

DREAMHOUSING S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
E INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	1
ESTADOS FINANCIEROS	
Estado de situación financiera	3
Estado de resultado integral	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7

PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C. LTDA.

AUDITORES INDEPENDIENTES

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los Accionistas de
DREAMHOUSING S.A**

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **DREAMHOUSING S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017, 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 **DREAMHOUSING S.A.** al 31 de diciembre de 2017, el rendimiento financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES.

Fundamentos de la Opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) para PYMES. 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 **DREAMHOUSING 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) para PYMES, 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:

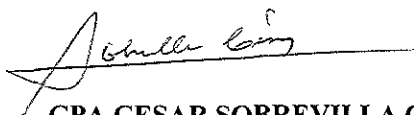
- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El 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



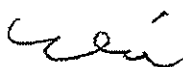
CPA CESAR SOBREVILLA CORNEJO
SOCIO
Registro de Contador No.22223

Guayaquil, 12 de marzo de 2018

DREAMHOUSING S.A.**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>Notas</u>	<u>2.017</u>	<u>2.016</u>
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo		504.608	155.568
Cuentas por cobrar	4	350	24.372
Activo por impuesto corriente	6	53	-
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>504.958</u>	<u>179.940</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedad y equipos	5	<u>989.380</u>	<u>996.056</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>1.494.338</u>	<u>1.175.995</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar		294	192
Pasivo por impuesto corriente	6	1.306	108
Beneficios a los empleados	7	<u>2.733</u>	<u>1.146</u>
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		<u>4.333</u>	<u>1.447</u>
PASIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas por pagar	8	<u>52.008</u>	<u>500.000</u>
TOTAL PASIVOS		<u>56.341</u>	<u>501.447</u>
PATRIMONIO			
Capital suscrito	9	800	800
Aporte futura capitalización	10	1.568.000	700.000
Pérdidas acumuladas		<u>(130.750)</u>	<u>(26.251)</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u>1.438.050</u>	<u>674.549</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>1.494.391</u>	<u>1.175.995</u>

Ver notas a los estados financieros

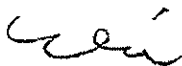
**LUIS ESTEBAN AMADOR RENDÓN
GERENTE GENERAL****CPA. Diana Alcivar Meza
Contadora**

DREAMHOUSING S.A.

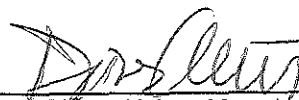
**ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>Notas</u>	<u>2.017</u>	<u>2.016</u>
Ingresos por asesorías		<u>2.630</u>	<u>-</u>
GASTOS			
Personal		44.005	9.535
Mantenimiento y reparaciones		2.184	8.500
Depreciación		10.050	3.944
Otros		<u>50.891</u>	<u>4.264</u>
		<u>107.129</u>	<u>26.243</u>
PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		(104.499)	(26.243)
Impuesto a la renta	7	<u>-</u>	<u>9</u>
PÉRDIDA DEL AÑO		<u>(104.499)</u>	<u>(26.251)</u>

Ver notas a los estados financieros



**LUIS ESTEBAN AMADOR RENDÓN
GERENTE GENERAL**



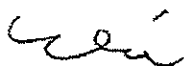
**CPA. Diana Alcivar Meza
Contadora**

DREAMHOUSING S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>Notas</u>	<u>Capital suscrito</u>	<u>Aporte futura capitalización</u>	<u>Pérdidas acumuladas</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de enero de 2016		800	-	-	800
Aportes de accionistas		-	700.000	-	700.000
Pérdida del año		-	-	(26.251)	(26.251)
Saldos al 31 de diciembre de 2016	11	<u>800</u>	<u>700.000</u>	<u>(26.251)</u>	<u>674.549</u>
Aportes de accionistas		-	868.000	-	868.000
Pérdida del año		-	-	(104.499)	(104.499)
Saldos al 31 de diciembre de 2017	11	<u>800</u>	<u>1.568.000</u>	<u>(130.750)</u>	<u>1.438.050</u>

Ver notas a los estados financieros



LUIS ESTEBAN AMADOR RENDÓN
GERENTE GENERAL



CPA. Diana Alcivar Meza
Contadora

DREAMHOUSING S.A.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>2.017</u>	<u>2.016</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Cobros provenientes de clientes	26.652	-
Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios	(51.828)	(37.227)
Pagos a y por cuenta de empleados	(42.418)	(8.196)
FLUJO NETO (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>(67.594)</u>	<u>(45.423)</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adiciones de propiedad y equipos	<u>(3.374)</u>	<u>(1.000.000)</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:		
Préstamo recibido de accionistas	52.008	500.000
Pago de préstamo de accionistas	(500.000)	-
Aporte para futura capitalización	868.000	700.000
FLUJO NETO PROVENIENTE EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	<u>420.008</u>	<u>1.200.000</u>
AUMENTO NETO DE EFECTIVO	349.040	154.568
EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	<u>155.568</u>	<u>1.000</u>
EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u><u>504.608</u></u>	<u><u>155.568</u></u>
CONCILIACION DE LA UTILIDAD CON EL EFECTIVO NETO (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Pérdida del año	(104.499)	(26.251)
Ajustes por ingresos y gastos que no requirieron uso de efectivo		
Impuesto a la renta	-	9
Depreciación	<u>10.050</u>	<u>3.944</u>
	<u>(94.449)</u>	<u>(22.298)</u>
CAMBIOS NETOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO		
Disminución (aumento) en clientes y otras cuentas por cobrar	24.022	(23.581)
(Aumento) en activo por impuesto corriente	(53)	-
Aumento (disminución) en proveedores y otras cuentas por pagar	102	(892)
Aumento en pasivo por impuesto corriente	1.198	-
Aumento en beneficios a los empleados	<u>1.587</u>	<u>1.338</u>
FLUJO NETO (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>(67.594)</u>	<u>(45.432)</u>

Ver notas a los estados financieros

LUIS ESTEBAN AMADOR RENDÓN
GERENTE GENERAL**CPA. Diana Alcivar Meza**
Contadora

DREAMHOUSING S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 (Expresado en dólares de E.U.A.)

1 – INFORMACIÓN GENERAL

DREAMHOUSING S.A. (en adelante la Compañía) fue constituida el 16 de octubre de 2013 en Guayaquil - Ecuador. Su actividad principal es el de asesoramiento en general.

El domicilio tributario de la compañía se encuentra "Plaza Comercial La Piazza La Joya" ubicado en la Urbanización La Joya a la altura del km 14,5 de la vía La Puntilla - Pascuales, lado norte, cantón Daule, provincia del Guayas.

Los estados financieros de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 fueron aprobados y autorizados por la Administración para su emisión el 26 de febrero de 2018.

2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

2.1 Bases de preparación.

Los estados financieros se han preparado de acuerdo con las NIIF para PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico. El costo histórico esta basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

2.2 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.

2.3 Uso de estimaciones y juicios.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF para PYMES 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.

Políticas contables significativas

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

2.4 Efectivo.

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

2.5 Activos y pasivos financieros

2.5.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y activos financieros disponibles para la venta con cambios en el resultado integral.

Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas y otros pasivos financieros.

La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros.

La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial. Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de "préstamos y cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros" cuyas características se explican a continuación:

Préstamos y cuentas por cobrar: representados en el estado de situación financiera principalmente por las Cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a cobros fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera que se clasifican como activos no corrientes.

Otros pasivos financieros: representados en el estado de situación financiera por las obligaciones financieras, cuentas por pagar a proveedores y otros. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera que se clasifican como pasivos no corrientes.

2.5.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

Reconocimiento

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativos, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable con cambios en resultados. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía mide los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior

Activos financieros: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes.

2.5.3 Deterioro de valor de activos financieros

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar.

La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta por cobrar se ha deteriorado.

2.5.4 Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se da de baja cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo se da de baja cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.6 Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultado, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

2.6.1. 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. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma establece que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo.

2.6.2. 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 para todas las diferencias temporarias que se espere que aumenten la utilidad fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que disminuyan la utilidad fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la utilidad fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

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.

2.7 Beneficios a los empleados

Los pagos por beneficios a los empleados se reconocen como gastos al momento en que el trabajador ha prestado el servicio que le otorga el derecho a las prestaciones.

Beneficios de corto plazo: Corresponden principalmente a:

- a. Décimo tercer y décimo cuarto sueldo: se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.
- b. Vacaciones al personal: se registra el costo sobre la base devengada.
- c. Participación a los trabajadores: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación laboral vigente. Se registra con cargo a los resultados del año.

Beneficios de largo plazo:

La Compañía tiene planes de beneficios definidos para jubilación patronal y bonificación por desahucio, normado por las leyes laborales ecuatorianas.

La Compañía determina anualmente la provisión para jubilación patronal y bonificación por desahucio con base en estudios actuariales practicados por una firma de actuarios independiente y se reconocen con cargo a los resultados del año aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado que atribuye una parte de los beneficios que se han de pagar en el futuro a los servicios prestados en el periodo corriente.

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, remuneraciones, aumentos futuros de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se registran en el estado de "Otro Resultado Integral (ORI)", se reflejan inmediatamente en las utilidades acumuladas y no son reclasificadas en los resultados del periodo.

2.8 Gastos

Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, y se registran en el periodo en que se conocen.

2.9 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.

2.10 Aplicación y cambios en políticas contables y revelaciones

Durante el año 2017, la Administración de la Compañía ha aplicado las siguientes modificaciones a las NIIF emitidas por el IASB, y que son efectivas a partir del 1 de Enero de 2017 o posteriormente.

Modificaciones a la NIC 7: Iniciativa de revelación.

La Compañía ha aplicado estas modificaciones por primera vez en el año en curso. Las modificaciones requieren que una entidad revele información que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en las obligaciones derivadas de las actividades de financiación, incluyendo tanto los cambios que son en efectivo como aquellos que no son en efectivo.

Modificaciones a la NIC 12: Reconocimiento de activos por impuestos diferidos de las pérdidas no realizadas.

La Compañía ha aplicado estas modificaciones por primera vez en el año en curso. Las enmiendas aclaran como una entidad debe evaluar si existirán suficientes ganancias fiscales futuras las cuales puedan ser utilizadas como diferencias temporales deducibles.

Las normas y enmiendas emitidas no vigentes a la fecha de emisión de los estados financieros y que no se han adoptado anticipadamente por la Compañía son:

Con vigencia efectiva a partir del 1 de enero de 2018

NIIF 9;	Instrumentos Financieros.
NIIF 15;	Ingresos procedentes de contratos con clientes (y respectivas aclaraciones).
Modificación a la NIIF 2;	Clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones.
Modificación a la NIIF 40;	Transferencia de propiedades de inversión.
Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2014 – 2016	Enmiendas a la NIIF 1 Y NIC 28.
Modificación a la CINIIF 22;	Transacciones en moneda extranjera y consideración anticipada.

Con vigencia efectiva a partir del 1 de enero de 2019

NIIF 16,	Arrendamientos.
Modificación NIIF 10 y NIC 28,	Venta o aportación de bienes entre un inversionistas y su asociada o negocio conjunto.
Modificación NIC 28;	Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos.
CINIIF 23;	La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias.
Mejoras anuales a las NIIF; Ciclo 2015 - 2017	Enmiendas a la NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23.

La Administración de la Compañía estima que la adopción de las normas y enmiendas no tendrán impacto significativo en los estados financieros y su revelación.

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.

4 - CUENTAS POR COBRAR

	<u>2.017</u>	<u>2.016</u>
Ab. Esteban Amador	-	24.372
Empleado	350	-
	<u>350</u>	<u>24.372</u>

5 - PROPIEDAD Y EQUIPO

	<u>12-31-2016</u>	<u>Adiciones</u>	<u>12-31-2017</u>
Terrenos	800.000	-	800.000
Edificaciones	200.000	-	200.000
Muebles y enseres	-	3.374	3.374
	<u>1.000.000</u>	<u>3.374</u>	<u>1.003.374</u>
Depreciación acumulada	(3.944)	(10.050)	(13.994)
	<u>996.056</u>	<u>(6.676)</u>	<u>989.380</u>

	<u>Adiciones</u>	<u>12-31-2016</u>
Terrenos	800.000	800.000
Edificaciones	200.000	200.000
	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
Depreciación acumulada	(3.944)	(3.944)
	<u>996.056</u>	<u>996.056</u>

6 - IMPUESTO CORRIENTE

	<u>2.017</u>	<u>2.016</u>
Activo por impuesto corriente		
Impuesto a la renta	<u>53</u>	<u>-</u>
Pasivo por impuesto corriente		
Retenciones en la fuente		
Impuesto a la renta	682	78
Impuesto al valor agregado	624	31
	<u>1.306</u>	<u>108</u>

7 - BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

	<u>2.017</u>	<u>2.016</u>
Aporte patronal	344	213
Décimo tercer sueldo	236	146
Décimo cuarto sueldo	2.153	787
	<u>2.733</u>	<u>1.146</u>

8 - CUENTAS POR PAGAR

	<u>2.017</u>	<u>2.016</u>
Marcelo Vinueza	-	500.000
Ab.Esteban Amador	<u>52.008</u>	<u>-</u>

9 - CAPITAL SUSCRITO

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

La composición accionaria es la siguiente:

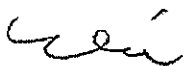
<u>Accionistas</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>No de acciones</u>	
		<u>No.</u>	<u>%</u>
Aleamasa S.A.	Ecuatoriana	400	50,00
Inmobiliaria FI 112 S.A.	Ecuatoriana	400	50,00
		<u>800</u>	<u>100,00</u>

10 - APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN

Durante el año la compañía recibió aportes en efectivo por \$868.000 para futura capitalización de la parte relacionada Vibasa S.A. (\$700.000 en 2016 de Amaest S.A.)

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

Entre el 31 de diciembre del 2017 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.



LUIS ESTEBAN AMADOR RENDÓN
GERENTE GENERAL



CPA. Diana Alcivar Meza
Contadora