



CPA. JENNIFER QUINTANILLA C.

AUDITOR INDEPENDIENTE

INMOBILIARIA SANTISABELA S. A.

Estados Financieros

31 de Diciembre del 2019

Con el Informe de los Auditores Independientes



ÍNDICE DEL CONTENIDO

Páginas No.

<i>Dictamen del Auditor Independiente</i>	<i>1 – 3</i>
<i>Estado de Situación Financiera</i>	<i>4</i>
<i>Estado del Resultado Integral</i>	<i>5</i>
<i>Estado de Cambio en el Patrimonio de los Accionistas</i>	<i>6</i>
<i>Estado de Flujo de Efectivo</i>	<i>7 - 8</i>
<i>Notas a los Estados Financieros</i>	<i>9 – 15</i>

INMOBILIARIA SANTISABELA S. A.

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y ACCIONISTAS DE ENTIDAD INMOBILIARIA SANTISABELA S. A.

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la entidad INMOBILIARIA SANTISABELA S. A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, y los estados del resultado integral, de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de INMOBILIARIA SANTISABELA S. A. y al 31 de diciembre de 2019 y 2018, así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes por los años que terminaron en dichas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Bases de opinión

2. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de este informe. Somos independientes de la Compañía, de conformidad con el Código de Ética Profesional, de la Federación Internacional de Contadores (IFAC). (Código de Ética Profesional), junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de los estados financieros en Ecuador, y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética Profesional. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Principales asuntos de auditoría

3. Las principales cuestiones de auditoría son aquellas cuestiones que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estas cuestiones se abordaron en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto, y al formar nuestra opinión al respecto, y no proporcionarnos una opinión separada sobre estos asuntos.

INMOBILIARIA SANTISABELA S. A.

Responsabilidad de la Administración y de los encargados del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros

4. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de conformidad con las NIIF (Marco Conceptual Aplicable) y del control interno que la Administración consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, en su caso, las cuestiones relativas al negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista.

Los encargados del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

5. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

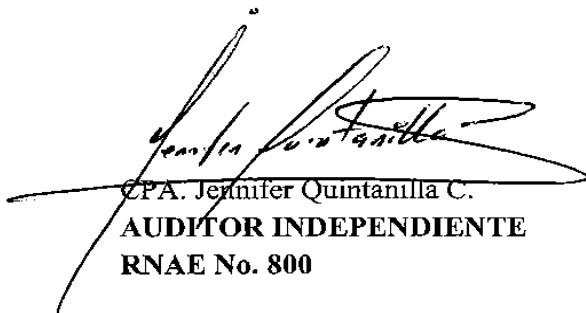
Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de desviación material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos 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 una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, con la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una desviación material relacionada con hechos o con 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 sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada.

INMOBILIARIA SANTISABELA S. A.

Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditora. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.

- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.
- Comunicamos a los encargados del gobierno de la entidad, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.



CPA. Jennifer Quintanilla C.
AUDITOR INDEPENDIENTE
RNAE No. 800

Guayaquil, Ecuador
Abril 24, 2020

INMOBILIARIA SANTISABELA S. A.

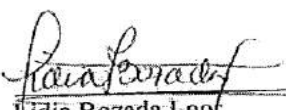
Estados de Situación Financiera

Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018

(Expresado en U.S. dólares)

<u>ACTIVO</u>	<u>NOTAS</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>ACTIVO CORRIENTE:</u>			
Efectivo y Equivalente de Efectivo	2 y 3	800.00	800.00
<u>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</u>		800.00	800.00
<u>ACTIVO NO CORRIENTE:</u>			
Inversiones no Corrientes	2 y 4	7,620,399.30	6,536,510.24
<u>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</u>		7,620,399.30	6,536,510.24
<u>TOTAL ACTIVO</u>		7,621,199.30	6,537,310.24
<u>PASIVO</u>			
<u>PASIVO CORRIENTE:</u>			
Cuentas por pagar relacionadas	2 y 5	1,460,084.00	1,460,084.00
<u>TOTAL PASIVO CORRIENTE</u>		1,460,084.00	1,460,084.00
<u>TOTAL PASIVO</u>		1,460,084.00	1,460,084.00
<u>PATRIMONIO NETO</u>			
Capital social	2 y 6	800.00	800.00
Resultados Acumulados		5,076,426.24	4,122,148.22
Resultado del Ejercicio		1,083,889.06	954,278.02
<u>TOTAL PATRIMONIO NETO</u>		6,161,115.30	5,077,226.24
<u>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</u>		7,621,199.30	6,537,310.24


Félix Alfonso Salame Aguirre
Gerente General


Lidia Bozada Loo
Contador

Ver notas a los estados financieros

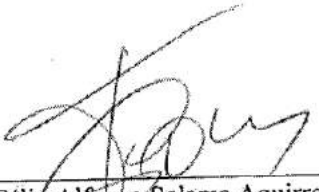
INMOBILIARIA SANTISABELA S. A.

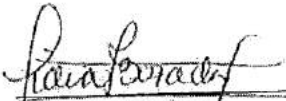
Estados de los Resultados Integrales

Por los años terminados al 31 de Diciembre del 2019 y 2018

(Expresado en U.S. dólares)

<u>INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:</u>	<u>NOTAS</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ventas netas	2	-	-
(-) Costo de venta		-	-
<i>UTILIDAD BRUTA</i>		-	-
<u>GASTOS OPERACIONALES:</u>			
Gastos de administración y ventas		-	-
<i>TOTAL GASTOS</i>		-	-
<i>RESULTADO DE OPERACIONES</i>		-	-
Otros ingresos		-	-
<i>UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</i>		-	-
Participación de trabajadores	2	-	-
Impuesto a la renta causado	2	-	-
Reserva Legal	2	-	-
<i>RESULTADO DEL EJERCICIO</i>		-	-

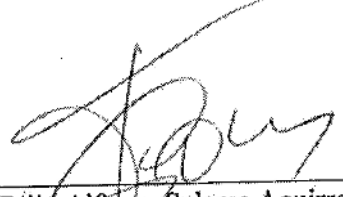

Félix Alfonso Salame Aguirre
Gerente General

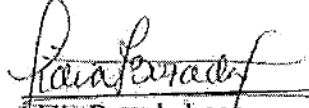

Lidia Bozada Loo
Contador

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA SANTISABELA S. A.
Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas
 Por los años terminados al 31 de Diciembre del 2019 y 2018
 (Expresado en U.S. dólares)

	Capital Social	Aporte de Socios para futura capitalización	Legal	Reservas Facultativa	Otros	Otros Resultados Integrales			Resultados Acumuladas			Resultados del Ejercicio		Total
						Superavit de Activos Financieros disponibles para la venta	Superavit por Reevaluación de Propiedades	Superavit de Reevaluación de Activos Intangibles	Ganancias Acumuladas	Perdidas Acumuladas	Resultados Adopción por Primera vez	Ganancia del periodo	Pérdida del periodo	
Saldo Inicial 2018	800.00	-	-	-	-	-	-	-	4,122,148.22	-	-	954,278.02	-	5,077,226.24
MOVIMIENTO DEL AÑO 2019														
P/R Transf del saldo de la Utilidad año 2018	-	-	-	-	-	-	-	-	954,278.02	-	-	(954,278.02)	-	-
Incremento en Reserva	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pago dividendo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Utilidad del ejercicio 2019	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,083,889.06	-	1,083,889.06
15% participación trab. 2019	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Impuesto a la renta 2019	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reserva Legal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31/12/2019	800.00	-	-	-	-	-	-	-	5,076,426.24	-	-	1,083,889.06	-	6,161,115.30

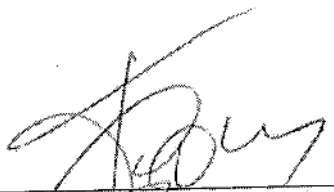

 Félix Alfonso Salame Aguirre
 Gerente General

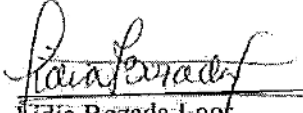

 Lidia Bozada Loor
 Contador

INMOBILIARIA SANTISABELA S. A.

Estado de Flujos de Efectivo
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2019 y 2018
(Expresado en U.S. dólares)

	<u>NOTAS</u>	<u>2019</u>
<i>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS:</i>		
Efectivo recibido de clientes y otros		-
Efectivo pagado a proveedores y empleados		-
<i>Efectivo generado en las operaciones</i>		-
Intereses pagados		-
Impuestos pagados		-
<i>Efectivo neto proveniente de actividades operativas</i>		-
<i>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</i>		
Adquisiciones de propiedades y equipo		-
Disminución en inversiones permanentes		-
Otras ajustes que no son partidas de efectivo		-
<i>Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión</i>		-
<i>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</i>		
Efectivo pagado a instituciones financieras		-
Pagos (financiación) por préstamos a largo plazo		-
<i>Efectivo neto usado en actividades de financiamiento</i>		-
DISMINUCIÓN NETO EN EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES		
Efectivo y sus equivalentes al principio del período		800.00
<i>Efectivo y sus equivalentes al final del período</i>		800.00


Félix Alfonso Salame Aguirre
Gerente General


Lidia Bozada Loor
Contador

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA SANTISABELA S. A.

Estado de Flujos de Efectivo

Conciliación entre la Ganancia (Pérdida) Neta y los Flujos Provenientes de Actividades de Operación

Por los años terminados al 31 de Diciembre del 2019 y 2018

(Expresado en U.S. dólares)

2019

Ganancia o Pérdida, antes de 15% a Trabajadores e Impuesto a la Renta -

(+)Ajustes por partidas distintas al efectivo:

Provisión de cuentas incobrables	-
Depreciación de propiedades, plantas y equipos	-
Amortización de servicios y pagos anticipados	-
Ajuste por gasto en deterioro de las cuentas por cobrar	-
Provisión por participacion a trabajadores	-
Ajuste por jubilación patronal y desahucio	-
Otros Ajustes	-

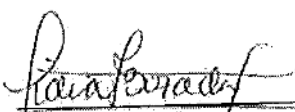
Efectivo proveniente de actividades operativas antes cambio en el capital de trabajo -

Cambios en Activo y Pasivo:

Aumento/Disminución en cuentas por cobrar clientes	-
Aumento/Disminución en inventario	-
Aumento/Disminución en servicios y pagos anticipados	-
Aumento/Disminución en activos por inversiones	-
Aumento/Disminución en cuentas por pagar	-
Aumento/Disminución en impuesto por pagar	-
Aumento/Disminución en otros beneficios a empleados	-

Efectivo neto proveniente de actividades operativas -


Félix Alfonso Salame Aguirre
Gerente General


Lidia Bozada Loof
Contador

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA SANTISABELA S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERIODOS TERMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
Expresado en dólares

1. OPERACIONES

Fue constituida en enero 28 del 2008 y una Sociedad anónima constituida según las leyes ecuatorianas, domiciliada en el cantón, provincia del Guayas, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañía, cuya actividad principal es de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a. Preparación de los estados financieros

Los Estados Financieros adjuntos son preparados de acuerdo con las NIIF para las PIMES es (IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (CINIIF y SIC por sus siglas en inglés).

b. Moneda de presentación

Los Estados Financieros están presentados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la compañía y de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde Marzo del 2000.

c. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos bancarios a la vista.

Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

d. Activos Financieros

Una entidad reconocerá un activo financiero en su Estado de Situación Financiera cuando, y sólo cuando, se convierta en parte del contrato y como consecuencia de ello, tiene el derecho legal a recibir efectivo.

Los activos a ser adquiridos como resultado de un compromiso en firme de vender bienes o servicios, no se reconocen generalmente hasta que al menos alguna de las partes haya ejecutado sus obligaciones según el contrato de Inmobiliaria Santaisabela S. A.

Los activos financieros se reconocen inicialmente al costo y posteriormente se miden al costo amortizado.

Un detalle de activos financieros es el siguiente:

Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados que no generan intereses. Corresponden principalmente a aquellos deudores pendientes de pago por los bienes vendidos. Se contabilizan inicialmente a su valor razonable, menos la provisión de pérdidas por deterioro de su valor, en caso de que exista evidencia objetiva de la incobrabilidad de los Importes que se mantienen por cobrar se registrará la provisión de cuentas incobrables, según los términos originales de estas cuentas por cobrar.

INMOBILIARIA SANTISABELA S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERIODOS TERMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
Expresado en dólares

La política de crédito de INMOBILIARIA SANTIBELA S. A. es de hasta 30 días plazo y no realiza provisión para cuentas incobrables debido a que sus cuentas son de rápida recuperación.

e. Pasivos Financieros

Son obligaciones de pagos por bienes o servicios adquiridos en el curso normal del negocio y se clasifican como pasivos corrientes a menos que la compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos doce meses después de la fecha del Estado de Situación Financiera.

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente al costo y posteriormente se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo, sus plazos de crédito no superan los 60 días.

Documentos y cuentas por pagar locales

Constituye las obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal del negocio. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si el pago se lo realiza dentro de un año o menos en el ciclo operativo normal del negocio, si es mayor se registran y presentan como pasivos no corrientes.

f. Inventarios

Los inventarios son activos adquiridos para ser vendidos en el curso normal de la operación, en proceso de producción con vistas a esa venta; o en forma de materiales o suministros, o en la prestación de servicios.

La compañía reconoce como inventario a los materiales e insumos utilizados en su actividad, se valúan al costo de acuerdo al método promedio ponderado.

Medición Inicial

La entidad incluirá en el costo de los inventarios todos los costos de compra, costos de transformación y otros costos incurridos para darles su condición y ubicación actuales.

Medición Posterior

Posteriormente la entidad medirá los inventarios al importe menor entre el costo y valor neto realizable (precio de venta estimado menos los costos de terminación y venta) de INMOBILIARIA SANTISABELA S. A.

Valor neto realizable

- El valor de las existencias debe ser castigado por debajo de su costo a los valores que se espere recuperar de su venta.
- El castigo debe llevarse a cabo sobre la base de ítem por ítem, en la medida que sea práctico.
- Las materias primas y los suministros no son castigados por debajo de su costo si el valor recuperable de los productos terminados a los que se incorporarán se espera se venderán al costo o sobre este valor.

INMOBILIARIA SANTISABELA S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERIODOS TERMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
Expresado en dólares

g. Servicios y otros pagos anticipados

Representan las primas de seguros y arriendo pagados, por anticipados, menos la correspondiente amortización con cargo a los resultados del año en el plazo de los contratos.

h. Propiedades y Equipos

Medición Inicial

La entidad medirá un elemento de propiedades y equipo por su costo en el momento del reconocimiento inicial. El costo de los elementos de propiedades y equipo comprende el costo de adquisición y todos aquellos costos susceptibles a capitalizar.

Medición Posterior

La compañía INMOBILIARIA SANTISABELA S. A., optó por el modelo del costo, el mismo que indica: con posterioridad a su reconocimiento como activo, un elemento de propiedades, planta y equipo se registrará por su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Las maquinarias, mobiliarios y equipos están registrados al costo de adquisición. Los pagos por mantenimientos son cargados a gasto, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas.

Los gastos por depreciación se cargan a los resultados del año y se calculan bajo el método de línea recta y las tasas de depreciación están basadas en la vida útil de los bienes, como sigue:

Propiedades y Equipos	Años
Edificios	50
Muebles y Enseres	10
Maquinaria y Equipo	10
Equipo de computación	3
Vehículos	5

La vida útil, valores residuales y el método de depreciación son revisados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cada Estado de Situación Financiera para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de propiedades y equipos.

i. Obligaciones Financieras

Las obligaciones financieras se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados o como pasivos financieros medidos al costo amortizado.

Los pasivos financieros medidos al costo amortizado, se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

INMOBILIARIA SANTISABELA S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERIODOS TERMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
Expresado en dólares

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance de situación financiera.

j. Provisiones por Beneficios a Empleados

Según la NIC 19 Beneficio a los Empleados, la Compañía puede reconocer un pasivo por beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio) para todos sus empleados, con base en un cálculo actuarial.

La compañía mantiene como política reconocer la provisión para aquellos empleados con más de 10 años de antigüedad.

La empresa reconoce los beneficios por terminación del vínculo laboral, como la bonificación por desahucio y los pagos de indemnizaciones laborales establecidas en los contratos colectivos de trabajo.

k. Participación trabajadores

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades liquidadas de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

l. Impuestos: Impuesto a la renta corriente

El activo o pasivo por Impuesto a la Renta corriente es medido como el importe esperado que será recuperado o pagado a las autoridades tributarias. El impuesto a la renta es calculado sobre la base de las utilidades gravables y se provisionará al momento de realizar el asiento de cierre al 31 de diciembre de año en curso. Las tasas de impuesto a las ganancias y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio, siendo de un 22% para el cálculo de impuesto a la renta.

Según el artículo 37 de Ley de régimen tributario interno las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos.

m. Reserva legal

La ley de Compañías establece que toda compañía anónima resuelve que de cada ejercicio se tomará un porcentaje no menor de un diez por ciento, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que éste alcance “por lo menos” el cincuenta por ciento del capital social. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas acumuladas.

n. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en el que el pago sea realizado. Los ingresos se miden por

INMOBILIARIA SANTISABELA S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERIODOS TERMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
Expresado en dólares

el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente, sin incluir impuestos.

La compañía reconoce los ingresos cuando se efectúan la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos, beneficios y servicios sobre la propiedad de los productos. Los descuentos y las devoluciones se disminuyen de las ventas.

o. Reconocimiento de Costos y gastos

El reconocimiento de los costos y gastos ocurre simultáneamente con el reconocimiento del incremento en las obligaciones o decremento de los activos. Los gastos se reconocen en el Estado de Resultado Integral sobre las bases de una asociación directa entre los costos incurridos y la obtención de ingreso.

Los costos y gastos se reconocen en función al método del devengado.

p. 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.

q. Uso de estimaciones y supuestos significativos

Varios de los importes incluidos en los Estados Financieros implican el uso de criterios y/o estimaciones. Estos criterios y estimaciones se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias, teniendo en cuenta la experiencia previa; sin embargo, los resultados finales podrán diferir de las estimaciones incluidas en los Estados Financieros. El detalle de estos criterios y estimaciones están incluidas en las políticas contables y/o las notas a los Estados Financieros.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018, los saldos son los siguientes:

<u>CUENTA</u>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Banco	U.S. \$	<u>800.00</u>	<u>800.00</u>

Corresponde al saldo mantenido en la cuenta corriente ante detallada. Estos valores se encuentran a libre disponibilidad, para la compañía.

INMOBILIARIA SANTISABELA S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERIODOS TERMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
 Expresado en dólares

4. INVERSIONES NO CORRIENTES

Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018, los saldos son los siguientes:

<u>CUENTA</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Acciones y Participaciones	U.S. \$ 7,620,399.30	6,536,510.24

La compañía Inmobiliaria Santisabela S. A. mantiene acciones del 40% en la compañía Hispana de Seguros S. A.

5. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS

Al 31 de Diciembre del 2019 Y 2018, los saldos son los siguientes:

<u>CUENTA</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Prestamos a Accionistas	U.S. \$ 1,460,084.00	1,460,084.00

6. PATRIMONIO NETO

CAPITAL

El capital social de INMOBILIARIA SANTISABELA S. A., está conformado de la siguiente manera:

<u>ACCIONISTA</u>	<u>No.</u> <u>PARTICIPACIONES</u>	<u>%</u>	<u>VALOR</u> <u>PARTICIPACIÓN</u> <u>U.S.\$</u>	<u>TOTAL</u> <u>U.S. \$</u>
Salame Aguirre Felix Alfonso	800	100	1.00	800.00
TOTAL	800	100.00		800.00

La accionista de la Compañía INMOBILIARIA SANTISABELA S. A., es de nacionalidad española.

7. CONCILIACIÓN TRIBUTARIA DE IMPUESTOS

El valor declarado no genero impuesto causado.

Los estados financieros de **INMOBILIARIA SANTISABELA S. A.**, no han sido Auditados por las autoridades que realizan la gestión tributaria. De acuerdo con disposiciones legales, las autoridades que tienen la facultad de determinar el impuesto a la renta de la compañía dentro de los tres años anteriores a partir de la fecha de presentación de la última declaración presentada.

INMOBILIARIA SANTISABELA S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERIODOS TERMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
Expresado en dólares

8. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de Diciembre del 2019, y la fecha del informe de los auditores independientes 24 de Abril del 2020, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

9. PROPIEDAD INTELECTUAL

Cada uno de los programas que se han instalado en las computadoras de la compañía, han sido adquiridos legalmente y cuentan con las respectivas licencias de autorización de los fabricantes. Las marcas y el nombre comercial, con que trabajan son de propiedad exclusiva de la entidad.

10. INFORME TRIBUTARIO

La opinión de los Auditores Externos de los Impuestos Fiscales, está en el Informe de Cumplimiento Tributario, que se emite de forma independiente a este informe.

11. ESTABLECIMIENTOS DE CONTROL

INMOBILIARIA SANTISABELA S. A., se encuentra al día en los pagos de los establecimientos de control, tales como el benemérito cuerpo de bomberos, patentes, impuestos prediales, pago a la superintendencia de compañía, etc.