1.- Información General de ESVAS S.A.

ESVAS S.A. Fue constituida en Guayaquil – Ecuador a los 06 días del mes de julio del año mil novecientos ochenta y cuatro, e inscrita en el Registro Mercantil el tres de septiembre del mismo año, con el nombre de INMOBILIARIA AGRICOLA Y COMERCIAL ESVAS S.A. Su objeto principal la adquisición y beneficio de bienes raíces y está estipulado en la Escritura de Constitución conforme a las actividades establecidas en las leyes ecuatorianas. La Compañía tiene su domicilio fiscal en la ciudad Guayaquil en la dirección: Cdla. Lomas de Urdesa Condominio Lomas 80 Piso 1-B, con inscripción número 0990711127001 ante el Registro Único del Contribuyente del Servicio de Rentas Internas.

La Compañía realiza actividades de Compra, Venta, Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles.

2.- Base de presentación y Moneda Funcional

Los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para la PYMES), adoptadas por la Superintendencia de Compañías. Los Estados Financieros se han elaborado de acuerdo con el enfoque del costo histórico.

La preparación de estos Estados Financieros conforme con las NIIF, exigen el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Gerencia que ejerza su juicio en el proceso de aplicar políticas contables.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y formulados:

- Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los señores Socios en Junta General

- De forma que muestre la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, que se han producido en la empresa en el ejercicio terminado en esa fecha.

Los estados financieros de la empresa, correspondientes al ejercicio 2010 fueron aprobados por la Junta General de Socios celebrada el 24 de junio del 2020.

Las partidas incluidas en las cuentas anuales se presentan en dólares americanos, por ser la moneda del entorno económico principal en que la empresa opera.

3.- Declaración de Cumplimiento

Los Estados Financieros correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido elaborados de acuerdo a las Normas e interpretaciones, emitidas por el IASB, las cuales incluyen las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC). Las "Normas Internacionales de Información Financiera NIIF" adoptadas en el Ecuador según Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año, Resolución No. 08.G.DSC.010

del 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, en la cual se establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 del 11 de octubre del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566, en el cual se establece el Reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES.

ESVAS S.A. adoptó las Normas NIIF para PYMES, el periodo de transición es el año 2011, y los primeros Estados Financieros con Normas NIIF son los terminados al 31 de diciembre del 2017.

4.- Principales Políticas Contables

a) Propiedad – La Compañía al 31 de diciembre 2019 posee un Bien Inmueble y esta contabilizado al costo histórico.

4.- ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

A. Activo por Impuesto Corriente

a) Anticipos pagados. - Al 31 de diciembre del 2019, la compañía no mantuvo movimientos por tanto no se realizó la Conciliación Tributaria y no genero impuesto a la renta causado.

B. Patrimonio Neto de los Accionistas

El Capital Social al 31 de diciembre del 2019, representa USD$ 800.

C. Resultados Integrales.-

La compañía al 31 de diciembre 2019 no tuvo movimiento de ingresos y de egresos se contrató servicio de auditoria del ejercicio fiscal 2018 por USD$1.030,00.

D. Flujo de Efectivo.- La compañía preparo según el método directo indicando que el saldo al final del periodo quedo en cero, acotando que no hubo movimientos de flujos.

E. Estado Cambio del Patrimonio. - Al 31 de diciembre 2019 los saldos el detalle es el siguiente.

EN CIFRAS COMPLETAS US$	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS		RESULTADOS ACUMULADOS			TOTAL PATRIMONIO
		RESERVA LEGAL	OTRAS RESERVAS	GANANCIAS ACUMULADAS	RESULTADOS ACUMULADOS POR APLICACIÓN PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	PERDIDA NETA DEL PERIODO	
SALDO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIOR	800.00	922.28	51,370.33	303.20	-460.35	0.00	52,935.46
CAMBIOS EN POLITICAS CONTABLES:							
SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR ANTERIOR							
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:							
Aportes para futuras capitalizaciones							
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales							
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)						1.030,00	
SALDO AL FINAL DEL PERÍODO	800.00	922.28	51,370.33	303.20	-460.35	1.030,00	51,905.46

F. Información de Contingencia

En cuanto a la información de Juicios, Estimaciones y Contingencias, al 31 de diciembre de 2019 no se produjeron eventos significativos que afecten los estados financieros presentados.

I. Aprobación de Estados Financieros

Cabe destacar que la Junta General de Accionistas de ESVAS S.A., en su sesión celebrada el 24 de junio de 2020, aprobó, entre otras cosas, el Estado de situación financiera, anexos y el Estado de Resultados Integrales correspondientes al ejercicio económico del 2019.

Adicional la administración informa que ESVAS S.A. no mantuvo actividades operativas en el ejercicio económico del año 2019.

J. Eventos Subsecuente

Entre el 31 de diciembre del 2019 y hasta la fecha de emisión de este reporte no se produjeron eventos, que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.

Ing. Leonidas Estrada Vásquez.
GERENTE