

VIBASA S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
E INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	1
ESTADOS FINANCIEROS	
Estado de situación financiera	3
Estado de resultado integral	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7

PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C. LTDA.

AUDITORES INDEPENDIENTES

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los Accionistas de
VIBASA S.A**

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **VIBASA S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017, y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **VIBASA S.A.** al 31 de diciembre de 2017, el rendimiento financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES.

Fundamentos de la Opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) para PYMES. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de **VIBASA S.A.** de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los Estados Financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES, y del control interno, determinado por la Administración, como necesario, para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de

liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración, es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Los errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

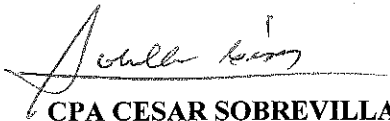
- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro

informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden ocasionar que la compañía deje de ser una empresa en marcha.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C.LTDA.
SC- RNAE 236



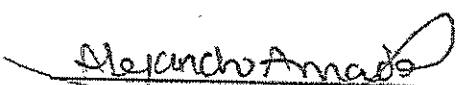
CPA CESAR SOBREVILLA CORNEJO
SOCIO
Registro de Contador No.22223

Guayaquil, 12 de marzo de 2018

VIBASA S.A.**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>Notas</u>	<u>2.017</u>	<u>2.016</u>
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo		1.325.858	3.023.904
Cuentas por cobrar	4	571.874	578.621
Activo por impuesto corriente	7	1.669	1.669
Pagos anticipados		-	11.116
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		<u>1.899.401</u>	<u>3.615.311</u>
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedades de inversión	5	1.528.343	1.700.817
Otros activos	6	868.000	465.000
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		<u>2.396.343</u>	<u>2.165.817</u>
TOTAL ACTIVO		<u>4.295.745</u>	<u>5.781.128</u>
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por pagar	7	232.286	25.351
Pasivo por impuesto corriente	8	24	4
TOTAL PASIVO CORRIENTE		<u>232.311</u>	<u>25.354</u>
PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		-	1.338.353
TOTAL PASIVO		<u>232.311</u>	<u>1.363.708</u>
PATRIMONIO			
Capital suscrito	9	800	800
Aportes para futura capitalización	10	-	219.911
Resultados acumulados		4.062.634	4.196.709
TOTAL PATRIMONIO		<u>4.063.434</u>	<u>4.417.420</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>4.295.745</u>	<u>5.781.128</u>

Ver notas a los estados financieros

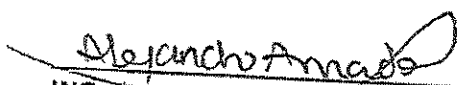

ING. ALEJANDRO AMADOR JIMÉNEZ
GERENTE GENERAL
CPA. Diana Alcivar Meza
Contador

VIBASA S.A.

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>Notas</u>	<u>2.017</u>	<u>2.016</u>
INGRESOS			
Ganancia en venta de propiedades	5	-	2.311.452
Otros ingresos	10 y 4	161	83.457
		<u>161</u>	<u>2.394.909</u>
GASTOS			
Comisiones		14.107	52.898
Honorarios		150	-
Impuestos y contribuciones		74.969	118.359
Otros		17.381	22.580
		<u>106.606</u>	<u>193.837</u>
(PÉRDIDA) UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		(106.445)	2.201.072
Impuesto a la renta	7	27.629	16.461
(PÉRDIDA) UTILIDAD DEL AÑO		<u>(134.075)</u>	<u>2.184.611</u>

Ver notas a los estados financieros


ING. ALEJANDRO-AMADOR JIMÉNEZ
GERENTE GENERAL

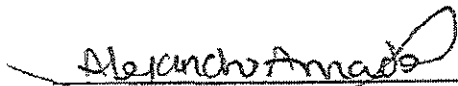

CPA. Diana Alcivar Meza
Contador

VIBASA S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>Notas</u>	<u>Capital Suscrito</u>	<u>Aportes futura capitalización</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero de 2015		800	219.911	2.012.098	2.232.809
Utilidad del año		-	-	2.184.611	2.184.611
Saldos al 31 de diciembre de 2015		<u>800</u>	<u>219.911</u>	<u>4.196.709</u>	<u>4.417.420</u>
Devolución de aportes		-	(219.911)	-	(219.911)
Pérdida del año		-	-	(134.075)	(134.075)
Saldos al 31 de diciembre de 2016		<u>800</u>	<u>-</u>	<u>4.062.634</u>	<u>4.063.434</u>

Ver notas a los estados financieros

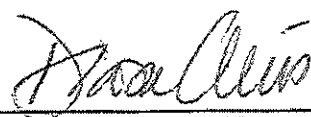

ING. ALEJANDRO AMADOR JIMÉNEZ
GERENTE GENERAL


CPA. Diana Alcivar Meza
Contador

VIBASA S. A.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>Notas</u>	<u>2.017</u>	<u>2.016</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Cobros provenientes de clientes		161	2.394.909
Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios		(106.606)	(836.827)
Impuesto a la renta		(27.629)	(16.461)
Otros pagos por actividades de operación		224.820	62.064
FLUJO NETO PROVENIENTE EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		<u>90.745</u>	<u>1.603.685</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Venta de propiedades de inversión		172.473	188.548
Adiciones de propiedades de inversión		-	(299.762)
Inversiones en acciones		(403.000)	(465.000)
EFFECTIVO NETO (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		<u>(230.527)</u>	<u>(576.213)</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Préstamos recibidos		-	638.353
Pago de préstamos		(1.338.353)	-
Devolución de aportes		(219.911)	-
FLUJO NETO (UTILIZADO) PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		<u>(1.558.264)</u>	<u>638.353</u>
AUMENTO NETO EN EFECTIVO		(1.698.046)	1.665.824
EFFECTIVO AL INICIO DEL AÑO		<u>3.023.904</u>	<u>1.358.080</u>
EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO		<u>1.325.858</u>	<u>3.023.904</u>
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
(Pérdida) utilidad integral		(134.075)	2.184.611
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS			
Disminución en cuentas por cobrar		6.747	74.851
(Aumento) en activo por impuesto corriente		-	(1.669)
Disminución (aumento) en gastos anticipados		11.116	(11.116)
Aumento (disminución) en cuentas por pagar		206.936	(642.990)
Aumento (disminución) en pasivo por impuesto corriente		21	(1)
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		<u>90.745</u>	<u>1.603.685</u>

Ver notas a los estados financieros


ING. ALEJANDRO-AMADOR JIMÉNEZ
GERENTE GENERAL
CPA. Diana Alcivar Meza
Contadora

VIBASA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 (Expresado en dólares de E.U.A.)

1 – INFORMACIÓN GENERAL

VIBASA S.A. (en adelante la Compañía) fue constituida como una sociedad anónima el 2 de julio de 2007 en Guayaquil - Ecuador e inscrita el 19 de mayo de 2008 en el Registro Mercantil. Su domicilio social se encuentra en la ciudad de Guayaquil y su actividad principal la desarrolla en el campo inmobiliario.

El domicilio tributario de la Compañía se encuentra en la Lotización Tornero Tres, manzana 1 solar 12 – 13 Km 2,5 vía a Samborondón.

La compañía es propietaria de lotes de terrenos en la lotización Fincas de Casa Grande ubicada a la altura del Km 12,5 de la Av. León Febres Cordero parroquia la Aurora del cantón Daule.

Los estados financieros de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 fueron aprobados y autorizados por la Administración para su emisión el 26 de febrero de 2018.

2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

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 2017 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 esta basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

2.2 Moneda funcional

Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la Compañía; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador.

2.3 Uso de estimaciones y juicios.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables. También requiere que la Administración emita su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en que los supuestos o estimaciones son significativos para los estados financieros se describen en la Nota 3.

Políticas contables significativas

Las principales políticas contables utilizadas en la preparación y presentación de los estados financieros se detallan a continuación.

2.4 Efectivo.

Incluyen el efectivo en caja y los saldos en cuentas corrientes bancarias.

2.5 Cuentas por cobrar

- a. Clientes: Corresponden a los saldos adeudados por el curso normal de los negocios. Se presentan a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no devengan intereses.
- b. Otras cuentas por cobrar: Corresponden a los anticipos a proveedores, se registran a su valor nominal que es equivalente al costo amortizado, se recuperan en el corto plazo

2.6 Propiedades de inversión

Se registran al costo menos la pérdida acumulada por deterioro de valor; si hubiere. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición de esas partidas.

Los costos posteriores se incluyen en el valor en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que generen beneficios económicos futuros para la compañía, y el costo de estos activos se pueda medir razonablemente. Los gastos por reparaciones y mantenimientos se cargan a los resultados durante el período en el que éstos se incurren.

El valor en libros de un activo se reduce inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que el estimado de su valor recuperable.

Las ganancias o pérdidas por la venta o retiro de activos se determinan como la diferencia entre los ingresos netos de la transacción y el valor en libros de los activos, son reconocidos en los resultados del año.

2.7 Cuentas por pagar.

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se remiden al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

2.8 Impuestos.

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.

2.8.1. Impuesto corriente

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 22% de las utilidades gravables, la tasa aumenta al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponde a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si esta participación excede el 50%, la tasa aplicable para la sociedad será del 25%.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

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

2.8.2. Impuesto diferido

Se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que aumenten la utilidad fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que disminuyan la utilidad fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la utilidad fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las utilidades fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la utilidad (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo o cancelar el pasivo, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

2.9 Ingresos.

Se reconocen en base al método del devengado de acuerdo con el contrato respectivo.

2.10 Gastos.

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

2.11 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

2.12 Aplicación y cambios en políticas contables y revelaciones

Durante el año 2017, la Administración de la Compañía ha aplicado las siguientes modificaciones a las NIIF emitidas por el IASB, y que son efectivas a partir del 1 de Enero de 2017 o posteriormente.

Modificaciones a la NIC 7: Iniciativa de revelación.

La Compañía ha aplicado estas modificaciones por primera vez en el año en curso. Las modificaciones requieren que una entidad revele información que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en las obligaciones derivadas de las actividades de financiación, incluyendo tanto los cambios que son en efectivo como aquellos que no son en efectivo.

Modificaciones a la NIC 12: Reconocimiento de activos por impuestos diferidos de las pérdidas no realizadas.

La Compañía ha aplicado estas modificaciones por primera vez en el año en curso. Las enmiendas aclaran como una entidad debe evaluar si existirán suficientes ganancias fiscales futuras las cuales puedan ser utilizadas como diferencias temporales deducibles.

Las normas y enmiendas emitidas no vigentes a la fecha de emisión de los estados financieros y que no se han adoptado anticipadamente por la Compañía son:

Con vigencia efectiva a partir del 1 de enero de 2018

NIIF 9;	Instrumentos Financieros.
NIIF 15;	Ingresos procedentes de contratos con clientes (y respectivas aclaraciones).
Modificación a la NIIF 2;	Clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones.
Modificación a la NIIF 40;	Transferencia de propiedades de inversión.
Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2014 – 2016	Enmiendas a la NIIF 1 Y NIC 28.
Modificación a la CINIFF 22;	Transacciones en moneda extranjera y consideración anticipada.

Con vigencia efectiva a partir del 1 de enero de 2019

NIIF 16,	Arrendamientos.
Modificación NIIF 10 y NIC 28,	Venta o aportación de bienes entre un inversionistas y su asociada o negocio conjunto.
Modificación NIC 28;	Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos.

CINIIF 23;

La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias.

Mejoras anuales a las NIIF;

Enmiendas a la NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23.

Ciclo 2015 – 2017

La Administración de la Compañía estima que la adopción de las normas y enmiendas no tendrán impacto significativo en los estados financieros y su revelación.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

Las estimaciones y juicios utilizados por la Administración de la compañía se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se consideran razonables bajo las circunstancias.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro de periodos contables posteriores.

Deterioro de activos

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, la Administración analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Si el importe recuperable es menor al valor en libros, se reconoce la diferencia como provisión por deterioro, con cargo a resultados.

Impuesto a la renta

Debido a las incertidumbres con respecto a la interpretación de regulaciones tributarias complejas y a los cambios en las normas tributarias se requiere un grado importante de juicio para determinar la provisión para el impuesto a la renta, existen muchas transacciones y cálculos para los que la determinación última del impuesto es incierta.

Cuando el resultado fiscal final de estos asuntos sea diferente de los importes que se reconocieron inicialmente, tales diferencias tendrán efecto sobre el impuesto a la renta y las provisiones por impuestos diferidos en el ejercicio en que se realice tal determinación.

4 - CUENTAS POR COBRAR

	<u>2.017</u>	<u>2.016</u>
Induauto S.A. (1)	514.729	514.729
Anticipo a constructores	-	39.429
Otras	57.145	24.463
	<u>571.874</u>	<u>578.621</u>

(1) En Diciembre de 2014 la compañía vendió el 100% de las acciones de Foimva S.A. a Induauto S. A. por \$1.835.559, la cesión de los títulos constitutivos del 100% del capital social de la compañía será a la cancelación total de su valor.

5 - PROPIEDADES DE INVERSIÓN

	<u>12-31-2016</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Reajuste</u>	<u>12-31-2017</u>
Lotes de terrenos en Fincas de Casa Grande	1.051.988			1.051.988
Obras en curso	648.829	882	(173.355)	476.356
	<u>1.700.817</u>	<u>882</u>	<u>(173.355)</u>	<u>1.528.343</u>

	<u>1-1-2016</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ventas y Transferencia</u>	<u>12-31-2016</u>
Lotes de terrenos en Fincas de Casa Grande	1.168.608	-	(116.621)	1.051.988
Obras en curso	420.995	299.762	(71.928)	648.829
	<u>1.589.603</u>	<u>299.762</u>	<u>(188.548)</u>	<u>1.700.817</u>

Durante el año 2016 se vendieron lotes de terreno de con un costo de \$188.548 a un precio de venta de \$2.500.000.

6 - OTROS ACTIVOS

Aportes en efectivo para futuro aumento de capital en la parte relacionada Dreamhousing S.A.

7 - CUENTAS POR PAGAR

Representa anticipos recibidos de clientes por promesa de compra-venta de lotes de terrenos ubicados en la Urbanización Fincas de Casa Grande por \$231.404.

8 - PASIVO POR IMPUESTO CORRIENTE

	<u>2.017</u>	<u>2.016</u>
Retenciones en la fuente	<u>24</u>	<u>4</u>

Durante los años 2017 y 2016 la compañía registró como impuesto causado el valor determinado como anticipo mínimo.

9 - CAPITAL SUSCRITO

Está representado por 800 acciones ordinarias de \$1,00 de valor nominal unitario.

La composición accionaria es la siguiente:

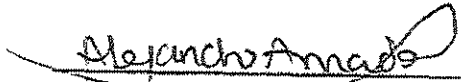
<u>Nombre</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>Acciones</u>	
		<u>No.</u>	<u>%</u>
Amador Rendón Luís Esteban	Ecuatoriana	799	99,88
Amador Jimenez Alejandro	Ecuatoriana	1	0,12
		<u>800</u>	<u>100,00</u>

10 - APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN

Durante el año se transfirió \$700.000 a cuentas por pagar a Stockes Internacional Inc, se transfirió lotes de terrenos de Fincas de Casa Grande por \$ 206.729,75 y pagó \$ 94.896,06 como devolución de aportes de accionistas (Nota 5).

11 - HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.


ING. ALEJANDRO-AMADOR JIMÉNEZ
GERENTE GENERAL


CPA. Diana Alcivar Meza
Contadora