DUIFAN S.A.

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Contenido	Página
Informe de los auditores independientes	1
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
DUIFAN S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **DUIFAN 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 **DUIFAN 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 **DUIFAN 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 Auditoria 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, 3 de marzo de 2020

DUIFAN S.A.

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

	Notas	2.019	2.018
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo		18.784	85.193
Cuentas por cobrar	4	283.032	778.995
Inventarios	5	3.862.215	4.115.744
Activo por impuesto corriente	7	11.122	-
TOTAL ACTIVOS		4.175.152	4.979.933
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar	6	1.610.251	2.709.366
Pasivo por impuesto corriente	7	171	43.978
TOTAL PASIVOS		1.610.422	2.753.345
PATRIMONIO			
Capital suscrito	8	800	800
Aporte para futura capitalización		37.556	37.556
Reservas	9	1.218.331	969.010
Resultados acumulados	10	1.308.044	1.219.223
TOTAL PATRIMONIO		2.564.730	2.226.588
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		4.175.152	4.979.933

Ver notas a los estados financieros

Ing. Gina Pardo Navarrete
Gerente General

Econ. Julia Tumbaco Massuh
Contadora

DUIFAN S.A.

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

	Notas	2.019	2.018
INGRESOS			
Ventas de terrenos	11	877.773	1.034.546
Intereses ganados		13.546	29.580
		891.319	1.064.126
COSTOS Y GASTOS			
Costo de ventas		253.529	274.154
Honorarios	11	19.413	256.459
Impuestos y contribuciones		15.633	18.791
Intereses	11	145.907	166.066
Otros		4.811	54
		439.294	715.524
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		452.025	348.602
Impuesto a la renta	7	113.883	99.280
UTILIDAD DEL AÑO		338.142	249.321

Ver notas a los estados financieros

Ing. Gina Pardo Navarrete
Gerente General

Econ. Julia Tumbaco Massuh
Contadora

DUIFAN 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.)

	Notas	Capital suscrito	Aportes futura capitalización	Reservas legal	Reservas facultativa	Resultados acumulados	Total
Saldos al 1 de enero de 2018		800	37.556	400	968.610	969.902	1.977.267
Utilidad del año		-	-	-	-	249.321	249.321
Saldos al 31 de diciembre de 2018	10	800	37.556	400	968.610	1.219.223	2.226.588
Transferencia		-	-	-	249.321	(249.321)	-
Utilidad del año		-	-	-	-	338.142	338.142
Saldos al 31 de diciembre de 2019	10	800	37.556	400	1.217.931	1.308.044	2.564.731

Ver notas a los estados financieros

Ing. Gina Pardo Navarrete
Gerente General

Econ. Julia Tumbaco Massuh
Contadora

DUIFAN S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresado en dólares de E.U.A.)

	Notas	2.019	2.018
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Cobros provenientes de cliente		1.387.282	1.027.808
Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios		(1.295.178)	(124.339)
Impuesto a la renta	7	(158.514)	(250.738)
FLUJO NETO (UTILIZADO) PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		(66.409)	652.731
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:			
Pagos de préstamos a partes relacionadas		-	(1.129.354)
(DISMINUCIÓN) NETA EN EFECTIVO		(66.409)	(476.623)
EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO		85.193	561.816
EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO		18.784	85.193
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Utilidad del año		338.142	249.321
Ajustes por ingresos y gastos que no requirieron uso de efectivo			
Impuesto a la renta	7	113.883	99.280
		452.025	348.602
CAMBIOS NETOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO			
Disminución (aumento) en clientes y otras cuentas por cobrar		495.964	(36.318)
Disminución en inventarios		253.529	274.154
(Aumento) en activo por impuesto corriente		(11.122)	-
(Disminución) aumento en cuentas por pagar		(1.099.115)	306.960
(Disminución) en pasivo por impuesto corriente		(157.690)	(240.666)
FLUJO NETO (UTILIZADO) PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		(66.409)	652.731

Ver notas a los estados financieros

Ing. Gina Pardo Navarrete
Gerente General

Econ. Julia Tumbaco Massuh
Contadora

DUIFAN 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

DUIFAN S.A. (En adelante la compañía) fue constituida el 26 de agosto de 2008 mediante la escisión de la compañía Fendui S.A., e inscrita el 31 de diciembre de 2008 en el Registro Mercantil su actividad es la compra venta de bienes inmuebles.

El domicilio tributario se encuentra en la av. Rodolfo Baquerizo Nazur y Benjamín Carrión Albocentro 5 local 102.

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 18 de Febrero del 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 excepto por los beneficios a los empleados a largo plazo que son valorizados en base a métodos actuariales. 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 convierte 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 mantienen 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;

El 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 periodo 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 periodo 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 da de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad. Si la Compañía no transfiere ni retiene substancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce 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 continua reconociendo el activo financiero y también reconoce 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.

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 costos estimados de terminación y venta.

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 periodos 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 periodos 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 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.

Reconocimiento de ingresos

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

La Compañía reconoce una cuenta por cobrar cuando los inmuebles se entregan a los clientes, el control de los bienes y el derecho a la contraprestación se vuelve incondicional, ya que solo se requiere el paso del tiempo antes de la fecha de vencimiento del pago.

Reconocimientos 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 relaciona. Se reconoce un gasto cuando no produce beneficios económicos futuros.

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.

2.4 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

	2.019	2.018
Cliente relacionado (Nota 11)	46.184	542.148
Anticipo a proveedores (1)	236.848	236.848
	283.032	778.995

(1) Anticipos entregados para la compra de terrenos

5 - INVENTARIOS

Al 31 de diciembre corresponden a lotes de terrenos ubicados en las parroquias Los Lojas y La Aurora de Canton Daule.

Terrenos y solares por $16.385.800 y proyectos en construcción por $5.052.179 se encuentran en garantía por obligaciones bancarias de la relacionada Meisterblue Cia.Ltda.

6 - CUENTAS POR PAGAR

	2.019	2.018
Proveedores	13.213	101.396
Partes relacionadas (Nota 11)	918.241	1.685.179
Dividendos por pagar	461.480	456.875
Anticipos de clientes	217.317	465.916
	1.610.251	2.709.366

7 - PASIVO POR IMPUESTO CORRIENTE

	2.019	2.018
Activo por impuesto corriente		
Impuesto a la renta	11.122	-
Pasivo por impuesto corriente		
Impuesto a la renta	-	33.509
Retenciones en la fuente		
Impuesto a la renta	171	6.021
Impuesto al valor agregado	-	4.448
	171	43.978

7 - PASIVO POR IMPUESTO CORRIENTE (continuación)

El movimiento del impuesto a la renta es el siguiente:

	2.019	2.018
Saldo al inicio del año	33.509	184.967
Pago	(33.509)	(184.967)
Crédito por plusvalía	(96.215)	(30.785)
Retenciones	(271)	(582)
Pago de anticipo	(28.519)	(34.404)
Impuesto a la renta	113.883	99.280
Saldo al final del año	(11.122)	33.509

8 - CAPITAL SUSCRITO

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

La composición accionaria es la siguiente:

		Acciones	
Accionistas	Nacionalidad	No.	%
Fideicomiso Duifan	Ecuatoriana	207	25,875
Notredame Cia. Ltda.	Ecuatoriana	144	18,000
Ekud Cia. Ltda.	Ecuatoriana	144	18,000
U2 Cia. Ltda.	Ecuatoriana	144	18,000
Otras menores a 32 acciones	Ecuatorianas	161	20,125
		800	100,000

9 - 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
Corresponde a transferencia de utilidades y son de libre disponibilidad de los accionistas.

10 - RESULTADOS ACUMULADOS

	2.019	2.018
Utilidades acumuladas, distribuibles	1.197.400	1.108.579
Resultados acumulados por la adopción por primera vez de las NIIF (2)	110.644	110.644
	1.308.044	1.219.223

10 - RESULTADOS ACUMULADOS (continuación)

(2) Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, generaron un saldo acreedor, éste según disposición de la Superintendencia de Compañías. Solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y los del último ejercicio económico concluído, si los hubieren; utilizado en absorver pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

11 - INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE PARTES RELACIONADAS

Los sados y transacciones durante el año fueron los siguientes:

	Cuentas por cobrar		Cuentas por pagar	
	2.019	2.018	2.019	2.018
Corporación Samborondon Cia.Ltda. Corsam (3)	-	-	918.241	1.685.179
Meisterblue Cia.Ltda.	35.975	536.543	-	-
Fideicomiso Duifan	10.209	5.604	-	-
	46.183	542.148	918.241	1.685.179

Transacciones:

	2.019	2.018
Ventas de terrenos	877.773	1.034.546
Gastos por intereses	145.907	166.066
Honorarios y reembolsos	-	256.460

(3) Préstamos recibidos para la adquisición de terrenos, con vencimiento en octubre de 2018 e interés del 9%.

12 - 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. Gina Pardo Navarrete
Gerente General

Econ. Julia Tumbaco Massuh
Contadora