

**RONITON S.A.**

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

---

**4. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017, están constituidas como sigue:

	<b>2016</b>	<b>2017</b>
Caja	3.072	3.420
Banco de Guayaquil	36.844	9.827
	<b>39.916</b>	<b>13.247</b>

Al 31 de diciembre del 2016 y 2017, representan principalmente saldo en cuenta corriente del Banco de Guayaquil S.A. por US\$. 36,844 y US\$. 13,247 respectivamente, los mismos que están disponibles a la vista y sobre los cuales no existen restricciones que limiten su uso.

**5. ACTIVOS FINANCIEROS**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017, están constituidos como sigue:

	<b>2016</b>	<b>2017</b>
Clientes	3.069.486	830.394
Cuentas por cobrar a socios		2.829.021
<b>Compañías y partes relacionadas</b>		
Pablo Ortiz San Martin	191.936	
Inproel S.A.	336.799	
Ecuagas S.A.	193.292	
Paneles Eléctricos PANELEC S.A.	187.164	
Farinsa S.A.	171.572	
Dermigon, Derivados de Hormigón S.A.	52.839	
Emecorp S.A.	31.789	
Misael S.A.	29.215	
Lumec Luminarias Ecuatorianas S.A.	27.229	
Marianc S.A.	22.237	
Ecuacable S.A.	21.168	
Postecon S.A.	5.300	
Otras compañías relacionadas	96.102	
	<b>4.436.128</b>	<b>3.659.415</b>
Provisión de cuentas Incobrables	(7.440)	(7.440)
<b>TOTAL</b>	<b>4.428.688</b>	<b>3.651.975</b>

**RONITON S.A.**

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

---

**Cuentas por Cobrar Socios.-** Al 31 de diciembre 2017, corresponde a una cuenta por cobrar al Ing. Pablo Ortiz.

**Cuentas por Cobrar Clientes.-** Al 31 de diciembre 2017, corresponde a valores por cobrar a clientes relacionados por \$ 51.536 y a filiales por \$ 778.857

**6. EXISTENCIAS**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017, están constituidas como sigue:

	<b>2016</b>	<b>2017</b>
Villas	511.949	1.033.476
Terceros	459.164	415.044
Oficinas	334.013	361.933
Terrenos	129.150	129.150
Departamentos	107.660	168.800
Locales comerciales		16.200
Otros	127.715	127.715
	<b>1.669.651</b>	<b>2.252.318</b>

**Villas.-** Al 31 de diciembre del 2017, representan principalmente viviendas ubicadas en el cantón Samborondón y cantón Daule

**Terceros.-** Al 31 de diciembre del 2017 representan principalmente villas ubicadas en el cantón Samborondón, cantón Daule y vía a la Costa.

**Oficinas.-** Al 31 de diciembre del 2017, representa oficina ubicada en Sector Los Arcos del cantón Samborondón.

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

---

**Terrenos.** - Al 31 de diciembre del 2017, representa los solares, ubicados en el Balneario de Ayangué.

**7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017, están constituidas como sigue:

	<b>2016</b>	<b>2017</b>
Crédito tributario de impuesto al valor Agregado	19.995	52.927
Retenciones en la fuente del impuesto a la renta	7.818	
Crédito tributario de impuesto a la renta		7.818
Retenciones de Impuesto al valor Agregado		6.504
	<b>27.813</b>	<b>67.249</b>

**Crédito tributario del impuesto al valor agregado (IVA):** Al 31 de diciembre del 2016 y 2017, representa el IVA generado en las compras locales de bienes utilizados para el giro del negocio de la Compañía, el cual es susceptible de devolución previa solicitud al Servicio de Rentas Internas – SRI conforme lo establece el Reglamento de Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno – RALARTI.

**8. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017, están constituidas como sigue:

	<b>2016</b>	<b>2017</b>
Anticipo a proveedores	12.905	43.281
	<b>12.905</b>	<b>43.281</b>

Al 31 de diciembre del 2016 y 2017, corresponde anticipo entregados a proveedores de bienes y servicios, los cuales no generan interés y vencen en 15 a 30 días plazo.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017****9. ACTIVOS FIJOS, NETO**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017, están constituidas como sigue:

	<b>2016</b>	<b>2017</b>
Terrenos	256.833	256.833
Edificios	232.925	122.637
Vehículos	27.990	27.990
Instalaciones	4.809	4.809
	<b>522.557</b>	<b>412.269</b>
Depreciación Acumulada	(59.913)	(51.937)
	<b>462.644</b>	<b>360.332</b>

<b>Movimiento de Activos Fijos</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
Saldo Inicial	515.926	462.644
Bajas netas	(46.635)	(90.579)
Cargo anual de depreciación	(6.647)	(11.733)
	<b>462.644</b>	<b>360.332</b>

**10. PROPIEDADES DE INVERSION**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017, están constituidas como sigue:

	<b>2016</b>	<b>2017</b>
Edificaciones	265.295	265.295
		<b>265.295</b>
Depreciación Acumulada	(19.068)	(33.162)
	<b>246.227</b>	<b>232.133</b>

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

	<b>2017</b>
<b>Movimiento de propiedades de inversión</b>	
Saldo Inicial	246,227
Cargo anual de depreciación	(14,094)
	<b>232,133</b>

Al 31 de diciembre del 2016 y 2017, corresponde al reconocimiento del costo histórico de edificaciones ubicadas en Guayaquil.

**11. PASIVOS FINANCIEROS**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017, están constituidos como sigue:

	<b>2016</b>	<b>2017</b>
Anticipo de clientes	4.158.482	4.517.018
Proveedores	52.876	
<b><u>Proveedores relacionados:</u></b>		
Marianc S.A.		198.000
Construcciones Y Proyectos Electromecani		11.150
Instalaciones Electromecánicas S.A Inesa		407.310
Eco-Casa Casas Económicas S.A.		433.151
Proelectrica		33.031
Dielecsa S.A.		68.800
Ecuagas S.A.		209.000
Ferittcorp S.A.		10.226
Mercuba S.A.		16.350
<b><u>Proveedores no relacionados:</u></b>		
Compania Ecuatoriana Nueva Fe S.A.		73.800
Furoiani Obras Y Proyectos S.A.		45.910
Constructora Superior Consuper S.A.		38.984
Otros no relacionados		2.944
Pablo Ortiz San Martin (Accionista)	5.567	4.567
	<b>4.216.925</b>	<b>6.070.241</b>

**Anticipo de clientes.-** Al 31 de diciembre del 2016 y 2017, representan importes recibidos de los clientes por la reserva del inmueble o promesa de venta del solar o construcción de vivienda, que incluyen principalmente el cobro del 10% al 30% según sea el caso, la cual puede diferirse desde 6 hasta 18 meses, más el pago de intereses por mora por incumplimiento en las fechas de cancelación; así como los importes percibidos por el 70% al 90% restante del precio de venta del inmueble.

**12. PASIVO POR IMPUESTO CORRIENTE**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017, están constituidos como sigue:

	<b>2016</b>	<b>2017</b>
Impuesto a la renta	13.215	18.029
Impuesto al valor agregado	8.405	12.768
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	1.948	4.656
Retención del Impuesto al valor Agregado	500	63
	<b>24.068</b>	<b>35.516</b>

**13. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017, están constituidos como sigue:

	<b>2016</b>	<b>2017</b>
<b><u>Beneficios sociales:</u></b>		
Participación de trabajadores	20.280	28.715
Vacaciones	1.461	2.382
Décimo cuarto Sueldo	305	313
Décimo Tercer sueldo	83	83
<b><u>Otros:</u></b>		
Aportes del IESS	556	556
	<b>22.685</b>	<b>32.049</b>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017****14. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017, están constituidos como sigue:

	<b>2016</b>	<b>2017</b>
Eco-casa Casas Económicas	1.364.145	
Instalaciones Electromagnéticas S.A.		
INESA	254.960	
Marianc S.A.	164.059	
Proelectrica, Productos eléctricos generales S.A.	179.031	
Comprelec S.A. Construcciones y Proyectos Electromecánicas	129.150	
Ecuagas S.A.	127.000	
Otras compañías relacionadas	38.090	
	<b>2.256.435</b>	-

De acuerdo a la Administración de la Compañía, sobre estos saldos no se generan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento.

**15. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, está representado por 2, 625,000 acciones ordinarias y nominativas de US\$. 0,04 cada una, de las cuales el 99.99992% es de propiedad de Pablo Ortiz San Martín y el 0.00008 es de propiedad de Jaime Ortiz Palacios, ambos de nacionalidad ecuatoriana.

En septiembre 21 del 2012, la junta general de Accionistas, resolvió aumentar el capital social de la Compañía de US\$. 5,000 a US\$. 105,000 mediante la emisión de 2.500.000 nuevas acciones ordinarias de US\$ 0,04 centavos de dólar cada una, que totalizan la cantidad de US\$. 100,000. Consecuentemente, en enero 11 de 2013, la superintendencia de compañías, resolvió aprobar mediante Resolución No. SC-IJ-DJC-G-13-0000000218, el aumento de capital suscrito de la compañía; así como también, dispuso reformar el estatuto constante en la referida escritura. En el año 2015, la Compañía realizó el registro de aumento de capital social de US\$. 100,000 contabilizando debito: pasivos financieros con crédito: capital social.

La Resolución No. NAC-DGERCGC12-00777 del Servicio de Rentas Internas (SRI), publicada en el Registro Oficial Suplemento No. 855 de diciembre 20 del 2012, con última reforma en febrero 15 de 2013, requiere que los sujetos pasivos inscritos en el Registro Único de Contribuyente (ruc) como sociedades, reporten a la Autoridad Tributaria entre otras informaciones, la identidad, RUC, domicilio o residencia fiscal de los Accionistas, Participes, socios, Miembros de Directorio y Administradores de la empresa.

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

---

La compañía en cumplimiento al referido requerimiento legal, remitió a el Anexo del ejercicio fiscal 2016 en febrero 2 del 2017, conforme a la Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000082 del SRI, publicada en el Registro Oficial No. 693 de febrero 18 de 2016. El anexo correspondiente al ejercicio fiscal 2015, fue presentado en abril 15 de 2016.

**16. IMPUESTO A LA RENTA Y PARTICIPACION DE TRABAJADORES**

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía realizo la siguiente conciliación tributaria:

<b>RESULTADO ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>191.431</b>
(-) Participación A Trabajadores 15%	(28.715)
(+) Gastos No Deducibles Locales	383.532
<b>Base Imponible Para Impuesto A La Renta</b>	<b>546.249</b>
<b>Total, Impuesto Causado 22%</b>	<b>(120.175)</b>

**17. REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

En cumplimiento a lo dispuesto en Resolución No. 02.Q.ICI.008 de abril 23 del 2002, efectuamos las siguientes revelaciones:

Activo y pasivos contingentes.- No existen activos y pasivos contingentes que la Administración los conozca y merezcan ser registrados o revelados en los estados financieros al 31 de diciembre del 2017.

Evento posterior.- Entre diciembre 31 del 2017 (fecha de cierre de los estados financieros) y abril 20 del 2018 (fecha de culminación de la auditoria), no han existido eventos importantes que revelar y que pudieran alterar o modificar los estados financieros.

Cumplimiento de medidas correctivas de control interno.- Durante el año 2017, hemos dado cumplimiento a las principales recomendaciones para superar las observaciones de control interno.

Las otras revelaciones dispuestas en la mencionada resolución están reflejadas en las notas correspondientes; aquellas no mencionadas son inaplicables para la Compañía, por tal razón no están reveladas.