

**FARINSA S.A.**

**Informe sobre el examen de los estados financieros por  
el año terminado al 31 de diciembre del 2017**

## **FARINSA S.A.**

### **INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017-2016**

#### **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

- Estados de Situación Financiera
- Estados de resultado Integrales
- Estados de cambios en el patrimonio de los accionistas
- Estados de flujos de efectivo
- Notas a los estados financieros





**Audidores Independientes**

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTE**

A los Señores Accionistas de  
**FARINSA S.A.**  
Guayaquil, Ecuador

**Informe sobre los estados financieros**

**Opinión con salvedad:**

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de FARINSA S.A. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas a los estados financieros.

En nuestra opinión, debido a la importancia descrita en el párrafo 2, de la sección fundamentos de la opinión con salvedad de este informe, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la posición financiera de FARINSA S.A. al 31 de diciembre del 2017, y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES)

**Fundamentos de la opinión:**

- 2.- Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, no fue posible determinar la razonabilidad de la cuenta Otros Activos no corrientes, por US\$.388.131, (notas 8)
3. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, nuestro informe fue realizado con total independencia ya que somos totalmente 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), hemos cumplido con nuestra responsabilidad ética de acuerdo con estos requisitos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

**Énfasis**

4. Sin calificar nuestra opinión informamos que, tal como se explica con más detalles en la (Nota 1) a los estados financieros adjuntos, con fecha 18 de febrero del 2016 queda inscrita la resolución N° SCVS.INC.DNASD.SD.16.0000693 dictada el 13 de febrero del 2016 por el subdirector de disolución, AB. LUIGI EFRAIN DE ANGELIS SORIANO, la misma que contiene la disolución, de la Compañía FARINSA S.A.
5. Los estados financieros correspondientes al periodo 2016, no han sido auditados porque la compañía no tenía obligatoriedad legal de dicho periodo.
6. Los estados financieros de Farinsa S.A. han sido preparados en cumplimiento de los requerimientos legales vigentes en el Ecuador, para la presentación de la información



financiera, estos estados financieros reflejan el importe de las inversiones en la relacionada Ecocasa S.A. y con las empresas Guayhost, Landuni, medidas bajo el método de costo, cuya participación es menor del 10% Nota 7.

#### **Responsabilidad de la Administración de la Compañía sobre los estados financieros**

7. La Administración de FARINSA S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES), y de su control interno determinado como necesario por la Gerencia General, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que estos no estén afectados por distorsiones importantes debido a fraudes o error

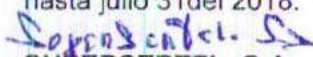
#### **Responsabilidad del auditor con la auditoría de los Estados Financieros:**

8. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones importantes. Para el efecto es necesario tener un entendimiento del control interno relevante para la auditoría en orden a diseñar los procedimientos de auditoría adecuados a la circunstancia, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la compañía. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros, evidencia suficiente y apropiada sobre la información de las actividades de la empresa, para expresar una opinión sobre dichos estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones importantes en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre el control interno de la entidad.

Una auditoría Incluye también la evaluación de principios de contabilidad utilizados apropiadamente y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

#### **Informe sobre cumplimiento tributario:**

9. El informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias de la FARINSA S.A. al 31 de diciembre de 2017, se emite por separado, conjuntamente con los anexos exigibles por el SRI hasta julio 31 del 2018.

  
**SUPERSETEL S.A.**

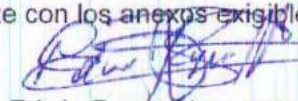
No. de Registro en la

Superintendencia de Compañías

SC-RNAE N° 2-780

Guayaquil, Ecuador

Abril 20 de 2018

  
**Edwin Reyes Navarrete**

No. de Licencia

Profesional CPA - 32.774




<b>ACTIVOS</b>	<b>NOT</b>	<b>Al 31 de diciembre del</b>	
		<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Fondos disponibles	3	96.724,43	146.452,00
Cuentas por cobrar Relacionadas	4	524.530,67	573.848,45
Cuentas por cobrar no Relacionadas	4	-	1.000,00
Cuentas por Cobrar Accionistas	4	33.062,19	-
Impuestos Corrientes	5	14.139,16	8.293,76
<b>Total Activo corriente</b>		<b>668.456,45</b>	<b>729.594,21</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Propiedades Planta y Equipo	6	382.312,00	-
Inversiones en acciones	7	430.323,00	1.200.869,00
Otros Activos no corrientes	8	388.131,37	4.654,65
<b>Total Activo no corriente</b>		<b>1.200.766,37</b>	<b>1.205.523,65</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>1.869.222,82</b>	<b>1.935.117,86</b>
<b><u>PASIVO Y PATRIMONIO</u></b>			
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Cuentas por pagar relacionadas locales	9	1.195.579,12	877.686,11
Cuentas por pagar no relacionadas	9	2.052,17	4.240,30
Cuentas por pagar accionistas	9	-	536.927,81
Impuestos por pagar	10	28.034,46	14.247,50
Otras obligaciones	11	81.449,12	62.897,52
<b>Total Pasivo corriente</b>		<b>1.307.114,87</b>	<b>1.495.999,24</b>
<b><u>PATRIMONIO</u></b>	12		
Capital social		1.040,00	1.040,00
Reserva legal		2.224,70	2.224,70
Aporte a futura capitalización		119.780,34	20.820,34
Resultados acumulados		316.073,58	-35.848,76
Utilidad del ejercicio		122.989,33	450.882,34
<b>Total Patrimonio</b>		<b>562.107,95</b>	<b>439.118,62</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>1.869.222,82</b>	<b>1.935.117,86</b>

Ver notas a los estados financieros

	NOT	Años terminados al 31 de diciembre del	
		2017	2016
<b>INGRESOS OPERACIONALES:</b>			
Ventas Netas	13	355.000,00	217.000,00
<b>Utilidad Bruta</b>		355.000,00	217.000,00
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>			
(-)Gastos de Administració	14	-183.680,10	-167.309,45
<b>Total Gastos</b>		-183.680,10	-167.309,45
<b>Utilidad de Operacional</b>		171.319,90	49.690,55
<b>OTROS INGRESOS (EGRESOS)</b>			
(+) Otros ingresos		9.687,11	418.647,31
(-) Otros Egresos		-421,35	-480,50
(-) Ingresos del exterior			
<b>Total</b>		9.265,76	418.166,81
<b>UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIONES E IMPUESTOS RTA</b>		180.585,66	467.857,36
15% Participación a los trabajadores		-25.634,78	-7.483,25
Mas Gastos no Deducibles			
Menos 22% Impuesto a la Renta		-31.961,55	-9.491,77
<b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>		122.989,33	450.882,34

Ver notas a los estados financieros


  
GERENTE GENERAL

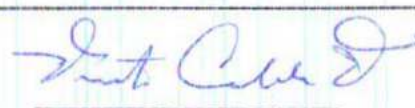
  
CONTADOR



	Capital pagado	Reserva legal	Reserva De Capital	Aportes Capit-Futuras	Resultados Acumulados	Resultados del ejercicio	Totales
Saldo al 31 de diciembre de 2016	1.040,00	1.990,59	234,11	20.820,34	-35.848,76	450.882,34	439.118,62
Salida del ejercicio actual						122.989,33	122.989,33
Movimiento en Ctas Patrimoniales					450.882,34	-450.882,34	-
Aporte a futura Capitalizac aipit				98.960,00	-98.960,00		-
Saldo al 31 de diciembre del 2017	1.040,00	1.990,59	234,11	119.780,34	316.073,58	122.989,33	562.107,95

Ver notas a los estados financieros

  
GERENTE GENERAL

  
CONTADOR

**1.FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

EFFECTIVO RECIBIDO DE CLIENTES	304.682,22
EFFECTIVO PAGADO A PROVEEDORES Y OTROS	<u>133.279,35</u>

**(=)EFFECTIVO UTILIZADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN** 437.961,57

**2. ACTIVIDADES DE INVERSION** -388.234,00

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	382.312,00
INVERSION EN ACCIONES	<u>-770.546,00</u>

**(=)TOTAL FLUJO DE EFECTIVO** 49.727,57



**FARINSA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**

**1. INFORMACION PRINCIPAL**

FARINSA S.A. es una sociedad anónima, se constituyó en la Ciudad de Guayaquil - Ecuador en noviembre 30 de 1993, la actividad principal consiste en la instalaciones eléctricas la compañía tiene su domicilio en la Ciudad de Guayaquil, en la Av. Fco. De Orellana, Mz 30 Edif. Bauhaus.

Con fecha 18 de febrero del 2016 queda inscrita la resolución N° SCVS.INC.DNASD.SD.16.0000693 dictada el 13 de febrero del 2016 por el subdirector de disolución, AB. LUIGI EFRAIN DE ANGELIS SORIANO, la misma que menciona:

Que en el artículo 198 de la Ley de Compañías dispone que: "Cuando las pérdidas alcancen al cincuenta por ciento o más del capital suscrito y el total de las reservas, la compañía se pondrá necesariamente en liquidación, si los accionistas no procedan a reintegrarlo o a limitar el fondo social al capital existente, siempre que éste baste para conseguir el objeto de la compañía".

Que el Intendente Nacional de Compañías mediante oficio Circular N° SCVS.INC.DNICA.2015.003, del 10 de noviembre del 2015, notificó a los representantes legales de las compañías que se han registrado pérdidas que representan el 50% o más del capital y reservas, concediéndoles un término de 30 días para que presenten las medidas adoptadas correspondientes;

Que mediante Memorando N° SCVS-INC-DNICA.2016-0065-M del 18 de enero del 2016, EL Director Nacional de Inspección, Control, Auditoría e Intervención, envió un detalle de las compañías que se encuentran Incursas en la causal de disolución prevista en el numeral 6 del Artículo 361 de la Ley de Compañías, que no presentaron trámites en contestación al oficio Circular N° SCVS.INC.DNICA.2015.003, del 10 de noviembre del 2015, por lo que solicita la disolución de oficio de la Compañía FARINSA S.A.

**Aprobación de los estados financieros**, los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, han sido aprobados por la Gerencia de la compañía, el 5 de abril de 2018 en opinión de la administración, los estados financieros adjuntos no tendrán modificaciones, mismos que serán proporcionados al la Junta General de Accionistas para su aprobación en el plazo legalmente previsto.

**2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

**Declaración de cumplimiento.-** Los estados financieros adjuntos y sus notas explicativas han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, tales estados financiero y sus notas son responsabilidad de compañía.

**Preparación de los estados financieros**

Los estados financieros de la compañía comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2017, y 2016, los estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre del 2017 y 2016. Estos Estados Financieros, han sido preparados con, Normas Internacionales de Información Financiera NIFF, para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las Pymes).



### **Bases de Preparación**

La preparación de los Estados Financieros de acuerdo a las Normas de Información Financiera NIIF, emitidas por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y adoptadas mediante Resolución N° SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 emitida el 12 de enero de 2011, por la Superintendencia de Compañías, requiere que la administración realice ciertas estimaciones con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, las estimaciones estuvieron basadas en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

### **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 año 2000.

### **Hipótesis de negocio en marcha**

Al elaborar los estados financieros, la gerencia evaluará la capacidad que tiene la compañía para continuar en funcionamiento. Se elaboraran los estados financieros bajo la hipótesis de negocio en marcha, a menos que la gerencia pretenda liquidar la sociedad o cesar en su actividad, o bien no exista otra alternativa más realista que proceder de una de estas formas. Cuando la gerencia, al realizar una evaluación, sea consiente de la existencia de incertidumbres importantes, relativas a eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la posibilidad de que la compañía siga funcionando normalmente, procederá a revelarlas en los estados financieros.

## **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

### **Base contable de acumulación.-**

Se elaboran los estados financieros, excepto en lo relacionado con la información sobre flujos de efectivo, utilizando la base contable de acumulación o devengado.

### **Materialidad.-**

Se presentará por separado cada clase significativa de partidas similares. La entidad presentará por separado las partidas de naturaleza o función distinta, a menos que no tenga importancia relativa.

### **Compensación.-**

No se compensarán activos con pasivos o ingresos con gastos a menos que así lo requiera o permita una NIIF.

### **Información comparativa.-**

A menos que las NIIF permitan o requieran, otra cosa, se revelará la información comparativa respecto del periodo anterior para todos los estados financieros del periodo corriente, se incluirá información comparativa para la información descriptiva y narrativa cuando esto sea relevante para la compensación de los estados financieros del periodo corriente.

### **Clasificación de las cuentas**

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



## **PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS:**

### **Activos y Pasivos financieros.-**

Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados consistente 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 mismos 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 transfiere el activo financiero a otra parte sin tener el control o sustantivamente 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.-**

Cuentas por Cobrar.- Son activos registrados al costo al momento de producirse la negociación de la venta del producto o servicio y cuando es efectuada la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios de la propiedad de los productos.

**Cuentas por pagar.-** Son registradas al costo al momento de la negociación de la compra de un bien y de la recepción de servicios profesionales, que son utilizados para el proceso productivo.

La NIIF, requieren ciertas observaciones sobre los instrumentos financieros que tienen relación con diferentes riesgos que pueden afectar a la compañía como: Mercado Crédito y liquidez

**Mercado.-** Es el riesgo de que el valor de los flujos futuros de efectivo, fluctúe o cambien en el mercado, esto puede ser generado por variación que haya en la tasa de interés, La administración cree que estos riesgos pueden corresponder a los depósitos bancarios.-.

**Crédito.-** El riesgo de una posible pérdida financiera por incumplimiento de las obligaciones de una de las partes, ya sea por compra o venta. La compañía considera que puede estar expuesta al riesgo de crédito, por esta razón implementa políticas y procedimientos para disminuir estos riesgos.

**Liquidez.-** Es el riesgo de no disponer de fondos para con sus obligaciones. La administración de la compañía maneja de una forma apropiada sus flujos de efectivo, para cumplir con sus obligaciones

### **Activos y pasivos por impuesto corriente.-**

Representan créditos tributarios u obligaciones fiscales que son compensadas o pagadas mensual o anualmente, en cumplimiento a disposiciones legales y reglamentarias

### **Propiedades plantas y equipos**

#### **Medición en el Momento del Reconocimiento.-**

Los elementos de propiedades y equipos se valoran inicialmente por su costo de adquisición o construcción.

El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento



## **PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS:**

Según lo previsto por la gerencia. Adicionalmente, se considerará los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos que requieren de un período de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta.

Los costos de ampliación y mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un incremento de la vida útil de los activos, se capitalizan como mayor valor de los mismos cuando cumplen los requisitos de reconocerlo como activo.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se reconocen en los resultados integrales del período en que se incurren.

Reconoce como activo fijo, a aquellos de propiedad de la empresa siempre que estos generen beneficios para esta, están registrados al costo adquisición, el pago por los mantenimientos son cargadas, mientras que las mejoras de importancia, son contabilizadas .

### **Método de Depreciación, Vidas Útiles y Valor Residual.-**

El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. El valor residual, la vida útil estimada y el método de depreciación son revisadas al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

### **Estimaciones Contables.-**

#### **Vida Útil y Valor Residual de Propiedades y Equipos.-**

La vida útil estimada y valor residual de los elementos de propiedades y equipos son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

La vida útil usadas en el cálculo de la depreciación son como sigue:

<b>Activos</b>	<b>Tasas</b>
Bienes Inmuebles	5%

Están constituidas por mejoras que se realizan en los terrenos de la compañía.

### **Pasivos por Impuestos corrientes.-**

Están constituidas principalmente por impuestos por pagar con el SRI, los mismos que son regularizados en el mes siguiente con su respectiva declaración.

### **Otras Obligaciones corrientes.-**

Están constituidas principalmente por beneficios sociales que son reconocidos mediante el método del devengado, originados por obligaciones establecidas en el código de trabajo como son: provisiones decimos, fondos, aportaciones al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, nota 9

### **Reserva Legal**

La ley de compañías establece una apropiación de por lo menos el 10% de la utilidad anual después del 15% participación empleados y 22% de impuesto a la renta para reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. Estas reservas



### **PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS:**

No están disponibles para distribución de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o destinada a absorber pérdidas incurridas o aumento de capital.

#### **Reconocimiento de Ingresos-**

La compañía reconoce los ingresos cuando se establece la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios sobre la propiedad de los productos

#### **Reconocimiento de costos y gastos.-**

La compañía reconoce los costos y gastos en la medida que son incurridos independientemente de la fecha en que sean efectuados los pagos.

#### **Participación de los empleados en las utilidades-**

De acuerdo con las leyes laborales vigentes, la Compañía debe distribuir el 15% de su utilidad líquida anual, antes del impuesto sobre la renta, estas deben ser con cargo a los resultados integrales del ejercicio en que se devenga,

#### **Impuesto a la Renta**

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de aplicación establecen que las sociedades constituidas en el Ecuador, que obtengan ingresos

Gravables, se reduce la tasa de impuesto a la renta de forma progresiva, esto es; en el año 2011 el 24%, el año 2012 el 23% y, del año 2013 en adelante el 22%. No obstante lo mencionado, la tarifa impositiva será el 25% cuando las sociedades tengan acciones o residen en paraísos fiscales, también aplicaran el 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.

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.

como: Las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes, a la fecha de los estados financieros, las estimaciones y los supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la gerencia de los hechos actuales, sin embargo el resultado final podrá variar en relación con los estados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

### **3. FONDOS DISPONIBLES:**

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

	<b>Al 31 de diciembre del</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>(Dólares)</b>	
Caja	78.24	78.24
Bancos Nacionales	96.646.19	146.373.76
	<u>96.724.43</u>	<u>146.452.00</u>

Los saldos de las cuentas corrientes fueron revisados contra los Estados de cuentas Bancarias, determinándose el registro conciliatorio de todas las transacciones y la razonabilidad de sus saldos al cierre del ejercicio auditado. Al 31 de diciembre de 2017, representan saldos en cuenta corriente con el Banco Guayaquil, valores que están disponibles a la vista.



4. **CUENTAS POR COBRAR:**

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

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
	(Dólares)	
Cuentas por Cobrar Relacionadas Locales	524.530.67	573.848.45
Cuentas por Cobrar no Relacionadas Locales	-	1.000.00
Otras Cuentas por Cobrar	33.062.19	-
	557.592.86	574.848.45

**Cuentas por Cobrar Relacionadas Locales.-** Entre los principales deudores tenemos a la Cía. Ercuholding S.A. US \$392.446 que corresponde a bienes aportados al Fideicomiso Ercuhold, registrados al costo Histórico, Ferittcorp S.A US \$43.262, Por servicios prestados a la Compañía, Emercorp S.A. US \$ 37.880 por arriendo de oficina en Plaza Lagos, Hacilir S.A. US \$ 18.700 por facturación de ventas y servicios e Inproel US \$ 16.549 saldo por cobrar por concepto de préstamos y anticipos, dichos valores no tienen fecha de vencimiento y no generan intereses.

**Otras Cuentas por Cobrar.-** Por concepto de préstamos y anticipos entregados al Ing. Pablo Ortiz San Martin, con transferencia interbancaria fechada 13 de marzo del 2017

5. **IMPUESTOS CORRIENTES:**

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

	Al 31 de diciembre del	
	2017	2016
	(Dólares)	
Impuestos Corrientes	14.139.16	8.293.76
	14.139.16	8293.76

**Créditos Tributarios.-** Al 31 de diciembre del 2017, corresponde principalmente US \$11.984 por compras o adquisiciones locales, este saldo tributario es considerado en la declaración del siguiente mes de acuerdo a las leyes tributarias vigentes del ente regulador.

6. **ACTIVOS NO CORRIENTES:**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 el movimiento de esta cuenta fue como sigue:

	31-dic-2016	ADICIONES	BAJAS	VENTAS	31-dic-2017
			(Dólares)		
Terreno	-	382.312.00	-	-	382.312.00
<b>Total</b>	-	<b>382.312.00</b>	-	-	<b>382.312.00</b>
(-) Depreciación	-	-	-	-	-
<b>Totales</b>	-	<b>382.312.00</b>	-	-	<b>382.312.00</b>



Compraventa del solar Numero 5 ubicado en la MZ. 1 en la Urbanización "La Rivera", el cual forma parte del proyecto inmobiliario denominado Ciudad Celeste, de la parroquia urbana Satelite La Puntilla, Cantón Samborondón Provincia del Guayas, el mismo que fue adquirido en escritura de compraventa del 3 de diciembre del 2.013, que otorga la Compañía Corporación Celeste a favor de Farinsa S.A. Por una cuantía de US \$ 382.312 dólares. Con fecha 18 de marzo del 2014, queda inscrito dicho acto o contrato de compraventa en el Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Samborondón.

#### 7.- INVERSIONES EN ACCIONES:

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

	Al 31 de diciembre del	
	2017	2016
	(Dólares)	
Inversiones en Acciones	430.323,00	1.200.869,00
	430.323,00	1.200.869,00

	Participación		Al 31 de diciembre de	
	%		2017	2016
	2017	2016	(Dólares)	
Guayhost	1.82		100.000,00	-
Landuni S.A.	0.89		157.823,00	-
Ecocasa	10		172.500,00	-
			430.323,00	-

Las inversiones en acciones, están registradas al costo y representan el 10% de participación en el Capital Social de las Compañías:

**Guayhost S.A.-** Al 31 de diciembre de 2017, representan 25 acciones ordinarias y nominativas de US. \$4.000.00 cada una. Tiene como objeto social, Alojamiento prestado por Hoteles.

**Landuni S.A.-** Al 31 de diciembre de 2017, representan 157.823 acciones ordinarias y nominativas de US. \$1.00 cada una. Tiene como objeto social, Alojamiento prestado por Hoteles.

**Ecocasa S.A.-** Al 31 de diciembre de 2017, representa un departamento ubicado en el edificio Santorini. Ecocasa S.A, Tiene como objeto social, Actividades de compra venta y explotación de bienes inmuebles.

## 8.- OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

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

	Al 31 de diciembre del	
	2017	2016
	(Dólares)	
Otros Activos no corrientes	388.131.37	4.654.65
	388.131.37	4.654.65

Al 31 de diciembre de 2017, la cuenta de otros activos no corrientes por US\$, 388.131, que de acuerdo a la administración de la compañía, corresponden a varios ajustes pendientes por liquidar los mismos que serán ajustados una vez identificados,

## 9. CUENTAS POR PAGAR:

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

	Al 31 de diciembre del	
	2017	2016
	(Dólares)	
Cuentas por Pagar Relac. Locales	1.195.579.12	877.686.11
Cuentas por Pagar no Relacionadas	2.052.17	4.240.30
Cuentas por Pagar Accionistas	-	536.927.81
	1.197.631.29	1.418.854.22

**Relacionadas.-** Registra US \$675.239, por pagar a la Relacionada Inesa S.A. es de mencionar que este valor incluye US \$ 382.312 por concepto de transferencia de un bien ubicado en la Urbanización Riviera Mz. 1 Solar 5 Urbanización Ciudad Celeste, dado por sesión de derecho por Inesa S.A. A favor de la compañía Farinsa S.A. (Nota-6)

Roniton S.A. US \$171.571.- Transferencias que vienen del año 2013, en su mayoría son transferencias en calidad de préstamos, los mismos que no generan intereses ni multas.

Mattinaf S.A. US \$152.920.- Valor por cobrar por arriendo del año 2016 por \$ 69.920 y facturación en el año 2017, de Asistencia Técnica por \$ 80.000.

Ecocasa S.A. US \$93.176.- corresponde saldo por inversión del Departamento Santorini, así como también por Préstamo de US\$.10.000. año 2017.

## 10.- IMPUESTOS CORRIENTES

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

	Al 31 de diciembre del	
	2017	2016
	(Dólares)	
Impuestos por Pagar	28.034.46	14.247.50
	28.034.46	14.247.50

**Impuestos Corrientes.-** Representan retenciones en la fuente del 1%, 2%, y 8%, retención del IVA 70% así como también el 12% por US \$4.740 generado en las compras locales de bienes utilizados para el giro del negocio, representa también el 22% del impuesto a la renta del ejercicio por US \$ 20.111 valores que son considerados en las respectivas declaraciones, mensual y anualmente, de acuerdo a las leyes vigentes.



#### 11. OTRAS OBLIGACIONES POR PAGAR

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

	Al 31 de diciembre del	
	2017	2016
	(Dólares)	
Otras Obligaciones por Pagar	81.449.12	62.897.52
	81.449.12	62.897.52

Registra provisiones de Ley así como también el 15% de participación a empleados.

#### 12. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:

##### **Capital Social**

Al 31 de diciembre de 2017, el capital social suscrito por la compañía está constituido por 26000 acciones ordinarias y nominativas respectivamente, con un valor de 0.04 cada una totalmente pagadas de propiedad de Ecocasa S.A. y Misael S.A., ambos de nacionalidad Ecuatoriana.

Sus Accionistas:		2.017	2.016
• Ecocasa S.A.	Capital 0.04	0.004%	0.004%
• Misael S.A.	Capital 1.039.96	99.996%	99.996%
Total		100	100

##### **Reserva Legal:**

De acuerdo con las leyes vigentes, La Ley de Compañías, requiere que las Compañías deban destinar por lo menos el 10% de sus utilidades líquidas anuales a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede distribuirse a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumento de capital con la aprobación de los accionistas. En el año 2017 no se constituyó reservas

##### **Aportes a Futuras Capitalizaciones:**

En el año 2017 se expropiaron de los resultados acumulados US \$98.960 los mismos que pasaron a formar parte de futuras capitalizaciones, según lo acordado en acta de fecha 06 de noviembre de 2017.

##### **Resultados Acumulados**

El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos.

	2.017	2.016
	(Dólares)	
Auxiliar	316.073.58	-35.848.76

#### 13. INGRESOS POR VENTA:

Los ingresos están dados por las actividades operativas de la empresa. Durante el año 2017, la compañía generó ingresos por US \$355.000,



#### 14. COSTOS Y GASTOS

Al 31 de diciembre del 2017, los gastos generales representan: US \$183.680, siendo su valor más representativo: Asistencia técnica en proyectos de ingeniería US \$80.000, Estudio de factibilidad de proyectos US \$40.000 Sueldos y beneficios del personal US \$11.550, Servicios básicos US \$ 10.083 Seguros US \$ 3.838 expensas mantenimientos Edificio Escala US \$10.771, Expensa Santorini US \$ 5.588 e Impuestos Prediales US \$ 4.002.

#### 15. IMPUESTO A LA RENTA Y PARTICIPACION TRABAJADORES

De acuerdo a las reformas tributarias, la tarifa de impuesto a la renta, se reduce de manera progresiva de la siguiente manera año 2012, 23% año 2013, 22%. La compañía ha realizado el impuesto a la Renta aplicando la tasa del 22% sobre la utilidad tributable anual, no obstante la tarifa impositiva será de 25% cuando la sociedad tenga acciones en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con participación directa o indirecta, individual o en conjunto igual o superior al 50% el capital social o de aquel que corresponde a la naturaleza de la sociedad; si la participación fuera inferior al 50%, la tarifa del 25% aplicara sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación- La base de este cálculo para el 2017 se determinó como sigue:

Utilidad antes de impuestos y participaciones	180.565.66
---	------------

#### 16. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

En los años 2017 y 2016 las principales transacciones con partes relacionadas fueron las siguientes:

	2017	2016
	(Dólares)	
Saldos en Cuentas por Cobrar	a 524.530.67	573.848.45
Saldos en Cuentas por Pagar	b 1,195.579.12	877.686.11
Saldos en Transacciones	c 355.000.00	217.000.00

a) Por Cobrar Relacionadas; Inesa S.A., Inproel S.A., Compañía Ecuatoriana Nueva Fe S.A., Emecorp S.A., Misael S.A., Hacilir S.A. Ferritcorp S.A., Inviarel S.A., Maselec S.A., Ercuholding S.A.

b) Por Pagar Relacionadas; Inesa S.A., Marianc S.A., Ecocasa S.A., Roniton S.A. Emecorp S.A., Ecuagas S.A., Mattinaf S.A. y Asemterri S.A y Misael S.A.

c) Transacciones con relacionadas Emercorp S.A.

#### 17. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre Diciembre 31 de 2017 y la fecha de emisión de estos estados financieros (Abril 20 de 2018) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se han revelado en los mismos y que ameriten mayor exposición.