

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019  
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

---

**1 – INFORMACIÓN GENERAL**

La compañía fue constituida el 23 de febrero de 2010 en Guayaquil - Ecuador e inscrita el 15 de marzo de 2010 en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Samborondón, su actividad comercial la desarrollará en el campo inmobiliario.

**2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.**

Las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2019 y aplicadas de manera uniforme a los años que se presentan en estos estados financieros.

**2.1 Bases de preparación.**

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) que han sido adoptadas en Ecuador y a partir del 2019 con las instrucciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros que establecen el uso de las tasas de interés de los bonos corporativos emitido en el Ecuador para la estimación y registro de las provisiones de jubilación patronal y desahucio.

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

**2.2 Efectivo y equivalente al efectivo**

Incluye el efectivo en caja y los saldos en cuentas corrientes bancarias de libre disponibilidad.

**2.3 Activos y Pasivos Financieros**

La compañía mantiene sus activos financieros a valor Razonable con cambios en resultados por préstamos y cuentas por cobrar; y sus pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas por cuentas por pagar a proveedores, partes relacionadas y otros.

**2.4 Inventarios.**

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto realizable el que resulte menor. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los gastos de ventas variables que apliquen.

**2.5 Impuesto a la renta corriente**

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultado, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

Se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables.

La referida norma establece que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor al monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo.

## 2.6 Gastos

Los gastos se reconocen a medida que son incurridos y se registran en el período en que se conocen.

## 3.- CUENTAS POR COBRAR

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Comerciales:		
Cristaterra S.A.	1,022,065	1,022,065
Relacionadas	709,798	794,949
Accionistas	52,754	52,754
Anticipo a proveedor	-	2,135
<b>TOTAL</b>	<u><b>1,784,617</b></u>	<u><b>1,871,903</b></u>

## 4.- INVENTARIOS

Al 31 de diciembre corresponden a lotes de terrenos ubicados en el predio rustico pie de mate de la parroquia los Lojas del cantón Daule.

## 5.- PASIVO POR IMPUESTO CORRIENTE

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Pasivo por impuesto corriente		
Impuesto a la renta	10,311	13,498
Retenciones en la fuente:		
Impuesto a la renta	5	660
Impuesto al Valor Agregado	-	-
<b>TOTAL</b>	<u><b>10,316</b></u>	<u><b>14,158</b></u>

El movimiento del impuesto a la renta corriente fue el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo al inicio del año	13,498	19,440
Pago	(13,498)	(19,440)
Anticipo	(16,606)	(19,715)
Crédito Plusvalía	(796)	-
Impuesto causado	27,714	33,213
Saldo al final del año	<u>10,311</u>	<u>13,498</u>

## 6.- CAPITAL SUSCRITO

El capital suscrito al 31 de Diciembre del 2019 está representado por 800 acciones ordinarias de \$1.00 de valor nominal.

## 7.- APOORTE PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN

La Junta General de Accionistas aprobó el aporte de \$80,000 mediante la transferencia a reserva facultativa.

## 8.- RESERVAS

### Reserva Legal

La Ley de Compañías requiere que se transfiera a reserva legal el 10% de la utilidad neta anual, hasta que llegue por lo menos al 50% del capital suscrito. La reserva no puede distribuirse como dividendo a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

### Reserva Facultativa

Constituye transferencia de utilidades a disposición de los accionistas.

## 9.- RESULTADOS ACUMULADOS

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Utilidades Acumuladas, distribuibles	811,490	1,344,573
Resultados Acumulados por la adopción por primera vez a NIIF (1)	<u>(91,607)</u>	<u>(91,607)</u>
	<u><b>719,883</b></u>	<u><b>1,252,966</b></u>

Los ajustes provenientes de la Adopción por primera vez de las NIIF que se registraron en el patrimonio en la Cuenta Resultados Acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, que generaron un saldo acreedor, sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

## 10.- INFORMACION A REVELAR SOBRE PARTES RELACIONADAS

Los saldos y transacciones durante el año fueron los siguientes:

	<u>CUENTAS POR COBRAR</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Corporación Sambotondon Cia.Ltda. Corsam	39,486	111,263
Sunpop S.A.	28,627	
Masterresidencia S.A. (2)	641,686	683,686
	<u><b>709,798</b></u>	<u><b>794,949</b></u>
<b>Transacciones:</b>	<u><b>2019</b></u>	<u><b>2018</b></u>
Venta de Terrenos	151,491	199,276
Préstamo otorgado	8,000	-

(2) Originadas principalmente por la transferencia de dominio de 16.49 hectáreas de terreno.

## 11.- HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de Diciembre del 2019 y la fecha de emisión de estados financieros no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

#### **11.- APROBACION DE ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2019 han sido aprobados por la Gerencia General y aprobados por la junta de Accionista el 24 de Marzo del 2020.



---

**CPA. Karla Gurumendi Patiño**  
**Contadora**