

DURVEST S.A.

Notas a Estados Financieros

(1) Resumen de Políticas Importantes de Contabilidad

(a) Descripción del negocio

La Compañía fue constituida con un Capital de \$ 800,00 bajo la denominación de "Durvest Sociedad Anónima" mediante escritura pública otorgada en la ciudad de Quito el 1 de Agosto del 2011 e inscrita en el registro mercantil del Cantón Quito, el 6 de Septiembre del 2011.

Se encuentra registrada en la Superintendencia de Compañías con el expediente No. 142493, la representación Legal la ejerce el señor Iván Nieto Jarrin.

Las oficinas se encuentran en la Av. Shyris N32-40 y Antonio Navarro, Edif. Aveiro piso 11.

La actividad principal de Durvest SA está relacionada con actividades de asesoría y consultoría empresarial.

(b) Base de presentación

Los estados financieros de DURVEST S.A. han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y comprende el estado de Situación Financiera, los estados de resultados del periodo y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2017.

(c) Unidad monetaria

Los estados financieros y las notas correspondientes a los mismos se presentan en dólares de los Estados Unidos de América (US\$.), la unidad monetaria adoptada por el Ecuador a partir de marzo del 2000.

DURVEST S.A.

Notas a Estados Financieros

(1) Resumen de Políticas Importantes de Contabilidad (continuación)

(d) Usos de estimaciones

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las normas de contabilidad emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador requiere que la Administración realice estimaciones y supuestos que afectan los saldos reportados de activos y pasivos a la fecha de los estados financieros. Los resultados actuales podrían diferir de aquellas estimaciones debido a las condiciones de la economía ecuatoriana.

(e) Impuesto a la renta

La tarifa del Impuesto a la Renta que se encuentra vigente es del 22% (2017)

El Anticipo de impuesto a la renta de Durvest, se ampara en el artículo de la LRTI el cual cita: "Las sociedades recién constituidas, las inversiones nuevas reconocidas de acuerdo al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, las personas naturales obligadas a llevar contabilidad y las sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad, que iniciaren actividades, estarán sujetas al pago de este anticipo después del quinto año de operación efectiva, entendiéndose por tal la iniciación de su proceso productivo y comercial. En caso de que el proceso productivo así lo requiera.

(f) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos en la medida en que sea probable que los beneficios económicos correspondientes a la transacción sean percibidos por la Compañía y puedan ser cuantificados con fiabilidad, al igual que sus costos.

DURVEST S.A.
Notas a Estados Financieros

g) Gestión de capital

La gestión de capital se relaciona a la administración del patrimonio de la Compañía. Los objetivos de la Compañía en relación con la gestión del capital son proteger y garantizar la capacidad del mismo para continuar como empresa en marcha, con el objetivo de procurar el mejor rendimiento para los accionistas.

(1) Activos Corrientes

Un detalle de esta cuenta al 31 de diciembre de 2017, es como sigue:

1.01.01.02.02	Banco Internacional	11,421.59
1.01.01.02.03	Banco Bolivariano	403,830.46
1.01.01.02	BANCOS	415,252.05

(2) Inversiones Financieras

El detalle de Inversiones Financieras al 31 de diciembre de 2017, es como sigue:

1.01.01.03.01	Inversiones Financieras Locales	655,634.63
1.01.01.03.99	Interés Inversiones Financieras Locales	1,294.52
1.01.01.03	INVERSIONES FINANCIERAS	656,929.15

Corresponde a una inversión en Banco Internacional por \$ 350.000 a 61 días con una tasa de interés del 3%

Y una inversión de \$ 305.634.63 en Fondo Real a una tasa del 3.39%

(3) Otras cuentas por cobrar

El detalle de otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2017, es como sigue:

1.01.02.03.01	Anticipo Terceros	4,983.89
1.01.02.03.04	Otras Cuentas por Cobrar	4,835.33
1.01.02.03.	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	9,819.22

Anticipo a tercero por \$ 4.983.89 fue entregado a Lexvalor para que inicie el trámite de compra venta de un terreno en Cayambe.

Gastos pagados por anticipado por \$ 11.798.25 corresponde a pago de patente y 1.5 x mil del año 2017.

(4) Activos Fijo

El detalle de activos fijos netos al 31 de diciembre de 2017, es como sigue:

1.02.02.01.01	Terreno	625,000.00
1.02.02.01.02	Casa	150,000.00
1.02.02.01.99	(-) Depreciacion Casa	- 83.33
1.02.02.01.	EDIFICACIONES	774,916.67
1.02.02.01.01	Vehículos	130,000.00
1.02.02.01.01	(-) Depreciacion Vehiculos	- 107,683.28
1.02.02.01.	VEHICULOS	22,316.72

El terreno fue comprado en Cayambe contiene una casa

El vehículo es un Jeep Audi Q7 del año 2013

(5) Inversiones en Acciones

Un detalle de las inversiones al 31 de diciembre de 2017, es como sigue:

	2017
Inversiones en Acciones Holding Los Alpes 100%	US\$ <u>818.228,55</u>

(6) Derechos Fiduciarios

En el año 2016 Durvest decidió invertir en un proyecto inmobiliario, a través de un Fideicomiso administrado por Fideval, este proyecto consta de 6 casas individuales de aproximadamente 350m2 en terrenos de 600 m2. El detalle de la inversión es la siguiente:

1.02.05.02.01	Aporte Fideicomiso La Martina	272,349.50
1.02.05.02.	DERECHOS FIDUCIARIOS	272,349.50

Los \$ 272.349.50 fueron aportes de efectivo entregados al Fideicomiso la Martina para el desarrollo del Proyecto desde septiembre del año 2015.

Este valor está pendiente de recuperar una vez que se liquide el Fideicomiso y que se venda la última casa que tiene el Fideicomiso.

El año 2016 se realizó una restitución de aportes del Fideicomiso la Martina por \$ 521.500.00 a Durvest.

Y en el año 2017 se realizó restitución de aportes del Fideicomiso la Martina por \$ 518.866 a Durvest

(7) Proveedores

Un detalle de proveedores al 31 de diciembre de 2017, es como sigue:

Fecha	Proveedor	Comprobante	Detalle	Valor
26/10/2017	UHY ASSURANCE & SERVICES AUDITI	CD20170000183	FC 4307, UHY ASSURANCE, HONORARIOS DE AUDITORIA	-3,465.00
30/11/2017	NUEVOS DESARROLLADORES NDEVE	CD20170000200	FC1455, NDEVELOPER, SERVICIO MENSUAL NDOCS OCTUBRE	-55.00
21/12/2017	CHUBB SEGUROS ECUADOR S.A.	CD20170000209	FC 18024, CHUBB SEGUROS, RENOVACION POLIZA DE SEGUROS	-2,579.84
21/12/2017	MARCO EDUARDO CHUNGANDRO N	CD20170000214	FC 742, MARCO CHUNGANDRO, SERVICIOS PRESTADOS	-25.00
21/12/2017	LEXVALOR ASESORIA LEGAL S.A.	CD20170000215	FC 32667, LEXVALOR, HONORARIO ASESORIA LEGAL DONACION MRT	-880.00
21/12/2017	NUEVOS DESARROLLADORES NDEVE	CD20170000216	FC 1541, NDEVELOPER, SERVICIO MENSUAL NDOCS NOVIEMBRE	-55.00
23/12/2017	LEXVALOR ASESORIA LEGAL S.A.	CD20170000218	FC 32711, LEXVALOR, HONORARIO ASESORIA LEGAL INICIAL 50% INF	-1,402.50
30/12/2017	DISPROTAVINO SA	CD20170000227	FC 2145, DISPROTAVINO, ATENCION TERCEROS	-432.47
30/12/2017	DISPROTAVINO SA	CD20170000228	FC 2143, DISPROTAVINO, ATENCION A TERCEROS	-753.49
Suma				-9,648.30

(8) Cuentas por pagar

Un detalle de cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2017, es como sigue:

2.01.01.03.01	Retenciones en la Fuente	-	156.40
2.01.01.03.02	Retenciones de Iva	-	150.00
2.01.01.03	IMPUESTOS POR PAGAR	-	306.40

(9) Cuentas por pagar Largo Plazo

Un detalle de cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2017, es como sigue:

	2017
Cuentas por pagar terceros Largo plazo	US\$ <u>606.660</u>

(11) Capital Social

El capital social de la Compañía es de ochocientos dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 800,00) y está dividido en 800 acciones de US \$ 1.00 cada una.

(12) Revaluación de Activos

Producto del aporte del terreno que era propiedad de Durvest SA al Fideicomiso Inmobiliario La Martina, se realizó una revaluación del mismo, el resultado de la revaluación fue un incremento en el valor comercial de \$ 186.134.00, valor que se aportó directamente a la Fiduciaria y que fue contabilizado como Revaluación de Activos en el Patrimonio

(13) Ingresos operacionales

Un detalle de los Ingresos operacionales al 31 de diciembre de 2017, es como sigue:

Reembolso de gastos	-	187.12
Interés Prestamos a Terceros	-	7,800.00
OTROS INGRESOS	-	7,987.12
Rendimientos Financieros Locales	-	20,628.45
RENDIMIENTOS FINANCIEROS	-	20,628.45

Como ingresos operacionales se registran \$20.628.45 como rendimientos financieros producto de la inversión del dinero en instituciones bancarias.

Y como reembolso de gastos provenientes de pagos realizados por cuenta del Fideicomiso la Martina, se registran \$ 187.12

(14) Gastos Operacionales

Un detalle de los Gastos operacionales al 31 de diciembre de 2016, es como sigue:

Suministros y Materiales	30.99
Impuestos Contribuciones y Otros	4,686.04
Servicios Contratados	3,509.00
Mantenimiento Vehiculos	2,650.88
Seguros Vehiculos	2,582.05
Viaje, movilizacion, hospedaje	2,767.53
Gastos Legales	32,454.58
Honorarios Profesionales	250.80
Otros gastos de administracion	13.00
Mantenimiento e Instalacion	2,722.02
Internet	497.46
Auditoria Externa	5,040.00
Fletes y embalajes	19.95
Donaciones	85,000.00
Atencion Terceros	1,196.65
Depreciaciones	7,180.55
Gastos no deducibles	20,519.42
GASTOS DE ADMINISTRACION	171,120.92

(15) Eventos subsecuentes

A la fecha de aprobación de los estados financieros no se han presentado eventos subsecuentes que de acuerdo a la administración de la Compañía afecten a la presentación de los Balances.



Maritza Arcos
CONTADORA GENERAL

