

**INVESTEAM S.A.**

Estado de Situación Financiera

Al 31 de Diciembre del 2017

(En US Dolares)

	Notas	31 de Diciembre del 2017	31 de Diciembre de 2016
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Activos Corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	926,084.51	3,437,756.08
<b>Activos Financieros</b>			
Cuentas comerciales por cobrar	5	421,129.55	1,085,756.30
Inventarios-Terrenos	6	7,174,168.16	7,347,051.00
Obras Terminadas		4,105,750.52	3,008,008.46
Obras en curso		2,744,626.47	2,671,005.13
Servicios y pagos anticipados	7	940,217.62	88,837.39
Impuestos corrientes	8	8,240.12	1,448.88
Otros activos corrientes		-	210.46
		<b>16,320,216.95</b>	<b>17,640,073.70</b>
<b>Activos No Corrientes</b>			
Propiedad, planta y Equipo	9	814,997.98	637,983.07
Propiedades de Inversion	10	2,616,121.59	1,194,577.23
Activo Intangible	11	23,140.14	6,954.94
Activo por Impuesto Diferido	12	50,106.42	155,102.02
Mantenidos para la venta y otros		-	342.54
		<b>3,504,366.13</b>	<b>1,994,959.80</b>
<b>Total Activos</b>		<b>19,824,583.08</b>	<b>19,635,033.50</b>
<b>Pasivos y Patrimonio Neto</b>			
<b>Pasivos Corrientes</b>			
Proveedores y otras cuentas por pagar	13	3,178,582.84	1,436,706.29
Obligaciones con Instituciones Financieras	14	3,874,483.42	2,378,001.66
Pasivo por impuesto corriente	15	123,948.82	373,101.35
Beneficios a empleados	16	187,953.31	552,774.75
Otros pasivos corrientes	17	4,083,941.22	5,032,438.21
		<b>11,398,909.61</b>	<b>9,773,022.26</b>
<b>Pasivos No Corrientes</b>			
Proveedores y otras cuentas por pagar	18	1,233,167.75	2,347,858.34
Obligaciones con Instituciones Financieras	19	1,036,893.82	1,500,000.00
Beneficios a empleados	20	99,565.67	67,941.00
Pasivos diferido	21	651,031.41	557,450.94
Otros pasivos no corrientes	22	1,369,830.12	1,227,128.72
		<b>4,390,488.77</b>	<b>5,700,379.00</b>
<b>Total Pasivos</b>		<b>15,789,398.38</b>	<b>15,473,401.26</b>
<b>Patrimonio neto</b>			
Capital	23	300,000.00	300,000.00
Reservas	24	1,614,470.15	217,792.00
Otros resultados integrales	25	10,316.86	1,877.00
Resultados acumulados	26	1,646,708.74	1,646,708.74
Resultado del ejercicio	27	484,322.67	1,995,254.50
		<b>4,035,184.70</b>	<b>4,161,632.24</b>
<b>Total Patrimonio neto</b>		<b>4,035,184.70</b>	<b>4,161,632.24</b>
<b>Total Pasivos y Patrimonio neto</b>		<b>19,824,583.08</b>	<b>19,635,033.50</b>



Ing. Luis Cordova Astudillo  
Gerente General



Cpa. Jessica Aspazu Vera  
Contadora General



# INVESTEAM S.A.

## ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL

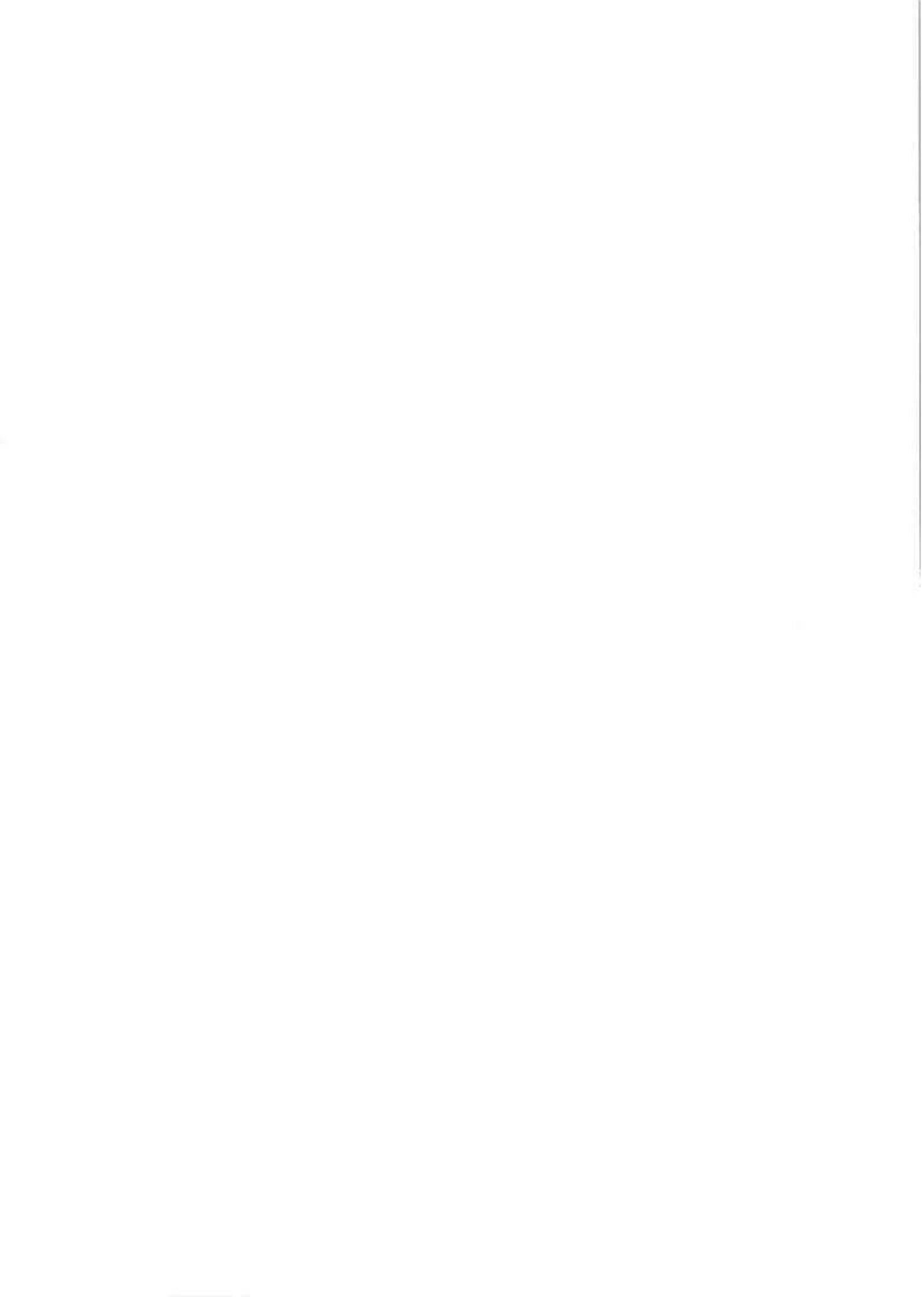
Al 31 de Diciembre del 2017

(En US Dólares)

	Notas	31 de Diciembre del 2017		31 de Diciembre de 2016	
<b>Actividades continuas</b>					
Ingreso de actividades Ordinarias	27	10,355,283.47		25,247,876.32	
Costo de Ventas		7,052,641.28	-58.1%	19,351,456.20	-76.6%
<b>Ganancia bruta</b>		<b>3,302,642.19</b>	<b>31.9%</b>	<b>5,896,420.12</b>	<b>23.4%</b>
Otros ingresos	27	239,779.05	2.3%	231,700.37	0.9%
Otros ganancias / (pérdidas) – netas	27	431,833.80	4.2%	-	0.0%
Costo de distribución	-	824,410.61	-8.0%	647,406.41	-2.6%
Gastos de administración	-	1,418,950.41	-13.7%	1,877,609.77	-7.1%
Otros gastos	-	27,767.45	0.3%	38,657.35	0.2%
Costos Financieros	-	649,177.67	6.3%	500,819.55	2.0%
<b>Ganancia antes de impuesto</b>	27	<b>1,053,953.90</b>	<b>10.2%</b>	<b>3,063,627.41</b>	<b>12.1%</b>
Gasto por impuesto a las ganancias	-	569,631.23	-5.5%	1,068,372.91	-4.2%
<b>Ganancia (Pérdida) del año</b>		<b>484,322.67</b>	<b>4.7%</b>	<b>1,995,254.50</b>	<b>7.9%</b>
Ingreso de operaciones discontinuadas		-		-	
Gastos por operaciones discontinuadas		-		-	
Gasto por impuesto a las ganancias de operaciones discontinuadas		-		-	
<b>Ganancia (Pérdida) del año por operaciones discontinuadas</b>		<b>-</b>		<b>-</b>	
<b>Ganancia (Pérdida) Neta del periodo</b>		<b>484,322.67</b>	<b>4.7%</b>	<b>1,995,254.50</b>	<b>7.9%</b>
<b>Otro resultado integral:</b>					
Diferencia de cambio por conversión		-		-	
Valuación de activos financieros disponibles para la venta		-		-	
Ganancias por revaluación de propiedades, planta y equipo		-		-	
Ganancias (Perdidas) actuariales por planes de beneficios definidos		12,193.86		16,489.00	
Reversión del deterioro (Pérdida por deterioro) de un activo revaluado		-		-	
participación de otro resultado integral de asociadas		-		-	
impuesto sobre las ganancias relativas a otro resultado integral		-		-	
Otros		-		-	
<b>Total otro resultado integral</b>	-	<b>12,193.86</b>		<b>16,489.00</b>	
<b>Resultado integral total del año</b>		<b>472,128.81</b>		<b>2,011,743.50</b>	

Ing. Luis Cordova Astudillo  
Gerente General

Jessica Aspiazú Vera  
Cpa. Jessica Aspiazú Vera  
Contadora General

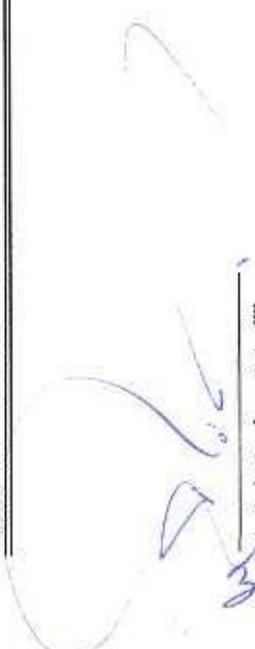


**INVESTEAM S.A.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

(En US Dolares)

	Capital Social	Otras Reservas	Otros resultados integrales	Resultados Acumulados	Patrimonio neto total
Saldo a 1 de enero 2017	300,000.00	217,792.00	1,877.00	3,641,963.24	4,161,632.24
Transferencia de resultados a otras cuentas del patrimonio		1,396,678.15		(1,396,678.15)	*
Resultado del ejercicio		-	-	484,322.67	484,322.67
Otro resultado integral del ejercicio		-	(12,193.86)	-	(12,193.86)
Pago de dividendos		-	-	(598,576.35)	(598,576.35)
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2017</b>	<b>300,000.00</b>	<b>1,614,470.15</b>	<b>(10,316.86)</b>	<b>2,131,031.41</b>	<b>4,035,184.70</b>



**Ing. Luis Cordova Astudillo**  
Gerente General



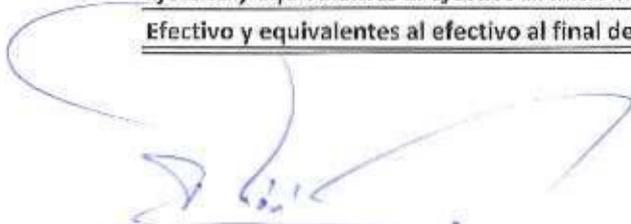
**Cpa. Jessica Aspiazu Vera**  
Contador General



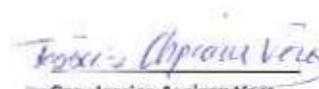
**INVESTEAM S.A.****ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(En US Dólares)

	Ejercicio Finalizado el	
	31 de Diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016
	Notas	
<b>Flujos de efectivo provenientes de actividades de operación</b>		
Efectivo procedente de ventas de bienes y servicios	9,730,603	22,490,936
Efectivo pagado a proveedores y otros	(10,524,664)	(18,644,295)
Efectivo pagado a empleados	(616,301)	(1,208,734)
Impuestos pagados sobre las ganancias	(230,526)	(584,855)
<b>Efectivo neto generado por actividades de operación</b>	<b>(1,640,888)</b>	<b>2,053,052</b>
<b>Flujos de efectivo provenientes de actividades de inversión</b>		
Adquisición de propiedad, planta y equipo	(236,644)	(217,914)
Adquisición de propiedades de inversión	(989,711)	(3,194,577)
Adquisición de activos intangibles	(22,624)	(4,149)
<b>Efectivo neto generado por actividades de inversión</b>	<b>(1,248,979)</b>	<b>(1,416,640)</b>
<b>Flujos de efectivo provenientes de actividades de financiamiento</b>		
Efectivo proveniente de obligaciones con terceros	-	577,696
Efectivo proveniente de obligaciones bancarias	5,703,555	-
Efectivo pagado por obligaciones bancarias y terceros	(4,726,782)	1,535,251
Efectivo pagado por dividendos	(598,577)	-
<b>Efectivo neto generado por actividades de financiamiento</b>	<b>378,196</b>	<b>2,112,947</b>
<b>(Disminución) / Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>(2,511,671)</b>	<b>2,749,359</b>
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del ejercicio</b>	<b>3,437,756</b>	<b>688,397</b>
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio</b>	<b>926,085</b>	<b>3,437,756</b>



Ing. Luis Cordova Astudillo  
Gerente General



Cpa. Jessica Aspiazu Vera  
Contador General



## INVESTEAM S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

#### POR EL AÑO TERMINANDO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

##### 1. INFORMACIÓN GENERAL

INVESTEAM S.A.- Fue constituida en Guayaquil - Ecuador en octubre 8 del 2004 e inscrita en el Registro Mercantil en octubre 21 del mismo año. Su actividad principal actual, es la adquisición de terrenos para construcción por cuenta propia y/o ajena de toda clase de viviendas familiares o unifamiliares para su posterior venta.

Proyectos inmobiliarios.- en el año 2005 la empresa inició un importante proyecto inmobiliario denominado Plaza Madeira ubicado en el Km. 16½ vía a Samborondón, provincia del guayas, parroquia urbana satélite La Aurora, jurisdicción cantonal de Daule.

La Urbanización Plaza Madeira está dividida en dos etapas, tiene un área total de 110.774 metros cuadrados, un total de área habitacional vendible de 63.913 metros cuadrados correspondientes a 369 lotes. El área habitacional vendible está compuesta por villas en diferentes modelos, tales como: Olivo, Ciprés, Magnolia, Roble, Castaña, Ebano y Maple que tienen un área entre 106 y 143 metros cuadrados de construcción y precios de venta fluctuantes entre US\$. 36,295 a US\$. 73,282.

La Urbanización Plaza Madeira está conformada por 366 villas totales en sus Etapas I y II donde están negociadas y entregadas 69 villas en el año 2007, 103 villas en el año 2008, 133 villas en el año 2009 y 57 villas en el año 2010. El saldo de villas, 7 en total, fueron entregadas en el año 2011.

En el año 2011, la Compañía comenzó otro importante proyecto inmobiliario denominado Urbanización La Romareda, ubicado en Guayaquil en el Kilómetro 1.9 de la Av. Narcisca de Jesús Martillo (Autopista Pascuales - Terminal Terrestre), Provincia del Guayas de la Parroquia Tarqui. La Dirección Técnica de la obra está a cargo de Summa Proyectos C.A. y de Investeam S.A. como promotora inmobiliaria.

La Urbanización La Romareda está dividida en 5 etapas, conjunto residencial la riada y condominios tiene un área total de 233.815 metros cuadrados, un total de área habitacional vendible de 124.731 metros cuadrados correspondientes a 733 villas (área vendible unifamiliar) y 50 departamentos (área vendible multifamiliar). El área habitacional vendible (unifamiliar) está compuesta por villas en diferentes modelos, tales como: Sabina, Abigail, Dominica, Flavia, Noelia, Irmina, Fátima, Luccia, Natalia, Carmela y Faustina, cuyas áreas varían entre 106 y 166 metros cuadrados de construcción y precios de venta fluctuantes entre US\$. 118,000 a US\$. 175,000.00

En el 2013 se entregaron 102 viviendas de la primera etapa de la Romareda, en el 2014 se entregaron 123 viviendas, 2015 se entregaron 190, 2016 se entregaron 203 y en el 2017 se entregaron 71 viviendas más 6 departamentos de Condominios "La Romareda".

## **2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

### **2.1 Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, adoptadas y aplicadas por primera vez en el Ecuador en forma segmentada a partir del año 2010, de conformidad con la Resolución de Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSG del 20 de noviembre de 2008, tal como se define en la NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, para la preparación del estado de situación financiera de acuerdo a NIIF al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2012.

Los estados financieros de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre del 2012 y el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero del 2012, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la administración de la Compañía como parte del proceso de conversión a NIIF para el año terminado el 31 de diciembre del 2013.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración de la Compañía, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIC 10, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

### **2.2 Moneda Funcional**

La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S.dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

### **2.3 Bases de presentación**

Los estados financieros de INVESTEAM S.A. comprenden los estados de situación financiera al 1 de enero del 2012 (fecha de transición), 31 de diciembre del 2012 y el 31 de diciembre del 2013, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2013.

Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

### **2.4 Activos Financieros**

La Compañía reconoce sus activos financieros inicialmente al valor razonable más los costos directamente atribuibles a la transacción, excepto los activos financieros valuados al valor razonable con cambios en resultados en los que no se consideran tales costos. Las compras o ventas de activos financieros son reconocidas por la Compañía en las fechas en que realiza cada transacción, siendo la fecha de contratación, la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar o vender un activo financiero.

#### **2.4.1 Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes al efectivo reconocido en los estados financieros comprende el efectivo en caja y cuentas corrientes bancarias de libre disponibilidad, inversiones temporales de gran liquidez con vencimiento original de 3 meses o menos, fácilmente convertibles al efectivo y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

Estas partidas se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor de realización.

#### **2.4.2 Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento**

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o vencimiento determinado, es decir que la entidad tenga la intención efectiva que en un momento y la capacidad de conservarlos hasta su vencimiento. Las variaciones se afectan a resultados.

#### **2.4.3 Cuentas por cobrar comerciales, locales y otras cuentas por cobrar**

Los documentos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinados que no son cotizados en un mercado activo. Después de su reconocimiento inicial, los documentos y cuentas por cobrar son registrados por la Compañía al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos una estimación por deterioro. Las ganancias o pérdidas se reconocen en resultados cuando los documentos y cuentas por cobrar son dados de baja o por deterioro, así como a través del proceso de amortización. El período de crédito promedio sobre la prestación de servicios es de 30 días.

Las cuentas por cobrar comerciales incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

#### **2.4.4 Deterioro de activos financieros al costo amortizado**

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. La recuperación posterior de los valores previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

#### **2.4.5 Baja de un activo financiero**

Los activos financieros son dados de baja por la Compañía cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero; o cuando transfiere el activo financiero desapropiándose de los riesgos y beneficios inherentes al activo financiero y ha cedido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo del activo financiero; o cuando reteniendo los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, al Compañía ha asumido la obligación contractual de pagarlos a uno o más perceptores.

## **2.5 Inventarios**

Son medidos al costo o valor neto realizable el menos, el costo es determinado mediante la técnica del costo promedio ponderado.

## **2.6 Propiedad, planta y equipo:**

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden inicialmente por su costo adquirido para realizar las operaciones de ingreso principal de la empresa, comprende las edificaciones, terrenos y mobiliario. Su depreciación se la maneja bajo el método de línea recta.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados al bien.

## **2.7 Propiedades de Inversión**

Los activos que la entidad mantiene en su propiedad con la intención de obtener plusvalía y posterior venta, se registran inicialmente al valor razonable de su compra, posteriormente al cierre de cada periodo se efectúa el ajuste a su valor razonable, incluyendo el ingreso como resultados del periodo.

## **2.8 Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía**

Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

### **2.8.1 Préstamos, cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El periodo de crédito promedio para la compra de ciertos bienes y servicios es de 30 días.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se liquiden de conformidad con los términos crediticios pre-acordados.

### **2.8.2 Baja de un pasivo financiero**

Los pasivos financieros son dados de baja por la Compañía cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado.

Cuando un pasivo financiero es reemplazado por otro pasivo financiero, la Compañía cancela el original y reconoce un nuevo pasivo financiero. Las diferencias que se pudieran producir de tales reemplazos de pasivos financieros son reconocidas en los resultados del año en que ocurran.

## **2.9 Impuestos**

El gasto por impuesto a las utilidades de cada período recoge tanto el impuesto a la renta como los impuestos diferidos. Los activos y pasivos tributarios para el ejercicio actual y ejercicios anteriores son medidos al monto que se espera recuperar o pagar a las autoridades tributarias.

### **2.9.1 Impuesto corriente**

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad imponible registrada durante el año. La utilidad imponible difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

### **2.9.2 Impuesto diferido**

Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

### **Tarifa impuesto a la renta año 2012 y sucesivos**

De conformidad con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones promulgado en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 de fecha diciembre 29 de 2010, se incluye entre otros aspectos tributarios la reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.

## **2.10 Provisiones**

Las provisiones son reconocidas cuando INVESTEAM S.A. tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación y es altamente probable que se tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación.

El importe sobre el cual se debe registrar la provisión debe ser la mejor estimación que represente el monto necesario para cancelar la obligación al término de cada período, considerando todos los riesgos y las incertidumbres inherentes. La provisión se mide aplicando el valor presente de los flujos de fondos que se esperan incurrir al momento de su cancelación.

## **2.11 Beneficios a empleados:**

### **2.11.1 Beneficios definidos Jubilación patronal y bonificación por desahucio**

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen. El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período.

### **2.11.2 Participación a trabajadores**

La compañía reconoce un pasivo y un gasto producto de la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía en cada año. El importe de este beneficio se calcula directamente de la utilidad contable antes de impuestos en apego a la normativa del Código de Trabajo y disposiciones complementarias. El porcentaje para el cálculo equivale al 15% de la utilidad contable.

## **2.12 Ingresos**

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. Los anticipos de los clientes por los convenios firmados se los reconoce como un pasivo hasta la fecha de venta efectiva por la transferencia de las viviendas.

### **2.12.1 Ingresos financieros**

Los ingresos financieros son reconocidos en base al método del devengado, los cuales se provisionan a medida que se reconoce el ingreso devengado en base a la tasa de interés simple que conlleva cada instrumento financiero que se reconoce en resultados.

## **2.13 Costos y Gastos**

Los costos y gastos se registran sobre la base del costo. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos en función del método del devengado.

## **Empresa en marcha**

Los presupuestos y proyecciones de la Compañía, considerando razonablemente los posibles cambios en el mercado, muestran que INVESTEAM S.A. será capaz de operar dentro del nivel de su financiamiento actual.

Para hacer este juicio, la Administración considera la posición financiera de la Compañía, las actuales intenciones, la rentabilidad de las operaciones, el acceso a recursos financieros y analiza el impacto de las variables económicas y políticas que afectan el entorno local en las operaciones de la Compañía.

La Compañía por lo tanto no visualiza motivos para evaluar el no continuar adoptando la base de empresa en marcha al presentar sus estados financieros.

## Administración de Riesgos Financieros

La Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito.

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar a clientes. La exposición al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente. Se ha establecido una política de riesgo bajo la cual se analiza a cada cliente nuevo individualmente en lo que respecta a su solvencia antes de ofrecer las condiciones estándar de pago y entrega.

Se establece una provisión para deterioro de valor que representa su estimación de las pérdidas incurridas en relación con los deudores y otras cuentas por cobrar. La estimación para pérdida se determina sobre la base de información histórica.

- Riesgo de liquidez.

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar su reputación.

- Riesgo operacional.

El riesgo operacional es el riesgo de pérdida directa o indirecta originado de una amplia variedad de causas asociadas con los procesos, el personal, la tecnología e infraestructura de la Compañía, y con los factores externos distintos de los riesgos de liquidez, de mercado y de crédito como aquellos riesgos que se originan de requerimientos legales y regulatorios y de las normas generalmente aceptadas de comportamiento societario.

El objetivo de la Compañía es administrar el riesgo operacional de manera de equilibrar la prevención de pérdidas financieras y el daño a la reputación de la compañía con la efectividad general de costos, y de evitar los procedimientos de control que restrinjan la iniciativa y la creatividad.

La administración del riesgo operacional está respaldada por el desarrollo de normas en las siguientes áreas:

- Requerimientos de adecuada segregación de funciones, incluyendo la autorización independiente de las transacciones.
- Requerimientos de conciliación y monitoreo de transacciones.
- Cumplimiento de requerimientos regulatorios y otros requerimientos legales.
- Documentación de controles y procedimientos.

Requerimientos de evaluación periódica del riesgo operacional enfrentado, y la idoneidad de los controles y procedimientos para abordar los riesgos identificados.

Capacitación y desarrollo profesional.

Normas éticas y de negocios.

#### **Nuevas normas, enmiendas e interpretaciones emitidas internacionalmente**

NORMA	TEMA	APLICACIÓN
NIIF 9	Mejora. Reconocimiento y medición de activos financieros.	1 de Enero 2018
NIIF 15	Mejora. Requerimiento para reconocimiento de ingresos que aplica a todos los contratos con clientes (excepto por contratos de leasing, contratos de seguro e instrumentos financieros.	1 de Enero 2018
NIIF 16	Publicación de la norma "Arrendamientos " esta norma reemplazara a la NIC 17	1 de Enero 2019

#### **Utilidad por acción**

La utilidad por acción se calcula dividiendo la utilidad o pérdida neta del año atribuible a las acciones ordinarias para el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el año. La Compañía determina dicho cálculo de manera retrospectiva considerando el incremento del número de acciones en circulación.

### **3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS**

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.

(Véase página siguiente)

**INVESTEAM S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 de Diciembre del 2017**

**4.- EFECTIVO**

Un resumen de efectivo hasta su vencimiento es como sigue:

Detalle	Diciembre 31, 17	Diciembre 31, 16
Bancos locales	924,535	3,287,232
Fondos rotativos	1,550	1,350
Inversiones temporales	-	154,175
<b>Total</b>	<b>926,085</b>	<b>3,437,757</b>

**5.- ACTIVOS FINANCIEROS - CUENTAS POR COBRAR**

Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento es como sigue:

Detalle	Diciembre 31, 17	Diciembre 31, 16
Clientes	410,972	982,071
Deudores varios	88	80,587
Empleados	10,069	23,099
<b>Total</b>	<b>421,130</b>	<b>1,085,757</b>

Dentro de la cuenta cliente consta la Sra. Grecia Soraya Salguero Santos con un saldo \$23,565.45 valor soportado con un pagaré a 360 días con el interés de 9.33% con pagos mensuales de \$ 2,497.11, cliente entrega hipoteca de casa ubicada en samanes a favor de INVESTEAM S.A.

**6.- INVENTARIOS - OBRAS TERMINADAS Y OBRAS EN CURSO**

Al 31 de Diciembre encontramos los siguientes saldos :

Detalle de Terreno	Diciembre 31, 17	Diciembre 31, 16
Medidor de agua	-	3,067
Terreno	7,174,168	7,343,984
<b>Total</b>	<b>7,174,168</b>	<b>7,347,051</b>

Detalle de Obras Terminadas	Diciembre 31, 17	Diciembre 31, 16
Villas Terminadas 100%	994,891	3,008,008
Condominios	3,166,244	-
(-) Provisión VNR	55,384	-
<b>Total</b>	<b>4,105,751</b>	<b>3,008,008</b>

Detalle de Obras en curso	Diciembre 31, 17	Diciembre 31, 16
Costos Incurridos - Urbanización Romareda	525,589	2,155,085
Nexus	2,175,948	515,920
Contyleg S A	43,090	-
<b>Total</b>	<b>2,744,626</b>	<b>2,671,005</b>

**7.- SERVICIOS Y PAGOS ANTICIPADOS**

Al 31 de Diciembre encontramos los siguientes saldos :

Detalle	Diciembre 31, 17	Diciembre 31, 16
Anticipos a proveedores	18,893	88,387
Anticipos a trabajos	-	450
Anticipos a proyectos	908,352	-
Servicios anticipados	12,972	-
<b>Total</b>	<b>940,218</b>	<b>88,837</b>

**Movimientos importantes de anticipo a proveedores .-**

\$ 12,239 - Resiliación de contrato con la compañía Tech Net por diseño y desarrollo de ERP..

**Movimientos importantes de anticipo a proyectos .-**

\$100,380 - Anticipo a SUMMA PROYECTOS C.A. por contrato de Nexus 1-2017-002 Infraestructura Urbana I.

\$ 8,143 - Saldo de anticipo entregado a SUMMA PROYECTOS C.A. por contrato de Nexus 1-2017-003 Centro de acopio.

\$ 27,560 - Saldo de anticipo entregado a SUMMA PROYECTOS C.A. por contrato de Nexus 1-2017-004 Centro ejecutivo .

\$190,720 - Anticipo a SUMMA PROYECTOS C.A. por contrato de Nexus 2-2017-002 Infraestructura Urbana I.

\$ 5,000 - Anticipo a Inproel S.A por contrato para Romería Plaza materiales eléctricos .

\$ 185,000 - Anticipo a MAVISA S.A por contrato de obra 1-2017-006 fabricación y montaje de elementos prefabricados .

\$ 53,011 - Saldo de anticipo a HORMIGONERA S.A. por contrato de obra 1-2017-006 fabricación y montaje de elementos prefabricados .

\$ 31,027 - Saldo de anticipo a KUBIEC S.A. por contrato de obra 1-2017-007 suministro de elementos prefabricados .

\$ 10,000 - Anticipo a CONCRETOS ROCA C.A. por contrato de obra para NEXUS 1 suministro de adoquines .

\$ 43,039 - Saldo de anticipo a SUMMA PROYECTOS C.A. por contrato de Romería 0-2017-001 Infraestructura Urbana .

\$ 254,469 - Anticipo a SUMMA PROYECTOS C.A. por contrato de Romería 0-2017-002 Locales Comerciales y Oficina .

**Movimientos importantes de anticipo a proyectos son los siguiente :**

\$ 12,972.41 - Seguros contratados en el periodo , los que serán devengados hasta junio del 2018 .

**8.- IMPUESTOS CORRIENTES**

Al 31 de Diciembre encontramos los siguientes saldos :

Detalle	Diciembre 31, 17	Diciembre 31, 16
Retenciones en la fuente	1,427	-
Crédito tributario de Impuesto al valor agregado	6,813	1,449
Anticipo Impuesto a la Renta	-	-
<b>Total</b>	<b>8,240</b>	<b>1,449</b>

**9.- PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS**

Al 31 de Diciembre encontramos los siguientes saldos :

Detalle	Diciembre 31, 17	Diciembre 31, 16
Edificio	655,271	655,271
Equipos de oficina	42,471	42,471
Muebles de oficina	65,546	41,007
Equipos electrónicos	83,422	66,633
Equipos de comunicación	1,030	1,030
Instalaciones	262,540	67,224
Depreciación acumulada de activos fijos	- 295,282	- 235,653
<b>Total</b>	<b>814,998</b>	<b>637,983</b>

#### 10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de Diciembre encontramos los siguientes saldos :

Detalle	Diciembre 31, 17	Diciembre 31, 16
Terrenos :		
Terreno Via Salitre lote 9-32	1,194,577	1,194,577
Terreno Via Salitre lote 23	289,352	-
Terreno Via Salitre lote 25	318,120	-
Terreno Via Salitre lote 24	382,239	-
Revalorización terrenos:		
Terreno Via Salitre lote 9-32	264,906	-
Terreno Via Salitre lote 23	97,848	-
Terreno Via Salitre lote 25	69,080	-
<b>Total</b>	<b>2,616,122</b>	<b>1,194,577</b>

En el mes de septiembre del 2016 la empresa adquiere los lotes 9-32 , en enero del 2017 los lotes 23 y 25 , en diciembre del 2017 el lote 24 , estos terrenos están ubicados en la vía salitre se registran como propiedades de inversión hasta definir el uso o la venta de los mismos .

El avalúo de los terrenos fue realizado por el perito calificado Arq. Alamiro González Roca, el informe de valoración fue presentado en diciembre del 2017 considerando la plusvalía del sector, tamaño de la propiedad y desarrollo urbanístico .

#### 11. INTANGIBLES

Al 31 de Diciembre encontramos los siguientes saldos :

Detalle	Diciembre 31, 17	Diciembre 31, 16
Software	52,858	30,234
Depreciación acumulada de software	-29,718	-23,279
<b>Total</b>	<b>23,140</b>	<b>6,955</b>

#### 12. ACTIVO POR IMPUESTO DIFERIDO

Al 31 de Diciembre encontramos los siguientes saldos :

Detalle	Diciembre 31, 17	Diciembre 31, 16
Imp. a la Renta por Impuesto Diferido	50,106.42	155,102
<b>Total</b>	<b>50,106.42</b>	<b>155,102</b>

Representa el impuesto diferido calculado con la tarifa del 25% por la provisión del valor neto de realización de los inventarios y la provision de gasto por mantenimiento de villas , este valor sera recuperado en periodos futuros .

#### 13. PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre encontramos los siguientes saldos :

Detalle	Diciembre 31, 17	Diciembre 31, 16
Proveedores	2,396,239	751,677
Tarjeta de crédito	204	275
Accionistas	168,479	509,158
Garantías	47,354	12,138
Dividendos por pagar	401,526	-
Intereses por pagar	75,445	74,122
Documentos por pagar relacionadas	89,337	89,337
<b>Total</b>	<b>3,178,583</b>	<b>1,436,707</b>

#### 14. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Al 31 de Diciembre encontramos los siguientes saldos :

Detalle	Diciembre 31, 17	Diciembre 31, 16
Hanco Pichincha (1,2,3)	1,200,904	-
Hanco Internacional (4,5,6,7,8)	1,309,759	2,378,002
Banco Guayaquil (9,10)	1,307,218	-
Banco Pichincha- Sobregiro	6,602	-
<b>Total</b>	<b>3,824,483</b>	<b>2,378,002</b>

1.- Saldo de \$ 236,806.34 por préstamo para la cancelación de deuda con el FCM con tasa de interés del 8.5% a 12 meses por el valor de \$ 554,603.89 a partir de mayo del 2017 .

2.-Saldo de \$464,097.51 por préstamo para la cancelación de deuda con el FCM con tasa de interés del 8.5% a 12 meses por el valor de \$ 908,950.78 a partir de junio del 2017 .

3.-Préstamo de \$ 500,000.00 para desarrollo del proyecto Nexus otorgado por el banco pichincha, con tasa de interés del 8.5% anual , a 6 meses a partir de diciembre del 2017.

4.-Porción a corto plazo por el valor de \$ 640,723.86 por préstamos para desarrollo del proyecto Condominios "La Romareda" otorgado por el banco internacional, con tasa de interés del 8.95% anual , a 18 meses por \$ 1,240.000 a partir de marzo del 2017.

5.-Saldo de \$552,018.03 por préstamos para desarrollo del proyecto Condominios La Romareda otorgado por el banco internacional , con tasa de interés del 8.95% anual a 12 meses , a partir de Noviembre del 2017.

6.-Saldo de \$50,757.55 por préstamos para desarrollo del proyecto Condominios La Romareda otorgado por el banco internacional , con tasa de interés del 8.95% anual a partir de Julio del 2016.

7.-Porción a corto plazo por el valor de \$ 49,015.68 correspondiente al préstamo para la adquisición de la oficina 308 con tasa de interés del 8.95% anual a 36 meses por \$ 140,000 a partir de junio del 2016 .

8.-Saldo a corto plazo por el valor de \$ 17,244.09 correspondiente al préstamo para la adquisición de la oficina 306 con tasa de interés del 11.23% a 36 meses por \$ 108,113 a partir de junio del 2015.

9.-Saldo de \$ 1,022,530.21 para desarrollo del proyecto Riada otorgado por el banco guayaquil , con tasa de interés del 9.02% anual a 24 meses a partir de octubre del 2016.

10.-Saldo de \$ 284,687.46 para desarrollo del proyecto Romería Plaza otorgado por el banco guayaquil , con tasa de interés del 8.5% anual a 36 meses a partir de diciembre del 2017.

#### 15.-PASIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de Diciembre encontramos los siguientes saldos :

Detalle	Diciembre 31, 17	Diciembre 31, 16
IVA cobrado	8,548	254
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	9,762	9,042
Retenciones de impuesto al valor agregado	13,473	27,785
Impuesto a la renta personal	1,528	1,084
Impuesto a la renta a pagar	-	257,026
Anticipo impuesto a la renta	90,638	77,910
<b>Total</b>	<b>123,949</b>	<b>373,101</b>

Valores de Retenciones en la fuente de impuesto a la renta, Impuesto al valor agredo . Declarado y cancelado hasta el 16 de Enero del 2018.

Impuesto a la renta personal.- Valor retenido al personal y cancelado al Sri hasta el 16 de Enero del 2018.

1er Anticipo impuesto a la renta.- Convenio de pago , cuotas de \$ 16,045.11 por cancelarse los 17 de cada mes , desde septiembre hasta febrero del 2018.

2do Anticipo impuesto a la renta.- Convenio de pago, cuotas de \$ 16,281.53 por cancelarse los 24 de cada mes , desde noviembre hasta abril del 2018.

#### 16. BENEFICIOS A EMPLEADOS

Al 31 de Diciembre encontramos los siguientes saldos :

Detalle	Diciembre 31, 17	Diciembre 31, 16
Décimo tercer sueldo	4,093	6,609
Décimo cuarto sueldo	12,158	11,125
Aportes al IESS	12,461	12,424
Otros beneficios	1,148	6,095
Participación a trabajadores	158,093	459,544
Bonificaciones especiales	-	56,979
<b>Total</b>	<b>187,953</b>	<b>552,776</b>

#### 17. OTROS PASIVOS CORRIENTES

Al 31 de Diciembre encontramos los siguientes saldos :

Detalle	Diciembre 31, 17	Diciembre 31, 16
Acreeedores varios	2,085,237	1,371,998
Anticipos	1,998,704	3,660,440
<b>Total</b>	<b>4,083,941</b>	<b>5,032,438</b>

Acreeedores varios.- Representa préstamos para capital de trabajo que generan intereses del 7% y 9% casi todos se recapitalizan, los intereses de este pasivo serán liquidados al vencimiento del mismo , se incluyen otros acreedores que serán liquidados hasta marzo del 2018 .

Irma Galván de Cabrera (7%)	641,399
Lily Arellano Samaniego (7%)	35,275
Patrick Bredthauer (9%)	298,586
Julio Arellano Matamoros (5.50% y 7%)	60,000
Norma Bueno Vera (7%)	17,469
Dorita Flores Bustillo (8.25%)	79,682
Alfredo Arellano Parraga (7%)	200,000
Asociación de Propietarios	3,035
Vinicio Silva	4,973
Piedad Sánchez	179,299
Esther Álvarez	213,654
Hnos. Acosta Montiel	206,824
Summ Proyectos C.A.	145,042
<b>Total</b>	<b>2,085,237</b>

Anticipo clientes.- Los saldos de cada una de las cuentas es el siguiente :

Anticipo Clientes por las etapas	1,882,798
Anticipo Clientes por garantías	102,156
Anticipo Clientes por fondo común	13,750
<b>Total</b>	<b>1,998,704</b>

#### 18. OTRAS CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO

Al 31 de Diciembre encontramos los siguientes saldos :

Detalle	Diciembre 31, 17	Diciembre 31, 16
Prestamos de Accionistas	1,027,206 /	1,163,213
Intereses por Pagar	64,738 /	-
Canje proveedores	9,608 /	6,637
F. Magisterio Ecuatoriano	-	1,178,008
Acosta Montiel - Lote 24	131,615 /	-
<b>Total</b>	<b>1,233,168</b>	<b>2,347,858</b>

Prestamos Accionistas .- Se transfieren los saldos de la cuenta aporte accionistas a pasivos a largo plazo , Sisbrocorp Cia., Ltda. por un valor de \$ 303,438 y el Ing. Luis Córdova por un valor de \$ 859,774 con un interés del 7% anual .

En el mes de agosto por orden de gerencia se envía a la cuenta prestamos accionista Sisbrocorp Cia., Ltda. corto plazo el valor de \$ 150,000 y a la largo plazo queda un saldo de \$ 167,431 .

#### 19. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERA

Al 31 de Diciembre encontramos los siguientes saldos :

Detalle	Diciembre 31, 17	Diciembre 31, 16
Banco Internacional (1)	21,581	-
Banco Guayaquil (2)	1,015,313	1,500,000
<b>Total</b>	<b>1,036,894 /</b>	<b>1,500,000</b>

1.-Porción a largo plazo por el valor de \$21,581.28 correspondiente al préstamo para la adquisición de la oficina 308 con tasa de interés del 8.95% a 36 meses por \$ 140,000 a partir de junio del 2016 .

2.-Porción a corto plazo por el valor de \$ 1,015,313 por préstamos para desarrollo del proyecto Romerla Plaza otorgado por el banco guayaquil, con tasa de interés del 8.5% anual, a 48 meses por \$ 1,300.000 a partir de diciembre del 2017.

#### 20. BENEFICIOS A EMPLEADOS DE LARGO PLAZO

Al 31 de Diciembre encontramos los siguientes saldos :

Detalle	Diciembre 31, 17	Diciembre 31, 16
Indemnización por desahucio	25,140	17,195
Jubilación patronal	74,426	50,746
<b>Total</b>	<b>99,566 /</b>	<b>67,941</b>

#### 21.- PASIVOS DIFERIDO

Al 31 de Diciembre encontramos los siguientes saldos :

Detalle	Diciembre 31, 17	Diciembre 31, 16
Ingreso diferido	17,564 /	-
Pasivo por impuesto diferido	633,467 /	557,451
<b>Total</b>	<b>651,031</b>	<b>557,451</b>

Ingreso diferido .- Valor inicial de la concesión (VIC) cancelado por el cliente , este ingreso se debora ir reconociendo en un periodo de 60 meses a medida que se cumpla el servicio y según normas vigentes .

Impuesto diferido .- Calculado sobre la disminución e incremento como resultado de los avalúos realizado a terrenos de años anteriores . De acuerdo con las normas contables vigentes el pasivo por impuesto diferido deberá liquidarse a medida que el bien inmueble sea vendido. La provisión de este impuesto deberá realizar a la tasa actual del Impuesta a la renta , por lo tanto se realiza el ajuste diferencial del 3% por el valor de \$ 76,016.04 .

## 22. OTROS PASIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de Diciembre encontramos los siguientes saldos :

Detalle	Diciembre 31, 17	Diciembre 31, 16
Pasivos a largo plazo - Canje a Summa	1,369,830	1,227,129
<b>Total</b>	<b>1,369,830</b>	<b>1,227,129</b>

Se encuentra provisionado la cuenta relacionada Summa Proyecto C.A. por concepto de canje las mismas que no generan intereses, ni tiene fecha específica de vencimiento.

## 23. CAPITAL

Al 31 de Diciembre encontramos los siguientes saldos :

Detalle	Diciembre 31, 17	Diciembre 31, 16
Ing. Luis Córdova Astudillo	231,750	231,750
Sisbrocorp S.A.	68,250	68,250
<b>Total</b>	<b>300,000</b>	<b>300,000</b>

El 11 de Marzo del 2016 se realiza la transferencia de acciones del Sr. Alfredo Arrellano al Sr. Luis Córdova, su porcentaje accionario quedaría en un 77% y el de la Sisbrocorp S.A. se mantiene en el 23% .

El capital autorizado de la compañía es de \$600,000

## 24.-RESERVAS

Al 31 de Diciembre encontramos los siguientes saldos :

Detalle	Diciembre 31, 17	Diciembre 31, 16
Reserva Legal	150,000	150,000
Reserva Facultativa	1,464,470	67,792
<b>Total</b>	<b>1,614,470</b>	<b>217,792</b>

El 11 de Abril del presente año por medio de junta general de accionistas se decide aumentar la reserva facultativa por \$ 1,396,678 protegiendo al capital ante eventuales pérdidas .

## 25.-OTROS RESULTADOS INTEGRALES

Al 31 de Diciembre encontramos los siguientes saldos :

Detalle	Diciembre 31, 17	Diciembre 31, 16
Otros Resultados Integrales	- 10,317	1,877
<b>Total</b>	<b>- 10,317</b>	<b>1,877</b>

Pérdida actuarial de \$6,387 en jubilación patronal y de \$ 5,807 en bonificación por desahucio , considerándose estas como un valor de ajuste entre lo presupuestado y real debido a cambios en los parámetros demográficos y salariales .

## 26.-RESULTADOS ACUMULADOS

Al 31 de Diciembre encontramos los siguientes saldos :

Detalle	Diciembre 31, 17	Diciembre 31, 16
Resultados acumulados	1,646,709	1,646,709
<b>Total</b>	<b>1,646,709</b>	<b>1,646,709</b>

El 11 de Abril del presente año se resuelve la distribución de dividendos de la utilidad del año 2016 a los accionistas por el valor de \$598,576 e incremento de la reserva facultativa por el valor de \$ 1,396,678 , el saldo representa utilidades no distribuidas y pérdidas acumuladas sobre la que los accionistas no han tomado decisiones .

**27.- RESULTADO DEL EJERCICIO**

Al 31 de Diciembre encontramos una utilidad acumulada de \$ 484,322 representado por ingresos acumulados de \$ 11,026,896 menos los costos y gastos por el valor de \$ 9,972,942 e impuesto a las ganancias por el valor de \$ 388,619 mas impuestos diferidos por el valor de \$181,011.64

Preparado Por:  
Cpa. Jessica Aspiazu Vera  
Contadora General