

VIBASA S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
E INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	1
ESTADOS FINANCIEROS	
Estado de situación financiera	4
Estado de resultado integral	5
Estado de cambios en el patrimonio	6
Estado de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros	8

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 2019, 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 2019, el rendimiento financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamentos de la Opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). 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), 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.

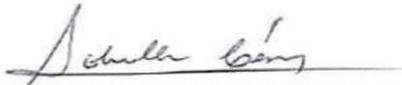
Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- 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



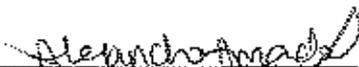
CPA CESAR SOBREVILLA CORNEJO
SOCIO
Registro de Contador No.22223

Guayaquil, 31 de enero de 2020

VIBASA S.A.**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>Notas</u>	<u>2.019</u>	<u>2.018</u>
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo		1.797.569	1.501.667
Cuentas por cobrar	4	1.127.214	772.694
Activo por impuesto corriente	8	1.433	854
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>2.926.217</u>	<u>2.275.215</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedad de inversión	5	4.351.107	1.631.908
Otros activos	6	948.000	968.000
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		<u>5.299.107</u>	<u>2.599.908</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>8.225.324</u>	<u>4.875.123</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar	7	824.164	793.696
Pasivo por impuesto corriente	8	107	60
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		<u>824.271</u>	<u>793.756</u>
PASIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas por pagar		524.686	-
TOTAL PASIVOS		<u>1.348.957</u>	<u>793.756</u>
PATRIMONIO			
Capital suscrito	9	1.600	800
Superavit por revaluación de propiedades		2.785.178	-
Resultados acumulados		4.089.589	4.080.567
TOTAL PATRIMONIO		<u>6.876.366</u>	<u>4.081.367</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>8.225.324</u>	<u>4.875.123</u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. Alejandro Amador Jimenez
Presidente

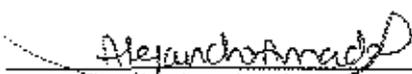

CBA. Diana Alcivar Meza
Contador

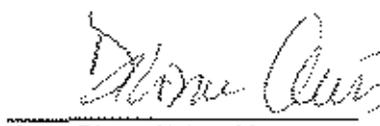
VIBASA S.A.

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>Notas</u>	<u>2.019</u>	<u>2.018</u>
INGRESOS			
Ganancia en venta de propiedad	5	-	12.403
Otros ingresos		28.948	37.786
		<u>28.948</u>	<u>50.190</u>
GASTOS			
Comisiones			13.208
Honorarios		167	2.267
Impuestos y contribuciones		10.656	12.440
Pérdida en venta de propiedad		3.500	-
Otros		5.604	2.771
		<u>19.928</u>	<u>30.686</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		9.022	19.504
Impuesto a la renta	8	-	1.571
UTILIDAD DEL AÑO		<u>9.022</u>	<u>17.933</u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. Alejandro Amador Jimenez
Presidente

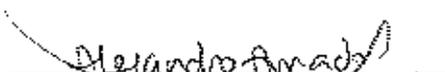

CBA. Diana Alcivar Meza
Contador

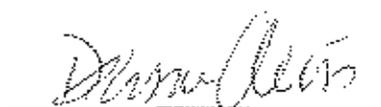
VIBASA S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>Notas</u>	<u>Capital Suscrito</u>	<u>Superavit por revaluación de propiedades</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero de 2018		800	-	4.062.634	4.063.434
Pérdida del año		-	-	17.933	17.933
Saldos al 31 de diciembre de 2018		<u>800</u>	<u>-</u>	<u>4.080.567</u>	<u>4.081.367</u>
Aumento de capital		800	-	-	800
Superavit por revaluación	5	-	2.785.178	-	2.785.178
Utilidad del año		-	-	9.022	9.022
Saldos al 31 de diciembre de 2019		<u>1.600</u>	<u>2.785.178</u>	<u>4.089.588</u>	<u>6.876.366</u>

Ver notas a los estados financieros

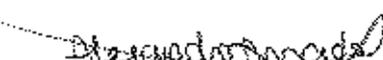

Ing. Alejandro Amador Jiménez
Presidente

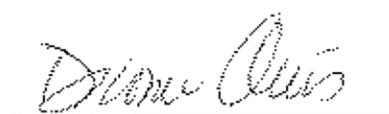

CBA. Diana Alcivar Meza
Contador

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>2.019</u>	<u>2.018</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Cobros provenientes de clientes		233.937	415.166
Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios		(16.426)	(76.772)
EFFECTIVO NETO (UTILIZADO) PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		<u>(165.563)</u>	<u>379.374</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Adiciones de propiedades de inversión		(84.021)	(103.565)
Retiro (aporte) para futura capitalización		20.000	(100.000)
EFFECTIVO NETO (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		<u>(64.021)</u>	<u>(203.565)</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Préstamo a largo plazo		524.686	-
Aumento de capital		800	-
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES FINANCIACIÓN		<u>525.486</u>	<u>-</u>
AUMENTO NETO EN EFECTIVO		295.902	175.809
EFFECTIVO AL INICIO DEL AÑO		1.501.667	1.325.858
EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO		<u>1.797.569</u>	<u>1.501.667</u>
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO (UTILIZADO) PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Utilidad integral		9.022	17.933
Ajustes por ingresos y gastos que no requirieron uso de efectivo			
Impuesto a la renta		-	1.571
Venta de terrenos		150.000	-
		<u>159.022</u>	<u>19.504</u>
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS			
(Aumento) en cuentas por cobrar		(354.521)	(200.820)
(Aumento) disminución en activo por impuesto corriente		(578)	815
Aumento en cuentas por pagar		30.468	561.410
Aumento (disminución) en pasivo por impuesto corriente		47	(1.535)
EFFECTIVO NETO (UTILIZADO) PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		<u>(165.563)</u>	<u>379.374</u>

Ver notas a los estados financieros


 Ing. Alejandro Amador Jiménez
 Presidente


 CBA. Diana Alcivar Meza
 Contador

VIBASA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 (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 actividad principal es el desarrollo 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 2019 fueron aprobados y autorizados por la Administración para su emisión el 24 de enero de 2020.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con la *Norma Internacional de Información Financiera (NIIF)* emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) vigente al 31 de Diciembre de 2019.

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.

2.1 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.

2.2 Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables. También requiere que la gerencia 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 las estimaciones y supuestos son significativos para los estados financieros se describen en la Nota 3.

2.3 Políticas contables significativas

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

Efectivo

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

Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando se convierten en una parte de las condiciones contractuales del instrumento.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al precio de la transacción y posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos a los activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en resultados) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado.

Activos financieros

Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares de activos financieros son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.

Todos los activos financieros reconocidos como tales, son posteriormente valorados, en su totalidad, al costo amortizado.

Instrumento de deuda que se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es recibir los flujos de efectivo contractuales, y que dichos flujos son únicamente pagos del principal (capital) e intereses sobre el importe de capital pendiente, se miden posteriormente al costo amortizado;

Costo amortizado y método de interés efectivo

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento de deuda y para asignar los ingresos por intereses durante el período en cuestión.

Para los activos financieros, la tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los flujos de efectivo futuros (incluyendo todos los honorarios y valores pagados o recibidos que forman una parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos), excluyendo las pérdidas de crédito esperadas, a través de la vida esperada del instrumento de deuda o cuando sea apropiado un período más corto, con el valor bruto en libros del instrumento de deuda en el reconocimiento inicial.

El costo amortizado de un activo financiero es el importe al que se mide un activo financiero en el reconocimiento inicial, menos los reembolsos de principal, más la amortización acumulada, usando el método de interés efectivo de cualquier diferencia entre el importe inicial y al vencimiento, ajustado por cualquier pérdida por incobrabilidad. El valor bruto en libros de un activo financiero es el costo amortizado de un activo financiero antes de ajustar cualquier pérdida por incobrabilidad.

Deterioro de activos financieros

La medición de las pérdidas de crédito esperadas es una función de la probabilidad de incumplimiento (es decir, la magnitud de la pérdida si existe un incumplimiento) y la exposición

al incumplimiento. La evaluación de la probabilidad de incumplimiento y la pérdida dado el incumplimiento se basa en datos históricos ajustados por información prospectiva.

En cuanto a la exposición al incumplimiento, para los activos financieros, está representado por el valor en libros bruto de los activos en la fecha de reporte; determinado en función de la tendencia histórica, la comprensión de la Compañía de las necesidades financieras específicas de los deudores, y otra información relevante a futuro.

Para los activos financieros, la pérdida de crédito esperada se calcula como la diferencia entre todos los flujos de efectivo contractuales que se adeudan a la Compañía de conformidad con el contrato y todos los flujos de caja que la Compañía espera recibir, descontados al tipo de interés efectivo original.

Baja de activos y pasivos financieros

La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y cualquier obligación asociada por los importes que podría tener que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo garantizado por los recursos recibidos.

Al darse de baja un activo financiero medido al costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por cobrar se reconoce en resultados del año.

La Compañía da de baja los pasivos financieros cuando y solo cuando, las obligaciones de la Compañía se descargan, cancelan o han expirado. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y pagadera se reconoce en resultados.

Clientes y otras cuentas por cobrar

Los ingresos se realiza con condiciones de crédito normales y los importes de las cuentas por cobrar no generan intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Proveedores y otras cuentas por pagar

Son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido en el curso normal de los negocios, en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

Propiedad de inversión

Son terrenos mantenidos por la compañía para producir rentas, pero no para la venta en el curso normal del negocio, uso en la prestación de servicios o para otros propósitos administrativos.

Se reconocen a su costo (incluyendo los costos de transacción relacionados).

Las ganancias y pérdidas de la venta de una propiedad de inversión son determinados comparando los precios de venta con su valor en libros, y son reconocidas en resultados cuando se realizan o conocen.

Deterioro del valor de los activos

En cada fecha sobre la que se informa, la compañía determina si existen indicios de que hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor revierte posteriormente, el importe en libros se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable, sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

Impuestos

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto corriente y el impuesto diferido.

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.

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 generalmente para todas las diferencias temporarias que darán lugar a cantidades imponibles al determinar la ganancia fiscal (pérdida fiscal) de períodos futuros cuando el importe en libros del activo o pasivo se reconozca o liquide (diferencias temporarias tributables). Los activos por impuestos diferidos se reconocen generalmente para todas las diferencias temporarias que darán lugar a cantidades que sean deducibles al determinar la ganancia fiscal (pérdida fiscal) de períodos futuros cuando el importe en libros del activo o pasivo se recupere o liquide (diferencias temporarias deducibles) pero solo en la medida en que sea probable que habrá ganancias fiscales disponibles contra las que utilizar las diferencias temporarias deducibles.

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 período.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la utilidad (pérdida) fiscal de los períodos 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 período sobre el que se informa.

Reconocimiento de ingresos

Se miden en función de la contraprestación a la que la Compañía espera tener derecho a recibir en un contrato con el cliente a cambio de la entrega de bienes y servicios.

Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos se reconocen a medida que se devengan y se registran en el período con el que se relacionan.

2.4 Aplicación y cambios en políticas contables y revelaciones

A partir de 1 de Enero del 2019 entraron en vigencia la NIIF 16 Arrendamientos y modificaciones a las NIIF emitidas por el IASB.

Debido a que la compañía no mantiene contratos de arrendamientos no tuvo impacto en la aplicación inicial de la NIIF 16 en los estados financieros de la Compañía

2.5 Las normas y enmiendas emitidas no vigentes, con vigencia a partir de 1 de enero de 2020

A la fecha de aprobación de los estados financieros separados, la Compañía no ha aplicado las siguientes NIIF nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero aun no son vigentes:

Modificaciones a las referencias del Marco Conceptual en las NIIF, se centra a los elementos de los estados financieros, medición y entidad que reporta, presentación y revelación.

Modificación NIIF 3, Definición de un negocio aclara la valorización de si una adquisición es considerada un negocio o un grupo de activos.

Modificación a la NIC 1 y NIC 8, Definición de materialidad ayuda a usar el juicio cuando se aplique el concepto de materialidad para que los reportes financieros sean más significativos.

NIIF 17 Contratos de Seguros, busca desarrollar un estándar comprensivo sobre la contabilidad para los contratos de seguros.

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.

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>2.019</u>	<u>2.018</u>
Cliente	137.349	137.349
Compañía relacionada - Corsam		58.490
Otras	989.865	576.855
	<u>1.127.214</u>	<u>772.694</u>

5 - PROPIEDAD DE INVERSIÓN

	<u>12-31-2018</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Superavit por revaluación (1)</u>	<u>Ventas y/o Transferencia</u>	<u>12-31-2019</u>
Lotes de terrenos en Fincas de Casa Grande	1.631.375	84.021	2.785.178	(150.000)	4.350.574
Obras en curso	533	-	-	-	533
	<u>1.631.907</u>	<u>84.021</u>	<u>2.785.178</u>	<u>(150.000)</u>	<u>4.351.106</u>

	<u>1-1-2018</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Transferencia</u>	<u>12-31-2018</u>
Lotes de terrenos en Fincas de Casa Grande		1.051.988	(46.086)	1.631.375
Obras en curso		476.356	(475.823)	533
		<u>1.528.343</u>	<u>(521.909)</u>	<u>1.631.907</u>

(1) En febrero de 2019, la compañía realizó un reavalió de sus propiedades.

6 - OTROS ACTIVOS

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

7 - CUENTAS POR PAGAR

	<u>2.019</u>	<u>2.018</u>
Proveedores	-	520.533
Anticipos de clientes	818.908	273.007
Otros	5.256	156
	<u>824.164</u>	<u>793.696</u>

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

8 - PASIVO POR IMPUESTO CORRIENTE

	<u>2.019</u>	<u>2.018</u>
Retenciones en la fuente	<u>107</u>	<u>80</u>

9 - CAPITAL SUSCRITO

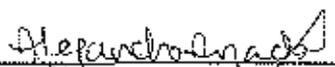
Está representado por 800 acciones ordinarias de \$1,00 de valor nominal unitario.

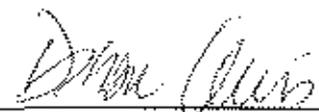
La composición accionaria es la siguiente:

<u>Nombre</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>Acciones</u>	
		<u>No.</u>	<u>%</u>
Hanoi S.A.		800	50,00
Amador Rendón Luis	Ecuatoriana	799	49,94
Amador Jimenez Alejandro	Ecuatoriana	1	0,06
		<u>1.600</u>	<u>100,00</u>

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

Entre el 31 de diciembre del 2019 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 Jimenez
Presidente


CBA. Diana Alcivar Meza
Contador