

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 18 de Octubre del 2011.

Se encuentra registrada en la Superintendencia de Compañías con el expediente No. 142493, la representación Legal la ejerce el Dr. Carlos Carrion Grijalva.

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

Mediante escritura pública N° 2018-17-01-006-P04138 del 19 de Junio de 2018, celebrada ante la Notaria Sexta del cantón Quito, e inscrita en el Registro Mercantil el 31 de julio de 2018, la compañía realiza una reforma integral y codificación del estatuto, en el cual se cambia su razón social principal por el de actividades propias del sector inmobiliario tales como compra - venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o de terceros; *promoción y explotación de todo tipo de proyectos inmobiliarios; lotización y parcelación de propiedades inmobiliarias en lotes y en general llevar a cabo fraccionamiento o unificación de inmuebles de todo tipo bajo cualquier tipo de figura o modalidad acorde a la legislación vigente.*

(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 2018.

(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 25% (2018)

El anticipo del Impuesto a la Renta para el año terminado el 31 de diciembre de 2018, ha sido calculado con base en los procedimientos establecidos en el artículo 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno y en el artículo 76 de su Reglamento.

El anticipo de impuesto a la renta mínimo resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros se incrementaron y disminuyeron por conceptos establecidos en disposiciones tributarias (Circular 14 emitida por el Servicio de Rentas Internas, publicada en el Registro Oficial Suplemento 660 del 31 de diciembre de 2016).

Descripción	Valor	%	Valor
Patrimonio Total	2,825,036.47	0.2%	5,650.07
Costos y Gastos Deducibles	74,652.23	0.2%	149.30
Activo Total	2,831,491.25	0.4%	11,325.97
Ingresos Gravables	17,378.94	0.4%	69.52
Anticipo calculado próximo año sin exoneraciones ni rebajas			17,194.86

(f) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor justo del monto recibido o por cobrar por la prestación de servicios y transferencia de bienes en el curso ordinario de las actividades de la Compañía. El ingreso se expone neto de los adicionales por impuestos, devoluciones y descuentos.

La Compañía reconoce los ingresos de actividades ordinarias de forma que representen la transferencia de bienes o servicios comprometidos con los clientes a cambio de un importe que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios

La Compañía reconoce los ingresos de actividades ordinarias de acuerdo con ese principio básico mediante la aplicación de las siguientes etapas:

1. Identificación del contrato (o contratos) con el cliente.
2. Identificación de las obligaciones de desempeño en el contrato.
3. Determinación del precio de la transacción.
4. Asignación del precio de la transacción entre las obligaciones de desempeño del contrato.
5. Reconocimiento del ingreso de actividades ordinarias cuando (o a medida que) la entidad satisface una obligación de desempeño.

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 2018, es como sigue:

1.01.01.02.02	Banco Internacional	22,033.96
1.01.01.02.03	Banco Bolivariano	5,652.64
1.01.01.02	BANCOS	27,686.60

(2) Inversiones Financieras

El detalle de Inversiones Financieras al 31 de diciembre de 2018, es como sigue:

1.01.01.03.99	Interés Inversiones Financieras Locales	1.306.57
1.01.01.03	INVERSIONES FINANCIERAS	1.306.57

Corresponde a una inversión en el Fondo Real a una tasa del 3.90%

(3) Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar

El detalle de otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2018, es como sigue:

1.01.02.01.01	Cientes	7,360.00
1.01.02.01.	CUENTAS POR COBRAR	7,360.00

Corresponde al valor de arriendo anual facturado a Agroguachalá

1.01.02.03.01	Anticipo Terceros	8,229.73
1.01.02.03.	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	8,229.73

Anticipo a tercero por \$ 901.69 fue entregado a Lexvalor para que realice el trámite de insinuación para donación y \$ 7.328.04 entregado a Urbanica que corresponde al 70% para arreglos de la Casa Lomas de Cumbayá.

1.01.04.01.01	Gastos pagados por Anticipado	202.05
1.01.04.01.	DOCUMENTOS POR COBRAR	202.05

Gastos pagados por anticipado por \$ 202.05 corresponde al seguro contra incendios prepago

(4) Activos Fijo

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

1.02.02.02.01	Terreno Cayambe	625,000.00
1.02.02.02.02	Casa Cayambe	190,641.92
1.02.02.02.03	(-) Depreciación Casa Cayambe	-8,472.70
1.02.02.02.04	Equipo de Riego	10,204.08
1.02.02.02.05	(-) Depreciación Equipo de Riego	-946.71
1.02.02.02.06	Terreno Lomas de Cumbayá	1,050,000.00
1.02.02.02.07	Casa Lomas de Cumbayá	100,000.00
1.02.02.02.08	(-) Depreciación Casa Lomas Cumbayá	-388.89
1.02.02.01.	EDIFICACIONES	1,966,037.70
1.02.02.01.01	Vehículos	61,560.00
1.02.02.01.01	(-) Depreciación Vehículos	-9,405.00
1.02.02.01.	VEHICULOS	52,155.00

El terreno fue comprado en Cayambe contiene una casa. El equipo de riego fue instalado en el terreno de Cumbayá. Este año se adquirió un terreno en Lomas de Cumbayá misma que también tiene 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 2018, es como sigue:

2018

Inversiones en Acciones Holding Los Alpes 100% **US\$ 818.228,55**

(6) Derechos Fiduciarios

El año 2018 se realizó una restitución de aportes del Fideicomiso la Martina por \$ 267,490.99 a Durvest, este valor se recuperó mediante la liquidación del Fideicomiso

(7) Proveedores

Un detalle de proveedores al 31 de diciembre de 2018, es como sigue:

Fecha	Proveedor	Comprobante	Detalle	Valor
28/04/2018	LEXTAX SERVICIOS TRIBUTARIOS INT	CD20180000089	LEXTAX SERVICIOS TRIBUTARIOS INTEGRALES S.A. / reestructuracion	-1,375.00
24/10/2018	UHY ASSURANCE & SERVICES AUDIT	CD20180000238	FC 639, UHY ASSURANCE, HONORARIOS DE AUDITORIA 2018	-2,420.00
29/11/2018	CORPORACIÓN NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES	CD20180000267	FC 108739256, CNT, PLANILLA TELEFONO 22042087 OFIC CUMBAYA	-49.08
29/11/2018	CORPORACIÓN NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES	CD20180000268	FC 108739257, CNT, PLANILLA TELEFONO 22042088 OFIC CUMBAYA	-49.08
29/11/2018	CORPORACIÓN NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES	CD20180000269	FC 108739258, CNT, PLANILLA TELEFONO 22042089 OFIC CUMBAYA	-49.08
Suma				-3,942.24

(8) Cuentas por pagar

Un detalle de cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2018, es como sigue:

2.01.01.03.01	Retenciones en la Fuente	-	5.64
2.01.01.03	IMPUESTOS POR PAGAR	-	5.64

(9) Impuestos Diferidos

La cuenta de pasivos por impuestos diferidos se compone:

2.02.01.02.01	Impuestos Diferidos	-11,893.82
2.02.01.02.	PASIVOS DIFERIDOS	-11,893.82

(10) 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.

(11) Resultados Acumulados

Está conformado por las ganancias y pérdidas de años anteriores el mismo que está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como re liquidación de impuestos, etc.

En este rubro también se encuentra el ajuste por revalúo de Activo Fijo (Terreno); una vez liquidado el Fideicomiso La Martina se procedió a reclasificar de Revaluación de Activos a Resultados Acumulados de acuerdo a la NIC 16 párrafo 41, "consideramos que se ha efectuado la baja del activo que se ha revaluado, la misma deberá registrarse a utilidades acumuladas sin pasar por el estado de resultados".

(12) Revaluación de Activos.

Producto de la medición posterior al reconocimiento inicial el vehículo es valorado por el método de la revaluación. El valor de revaluación es de \$27,443.61

(13) Ingresos operacionales

Un detalle de los Ingresos operacionales al 31 de diciembre de 2018, es como sigue:

4.01.01.01.01	Arriendos	-8,000.00
4.01.01.01.	PRESTACION DE SERVICIOS	-8,000.00
4.01.01.02.03	Dividendos Holding Los Alphas	-279,687.46
4.01.01.02.	DIVIDENDOS RECIBIDOS	-279,687.46
4.01.01.03.01	Otros Ingresos	-308.43
4.01.01.03.	OTROS INGRESOS	-308.43
4.01.01.04.01	Fideicomiso La Martina	-267,490.99
4.01.01.04.	RESTITUCION DE BENEFICIOS	-267,490.99
4.03.01.01.01	Rendimientos Financieros Locales	-9,070.51
4.03.01.01.	RENDIMIENTOS FINANCIEROS	-9,070.51

Como ingresos operacionales se registran \$8.000.00 correspondiente al arriendo anual a Agroguachalá.

Se recibió \$ 279,687.46 correspondiente a dividendos de Holding Los Alpes

Con la Liquidación del Fideicomiso la Martina se realizó la restitución de beneficios por \$ 267,490.99

Finalmente se recibió \$9,070.51 como rendimientos financieros producto de la inversión del dinero en instituciones bancarias.

(14) Gastos Operacionales

Un detalle de los Gastos operacionales al 31 de diciembre de 2018, es como sigue:

5.01.01.02.02	Luz Electrica y Agua	282.74
5.01.01.02.03	Telefono	346.81
5.01.01.02.04	Suministros y Materiales	213.51
5.01.01.02.06	Impuestos Contribuciones y Otros	37,511.09
5.01.01.02.07	Servicios Contratados	403.20
5.01.01.02.08	Mantenimiento Vehiculos	1,967.41
5.01.01.02.10	Seguros y Reaseguros	282.87
5.01.01.02.11	Viaje, movilizacion, hospedaje	103.37
5.01.01.02.12	Gastos Legales	6,150.47
5.01.01.02.13	Honorarios Profesionales	358.40
5.01.01.02.15	Mantenimiento e Instalacion	1,032.00
5.01.01.02.16	Internet	470.28
5.01.01.02.18	Auditoria Externa	2,464.00
5.01.01.02.20	Atencion Terceros	519.55
5.01.01.02.21	Asesoría Legal	7,560.00
5.01.01.02.22	Adecuaciones	3,685.07
5.01.01.02.98	Depreciaciones	11,153.65
5.01.01.02.99	Gastos no deducibles	18,248.39
5.01.01.02.	GASTOS DE ADMINISTRACION	92,752.81

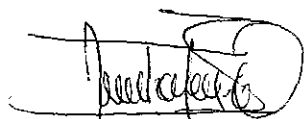
(15) Gasto Impuesto a la Renta

Como resultado de la revalorización del Vehículo se produjo un Gastos por Impuesto Diferido:

5.01.01.04.02	Gasto Impuesto a la Renta Diferido	-2,144.79
5.01.01.04.	OTROS GASTOS FISCALES	-2,144.79

(16) Eventos subsecuentes

Desde el 31 de diciembre de 2018 hasta la fecha de emisión de los presentes estados financieros no se han presentado eventos que se conozca en la opinión de la administración de la Compañía, que puedan afectar la marcha de la misma o puedan tener un efecto *significativo* sobre los estados financieros que no se haya revelado en los mismos.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Maritza Arcos', written over a horizontal line.

Maritza Arcos
CONTADORA GENERAL