576
	UTILIDAD/PERDIDA ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	(145,023)	(160,363)
9	22% IMPUESTO A LA RENTA	(56,614)	(30,348)
	UTILIDAD/PERDIDA NETA DEL EJERCICIO	(201,637)	(130,015)

Ing. Brigida Leticia Aguilar Vera
Representante Legal

CPA. Génice Arroba Castro
Contador General

Ver políticas de contabilidad
y notas a los estados financieros

RENES S.A.

STADOS SEPARADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS
L 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
Expresados en dólares estadounidenses)

		Reservas			Resultados Acumulados			
	Capital social	Reserva legal	Reserva de capital	Total Reservas	Resultados NIIF	Resultados acumulados	Total Resultados acumulados	Total
Saldos al 31 de diciembre 2015	800	134,588	0	134,588	(22,776)	701,622	678,846	814,234
Apropiación de reserva de capital	0	0	587	587	(587)	0	0	(587)
Resultado integral del año	0	0	0	0	0	130,015	130,015	130,015
Saldos al 31 de diciembre del 2016	800	134,588	587	135,175	(23,363)	831,637	808,274	944,249
Regularización de impuestos	0	0	0	0	0	(17,178)	(17,178)	(17,178)
Resultado integral del año	0	0	0		0	(145,023)	(145,023)	(145,023)
Saldos al 31 de diciembre del 2017	800	134,588	587	135,175	(23,363)	669,436	646,073	782,048

Ing. Brigida Leticia Aguilar Vera
Representante Legal

CPA. Génice Arroba Castro
Contador General

er políticas de contabilidad
notas a los estados financieros

ARENES S.A.

ESTADOS SEPARADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresados en dólares estadounidenses)

	2017
FLUJOS DE EFECTIVO POR DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	
Efectivo recibido de clientes	637,246
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(568,089)
Otras salidas de efectivo	(8,989)
Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de operación	60,168
FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:	
Otras entradas y salidas de efectivo	79,821
Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de inversión	79,821
FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:	
Efectivo recibido y pagado de obligaciones con instituciones financieras, neto	(94,000)
Efectivo recibido y pagado de cuentas por pagar accionistas, neto	(55,677)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(0)
Efectivo provisto (utilizado) por las actividades de financiamiento	(149,677)
Disminución neto del efectivo	(9,688)
Efectivo en caja y bancos al inicio del año	16,385
Efectivo en caja y bancos al final del año	6,697

Ing. Brigida Leticia Aguilar Vera
Representante Legal

CPA. Génice Arrobá Castro
Contador General

Ver políticas contables
Y notas a los estados financieros

ARENES S.A.

ESTADOS SEPARADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON LAS ACTIVIDADES DE OPERACION
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresados en dólares estadounidenses)

	2017
PERDIDA NETA DEL EJERCICIO	(145,023)
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO (UTILIZADO) PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	
Depreciación de propiedades, planta y equipos	0
Provisión participación a trabajadores	(0)
Provisión impuesto a la renta	(0)
(Aumento) Disminución en:	
Activos financieros, neto	131,060
Existencias	337,266
Activos por impuestos corrientes	(8,989)
Aumento (Disminución) en:	
Pasivos financieros	(254,146)
EFECTIVO NETO (UTILIZADO) PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	60,168

Ing. Brigida Leticia Aguilar Vera
Representante Legal

CPA. Génice Arroba Castro
Contador General

Ver políticas contables
y notas a los estados financieros

ARENES S.A.

POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresados en dólares estadounidenses)

1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA

ARENES S.A.- Fue constituida en la ciudad de Guayaquil – Ecuador, el 28 de abril del 1989 e inscrita en el Registro Mercantil el 17 de mayo del año 1989. Su actividad principal es de compra, venta y alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Las oficinas administrativas se encuentran ubicada en la ciudad de Guayaquil, en el km 3 1/2 vía Daule en la avenida C. Julio Arosemena s/n urbanización Albán Borja, edificio Classic. La Compañía mantiene asignado por el SRI, el Registro Único de Contribuyentes No. 0991001565001.

Al 31 de diciembre del 2017 la Compañía no cuenta con trabajadores, en relación de dependencia.

Aprobación de los Estados Financieros. - Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, han sido aprobados por la Gerencia de **INVERSIONES E INMOBILIARIA AMATIX S.A.** en abril 02 del 2018. En opinión de la Gerencia, los estados financieros adjuntos no tendrán modificaciones, mismos que serán proporcionados al Directorio y a la Junta General de Accionistas para su aprobación en el plazo legalmente previsto. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2016, fueron aprobados por la Junta General de Accionistas en marzo 16 del 2017.

2. IMPORTANCIA RELATIVA

La Compañía ha tomado en consideración circunstancias específicas que bajo su criterio cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los estados financieros, políticas contables y notas, reflejan la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

3. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Declaración de cumplimiento. - Las notas a los estados financieros se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad Nro. 1, cada partida significativa del Estado separado de Situación Financiera, Estado separado de Resultados del Periodo y Otros Resultados Integrales, Estado separado de Cambios en el Patrimonio y Estado separado de Flujos del Efectivo se encuentran referenciadas a su nota. Cuando sea necesario una comprensión adicional a la situación financiera de la Compañía, se presentarán partidas adicionales, encabezados y subtotales en los estados financieros.

Base de presentación. - La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES) requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía para la preparación de los estados financieros adjuntos, en función a las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES) vigentes al 31 de diciembre del 2017 y 2016, se menciona a continuación:

Moneda funcional. - Los estados financieros adjuntos de la Compañía 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.

Efectivo y equivalentes de efectivo. - En este grupo contable se registran las partidas de alta liquidez incluyendo inversiones a corto plazo (menores a 3 meses de vigencia). Se miden inicial y posteriormente por su valor nominal. Los importes en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional usando el tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción; las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten de tales transacciones se reconocen en el Estado de Resultados.

Activos y pasivos financieros. - Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados consistentes en cuentas por cobrar, cuentas por pagar, obligaciones con instituciones financieras. 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 especifica expira o es cancelada.

Existencias. - En este grupo contable se registra los activos poseídos para ser vendidos.

La clasificación de inventarios corrientes se ha definido cuando el bien este disponible para la venta o se espera que esté disponible antes de 12 meses.

Administración de riesgos financieros. - Durante el curso normal de las operaciones, la Compañía está expuesta a una variedad de riesgos financieros. El programa de administración de riesgo de la Compañía trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía. La Gerencia de la Compañía tiene a su cargo la administración de riesgos; la cual identifica, evalúa y mitiga los riesgos financieros. Un detalle de los mencionados riesgos es indicado a continuación:

- **Riesgo de mercado**. - Es el riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros de efectivos de un instrumento financiero fluctúe debido a los cambios en los precios de mercado.

  Los precios de mercado a su vez involucran dos tipos de riesgos: El riesgo de tasas de interés y el riesgo de tasas de cambio. Los instrumentos financieros afectados por el riego de mercado incluyen los depósitos en efectivo.

  a) Riesgo de tasa de interés:

     Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía mantiene financiamiento con entidades financieras, las mismas que se encuentran al día en sus pagos. Los flujos de caja operativos de la Compañía no son sustancialmente dependientes de los cambios de las tasas de interés del mercado, por lo cual, en opinión de la Gerencia, la Compañía no tiene una exposición importante al riesgo de tasa de interés.

  b) Riesgo de tipo de cambio:

     El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambios. La Compañía realiza sus operaciones principalmente en dólares de los Estados Unidos, moneda de curso legal en el país, por lo tanto, no se presentan efectos por variaciones de tipo de cambio en los estados financieros.

- **Riesgo de crédito**. – El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una perdida financiera. La Compañía no mantiene deudas con proveedores ni obligaciones financieras; realiza sus cobros dependiendo de la negociación y financiamiento

pactados con sus clientes, por lo que no está expuesta a riesgo de crédito por sus actividades operativas.

El riesgo de crédito surge del efectivo, equivalente de efectivo y depósitos en banco. Los límites en el nivel de este riesgo son aprobados por la Gerencia.

- **Riesgo de liquidez** - La Compañía monitorea su riesgo de escases de fondos usando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo.
-

La principal fuente de ingresos de efectivo de la Compañía son las cobranzas realizadas a sus clientes.

Propiedad de inversión. - En este grupo contable se registran las propiedades (terrenos por los cuales no existe un plan de desarrollo en el mediano plazo y que se mantienen con el propósito de obtener plusvalía). Las propiedades de inversión se medirán inicialmente al costo. Los costos asociados a las transacciones se incluirán en la medición inicial. En forma posterior al reconocimiento inicial las propiedades de inversión se valorizan al costo menos las pérdidas acumuladas por deterioro que hayan experimentado.

Provisiones. - En este grupo contable se registra el importe estimado para cubrir obligaciones presentes ya sean legales o implícitas como resultado de sucesos pasados, por las cuales es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidarlas. Las provisiones son evaluadas periódicamente y se actualizan teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cierre de los estados financieros (incluye costo financiero si aplicare).

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el bancos e institución financiera (interés explícito) o en su defecto con una tasa de interés referencial, considerando un instrumento financiero de las mismas características en tipo y plazo (interés explícito o implícito).

Contratos onerosos. - surgen cuando los beneficios económicos que se esperan de un contrato sean menores que los costos inevitables para cumplir con sus obligaciones. Se reconoce al valor presente del menor entre el costo esperado para finalizar el contrato o el costo neto esperado de continuar con el contrato. Antes de establecer una provisión, la Compañía reconoce cualquier pérdida por deterioro de los activos asociados con el contrato.

Impuestos. -
Activos por impuestos corrientes. - En este grupo contable se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

Pasivos por impuestos corrientes. - En este grupo contable se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta.

Patrimonio. -
Capital social. - en este grupo contable se registra el monto adeudado del capital. Se mide a su valor nominal.

Reservas. - en este grupo contable se registran las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas por Ley, estatutos, acuerdos de Accionistas o para propósitos específicos. Se miden a su valor nominal

Resultados acumulados. - Registra los saldos de las cuentas de otros resultados integrales, así como la cuenta de superávit acumulado (utilidades de años anteriores).

Reconocimiento de ingresos. - La Compañía reconoce ingresos por ventas, cuando se efectúa la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios de los bienes

otorgados y no subsisten incertidumbres significativas relativas a la recuperación de la consideración adeudada, de los costos asociados o por la posible devolución de los bienes. Los descuentos y devoluciones se disminuyen de las ventas, así como también sus costos y gastos en función al método del devengado.

Reconocimientos de costos y gastos. -
Costo de ventas. - En este grupo contable se registran todos aquellos costos incurridos para la generación de ingresos de actividades ordinarias; incluyen las pérdidas generadas por valor neto de realización.

Gastos. - En este grupo contable se registran los gastos, provisiones y pérdidas por deterioro de valor que surgen en las actividades ordinarias de la Compañía; se reconocen de acuerdo a la base de acumulación o devengo y son clasificados de acuerdo a su función como: de administración, de venta, financieros y otros.

Impuesto a la renta. - La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades constituidas en el Ecuador, aplicarán 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 (SRI).

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.

Estado de flujos de efectivo. - Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

Uso de estimaciones.- La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES) requiere que la Gerencia 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 Gerencia de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

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

	2017	2016
	(Dólares)	
Caja	1,500	1,500
Bancos, **(1)**	5,197	14,885
Total	6,697	16,385

(1) Un detalle de los bancos, fue como sigue:

	2017	2016
	(Dólares)	
Banco de Guayaquil	5,197	14,885
Total	5,197	14,885

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, no existen importes de efectivo y equivalentes de efectivo que se encuentren restringidos para el uso de la Compañía.

5. ACTIVOS FINANCIEROS

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

	2017	2016
	(Dólares)	
Clientes	22,229	112,863
Partes relacionadas, **(ver nota 19)**	645	1,130
Accionistas, **(ver nota 19)**	0	28,731
Anticipos a proveedores y otros	96,323	107,533
Total	119,197	250,257

6. EXISTENCIAS

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

	2017	2016
	(Dólares)	
Departamento, bodega y cochera	1,407,872	1,745,138
Total	1,407,872	1,745,138

Los inventarios de la compañía no se encuentran pignorados o garantizan alguna obligación que hubiere contraído para obtener liquidez.

7. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

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

	2017	2016
	(Dólares)	
Terreno en salinas "Chipipe"	159,881	159,881
Total	159,881	159,881

8. ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

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

	2017	2016
	(Dólares)	
Partes relacionadas, **ver nota 19**	40,258	49,630
Accionistas, **ver nota 19**	37,268	107,717
Total	77,526	157,347

9. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

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

	2017	2016
	(Dólares)	
Banco de Guayaquil		
Prestamos contratado, a una tasa de interés anual del 10.19% con vencimiento en septiembre 19 del 2018	188,000	282,000
Total	188,000	282,000

10. PASIVOS FINANCIEROS

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

	2017	2016
	(Dólares)	
Cuentas por pagar, **(1)**	210,200	313,000
Otras cuentas por pagar	147,453	249,190
Total	357,653	560,190

(1) Un detalle de las principales cuentas por pagar, fue como sigue:

	2017	2016
	(Dólares)	
A&A Construcciones y	201,200	0
Leopoldo Amador Ponton	9,000	0
Total	210,200	313,000

11. IMPUESTOS CORRIENTES

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

	2017	2016
	(Dólares)	
Activos por impuestos corriente		
Retenciones de Iva	0	99
Anticipo de impuesto a la renta, **(1)**	56,614	47,526
Total	56,614	47,625
Pasivos por impuestos corrientes		
Impuesto a la renta por pagar	0	30,348
Retenciones en la fuente, **(2)**	3,045	4,412
Retenciones sobre Iva, **(2)**	851	3,567
Total	3,896	38,327

(1) Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, corresponden a los valores cancelados al Servicio de Rentas Internas por anticipo de impuesto a la renta de los años anteriores.

(2) Corresponden a valores de pago de impuestos a la Administración Tributaria como agente de percepción y retención, realizadas en el mes de diciembre del 2017 y que serán canceladas en enero del 2018.

La conciliación de impuesto a las ganancias calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a las ganancias afectado a operaciones, fue como sigue:

	2017	2016
	(Dólares)	
Perdida antes de impuesto a la renta	(145,023)	160,363
Menos:		
Amortización de perdidas	0	(22,418)
Base imponible (utilidad tributaria)	0	137,945
22% DE IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	0	30,348
ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA	56,614	47,626
Menos:		
Rebaja según Acuerdo Ministerial 210 (20/11/17)	0	0
ANTICIPO DE IMPUESTO DESPUES DE REBAJA	56,614	0

El movimiento de impuesto a la renta por los años 2017 y 2016, fue el siguiente:

	2017	2016
	(Dólares)	
Saldos al inicio del año	30,348	168,527
Provisión del año	0	30,348
Pagos	(30,248)	(168,427)
Compensación con retenciones en la fuente	(100)	(100)
Saldos al final del año	0	30,348

Para el año 2017, el anticipo de impuesto a la renta calculado fue US$56,614 pero aplicando la rebaja según acuerdo ministerial 210 el nuevo anticipo de impuesto a la renta es de US$ 56,614 siendo este superior al impuesto a la renta causado US$ 0. La Legislación tributaria vigente, establece que, para liquidar el impuesto a la renta anual, el contribuyente deberá tomar el mayor del importe entre el impuesto a la renta causado y el anticipo calculado, importe que será considerado como impuesto a la renta definitivo.

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.

Rebaja en el valor a pagar del Saldo del Anticipo del Impuesto a la Renta correspondiente al ejercicio fiscal 2017. -

Decreto Ejecutivo de fecha 20 de noviembre de 2017.- Decreta:

Articulo 1.- La rebaja del 100% del pago del saldo del anticipo del impuesto a la renta correspondiente al periodo fiscal 2017, para los siguientes contribuyentes: Personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades cuyas ventas o ingresos brutos anuales respecto del ejercicio fiscal 2017, sean iguales o menores a quinientos mil (US$500,000.00) dólares de los Estados Unidos de América.

Articulo 2.- La rebaja del 60% del pago del saldo del anticipo del impuesto a la renta correspondiente al periodo fiscal 2017, para los siguientes contribuyentes: Personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades cuyas ventas o ingresos brutos anuales respecto del ejercicio fiscal 2017, sean de entre quinientos mil (US$500,000.01) dólares de los Estados Unidos de América y un centavo de dólar hasta un millón (US$1,000,000.00) de dólares de los Estados Unidos de América.

Articulo 3.- La rebaja del 40% del pago del saldo del anticipo del impuesto a la renta correspondiente al periodo fiscal 2017, para los siguientes contribuyentes: Personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades cuyas ventas o ingresos brutos anuales respecto del ejercicio fiscal 2017, sean de un millón (US$1,000,000.01) dólares de los Estados Unidos de América y un centavo de dólar o más.

12. PASIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

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

	2017	2016
	(Dólares)	
Partes relacionadas, **(ver nota 19)**	353,748	290,187
Accionista, **(ver nota 19)**	48,369	0
Anticipo de clientes	94,073	261,680
Total	496,190	551,867

13. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2017, el capital autorizado consiste en 800 acciones de un valor nominal de US$ 1 cada una. Los accionistas que constituyen la compañía son: Leopoldo Esteban Amador Pontón de nacionalidad ecuatoriana propietario del 0.12% de las acciones y ELMAR S.A. de nacionalidad ecuatoriana propietario del 99.88% de acciones.

La Resolución No. NAC-DGERCGC12-00777 del Servicio de Rentas Internas (SRI), publicada en el Registro Oficial No. 855 de diciembre 20 del 2012, con última reforma en febrero 15 del 2013, requiere que los sujetos pasivos inscritos en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) como sociedades, reporten a la Autoridad Tributaria entre otras informaciones, la identidad, RUC, domicilio o residencia fiscal de los Accionistas, Partícipes, Socios, Miembros de Directorio y Administradores de la empresa. La Compañía en cumplimiento al referido requerimiento legal, remitió el Anexo del ejercicio fiscal 2016 en febrero 02 del 2017; en tanto que el Anexo del ejercicio fiscal 2017, fue presentado el 07 de febrero de 2018.

14. RESERVAS LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal, hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para absorber perdidas futuras o para aumentar el capital.

15. RESULTADOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2017, el saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, como la reliquidación de impuestos u otros.

16. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

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

	2017	2016
	(Dólares)	
Ventas de bienes	506,143	7,781,115
Otros ingresos	43	290
Total	506,186	7,781,405

17. GASTOS DE VENTAS Y ADMINISTRACIÒN

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

	2017	2016
	(Dólares)	
Honorarios profesionales	19,801	30,694
Gastos varios	18,478	5,549
Iva que va al gasto	17,155	16,030
Expensas	13,797	17,493
Gastos legales	10,407	12,305
Contribución superintendencia de compañías	5,170	6,361
Impuestos municipales y varios	4,036	16,087
Diseño Arquitectonico	2,200	8,994
Empleados, luz, teléfono, agua	2,090	4,221
Anuncio y publicidad	716	4,221
Comisiones por ventas	600	11,439
Contribución solidaria	0	22,981
Administración de edificio	0	5,549
Donación	0	8,994
Otros	8,179	7,586
Total	102,629	159,740

18. GASTOS DE FINANCIEROS

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

	2017	2016
	(Dólares)	
Gastos de intereses préstamos bancarios	30,952	123,444
Gastos bancarios	257	392
Total	31,209	123,836

19. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, un detalle de los saldos y transacciones con Compañías y partes relacionadas, es el que se detalla a continuación:

	2017	2016
	(Dólares)	
Estados de Situación Financiera:		
Activos financieros:		
Brígida Leticia Aguilar Vera	645	1,130
Leopoldo Amador	0	28,731
Total, **ver nota 5**	645	29,861

Activos financieros no corrientes:		
Camelotcorp Sociedad anónima	0	9,372
Agrícola Monterrey	40,258	40,258
Elmar S.A.	37,268	107,717
Total, **ver nota 8**	77,526	157,347
Pasivos financieros no corrientes:		
Partes relacionadas:		
Elpeteo S.A.	5,839	5,839
Lincolncorp S.A.	334,781	275,811
Inversiones e Inmobiliaria Amatix S.A.	0	8,537
Camelotcorp S.A.	13,128	8,537
Subtotal, **ver nota 12**	353,748	290,187
Accionista:		
Leopoldo Amador Pontón	48,369	0
Total, **ver nota 12**	402,117	290,187

Los saldos por pagar accionistas no generan, ni devengan intereses y no tienen fechas específicas de vencimientos y fueron efectuadas en condiciones equiparables a otras transacciones de igual naturaleza realizadas con terceros.

20. 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 de conformidad con las normas establecidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) y que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

21. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2017 y hasta la fecha de emisión de este informe (abril 17 del 2018), no se produjeron eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.