

## **INMOBILIARIA VISTGUAYAS S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS  
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

**CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**



 [info\\_sctx@sercontax.com](mailto:info_sctx@sercontax.com) - [sctx\\_audidores@hotmail.com](mailto:sctx_audidores@hotmail.com)

 042628725 – 045128758 - 0986499679

 Cdla. Ietel, Mz. 2 Villa 5, Oficina 2 (Planta Alta)

**INMOBILIARIA VISTGUAYAS S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE 2018 Y 2017**

---

<b>CONTENIDO:</b>	<b>Páginas No.</b>
Informe del Auditor Independiente	3 - 5
Estado de situación financiera	6
Estado de resultado integral	7
Estado de cambios en el patrimonio de los accionistas	8
Estado de flujo de efectivo	9
Políticas de Contabilidad	10 - 15
Notas a los estados financieros	16 - 18

**ABREVIATURAS USADAS:**

- US\$ -Expresados en Dólares de E.U.A.
- NIIF -Normas Internacionales de Información Financiera
- NIC -Normas Internacionales de Contabilidad
- SRI -Servicio de Rentas Internas
- NIA -Normas Internacionales de Auditoría



**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Señores Accionistas de

**INMOBILIARIA VISTGUAYAS S.A.**

**Opinión**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de INMOBILIARIA VISTGUAYAS S.A. que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2018; y, el correspondiente estado de resultado integral, cambio en el patrimonio de los accionistas y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA VISTGUAYAS S.A al 31 de diciembre del 2018, así como su resultado y flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Al 31 de diciembre del 2017 los estados financieros de INMOBILIARIA VISTGUAYAS S.A no estaban sujetos a auditoría según Reglamento sobre Auditoría Externa en su Artículo 2 de la Sección I – Sujetos Obligados a contar con Informe Anual de Auditoría Externa, previo a cambio realizado según Resolución SCVS-INC-DNCDN-2016-011 publicada en el Registro Oficial N° 879 del 11 de noviembre de 2016.

**Bases para la opinión**

Nuestra auditoría fue efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe con más detalle en la sección "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*".

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para expresar nuestra opinión.

**Independencia**

Mantenemos independencia con la compañía de conformidad con los requerimientos del Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad emitido



info\_sctx@sercontax.com - sctx\_audidores@hotmail.com

042628725 – 045128758 - 0986499679

Cdla. Ietel, Mz. 2 Villa 5, Oficina 2 (Planta Alta)

por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA), y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos.

## **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 conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), 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 los reportes financieros de la Compañía.

## **Responsabilidad del Auditor en relación con la Auditoría de los Estados Financieros**

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA siempre detecte errores materiales cuando existan. Las equivocaciones pueden surgir de fraude o error y se considera material si, individualmente o en su conjunto, podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de la auditoría a los estados financieros de INMOBILIARIA VISTGUAYAS S.A. de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA, se aplicó el juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría.



info\_sctx@sercontax.com - sctx\_audidores@hotmail.com

042628725 – 045128758 - 0986499679

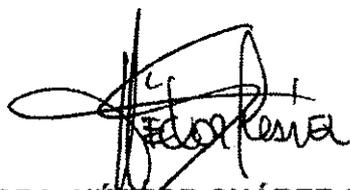
Cdla. Ietel, Mz. 2 Villa 5, Oficina 2 (Planta Alta)

**Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

El Informe de Cumplimiento Tributario de INMOBILIARIA VISTGUAYAS S.A. al 31 de diciembre del 2018, por requerimiento de Servicio de Rentas Internas, se emite por separado:

Guayaquil, Ecuador  
Mayo 29, 2019

**SCTX, AUDITORES INDEPENDIENTES CIA. LTDA.**  
**Registro Nacional de Auditores Externos No. SCVS-RNAE-1276**



**CPA. HÉCTOR SUÁREZ GONZÁLEZ**  
**Gerente General – Director de Auditoría**  
**Registro Nacional de Contadores No. 33.693**

**S**

✉ info\_sctx@sercontax.com - sctx\_auditores@hotmail.com

☎ 042628725 – 045128758 - 0986499679

📍 Cdla. Ietel, Mz. 2 Villa 5, Oficina 2 (Planta Alta)

**INMOBILIARIA VISTGUAYAS S.A.**  
**Estados de Situación Financiera**  
**Al 31 de diciembre del 2018 y 2017**  
**(En dólares estadounidenses)**

<u>ACTIVO</u>	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo		68	61	Cuentas por pagar		-	-
Cuentas por cobrar		932	939	Impuestos por pagar		-	-
<b>Total activo corriente</b>		<b>1.000</b>	<b>1.000</b>	<b>Total pasivo corriente</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>				<b>PASIVO LARGO PLAZO</b>			
Propiedades, instalaciones y Equipo	1	94.105	94.105	Otras cuentas por pagar	2	95.105	95.105
Otros Activos no corrientes		800	800	<b>Total pasivo largo plazo</b>		<b>95.105</b>	<b>95.105</b>
<b>Total activo no corriente</b>		<b>94.905</b>	<b>94.905</b>				
<b>Total Activo</b>		<b>95.905</b>	<b>95.905</b>	<b>PATRIMONIO</b>			
				Capital suscrito	3	800	800
				Resultados Acumulados		-	-
				Resultado del Ejercicio		-	-
				<b>Total patrimonio</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
				<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>		<b>95.905</b>	<b>95.905</b>

*Niels Junker*  
**Niels Junker Honce**  
**Gerente General**

*Wendy Bustamante*  
**Wendy Bustamante**  
**Contador General**

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros

**INMOBILIARIA VISTGUAYAS S.A.**  
**Estado de Resultados Integrales**  
**Al 31 de diciembre del 2018 y 2017**  
**(En dólares estadounidenses)**

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ventas		-	-
Costo de ventas		-	-
<b>Utilidad en Operación</b>		-	-
Gastos Ventas		-	-
Gastos Administrativos		-	-
Gastos Financieros		-	-
Otros Gastos		-	-
<b>Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta</b>		-	-
Participación Trabajadores	4	-	-
Impuesto a la Renta	4	-	-
<b>Utilidad neta del ejercicio</b>		-	-

*Niels Junker*  
**Niels Junker Honce**  
**Gerente General**

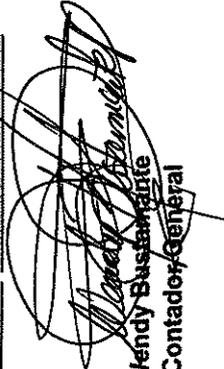
  
**Wendy Bustamante**  
**Contador General**

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros

**INMOBILIARIA VISTGUAYAS S.A.**  
**Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas**  
**Al 31 de diciembre del 2018 y 2017**  
**(En dólares estadounidenses)**

	Capital Social	Resultados Acumulados	Resultados del Ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2016	800			800
Transferencia a resultados acumulados	-	-	-	-
Resultado neto del ejercicio	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre del 2017	800			800
Transferencia a resultados acumulados	-	-	-	-
Resultado neto del ejercicio	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre del 2018	800			800

*Niels Junker*  
**Niels Junker Honce**  
**Gerente General**

  
**Wendy Bustamante**  
**Contador General**

**INMOBILIARIA VISTGUAYAS S.A.**  
**Estado de Flujo de Efectivo**  
**Al 31 de diciembre del 2018 y 2017**  
**(En dólares estadounidenses)**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b><u>Flujos de Efectivo por Actividades de Operación</u></b>		
Utilidad neta del ejercicio	-	-
<i>Ajustes para reconciliar la utilidad neta del ejercicio con el efectivo neto provisto en actividades de operación</i>		
Depreciación	-	-
Participación trabajadores e impuesto a la renta	-	-
Reserva Legal		
<i>Cambios netos en activos y pasivos</i>		
Otros Activos	7	-
Inventarios	-	-
Gastos pagados por anticipado y otros	-	-
Cuentas por pagar y otros	-	-
Efectivo neto (utilizado) en actividades de operación	<u>7</u>	<u>-</u>
<b><u>Flujos de Efectivo por las Actividades de Inversión</u></b>		
Propiedades, plantas y equipos, neto	-	-
Efectivo neto (utilizado) en las actividades de inversión	<u>-</u>	<u>-</u>
<b><u>Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento</u></b>		
Obligaciones bancarias	-	-
Accionistas	-	-
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	<u>-</u>	<u>-</u>
(Disminución) neto del efectivo	7	-
Efectivo al inicio del período	<u>61</u>	<u>61</u>
Efectivo al final del período	<u>68</u>	<u>61</u>

*Niels Junker*  
**Niels Junker Honce**  
**Gerente General**

  
**Wendy Bustamante**  
**Contador General**

**Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros**

## **INMOBILIARIA VISTGUAYAS S.A.**

### **Políticas de Contabilidad**

---

---

#### **INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA**

##### **Constitución y objeto social**

La Compañía fue constituida el 3 de septiembre de 1987, mediante escritura pública inscrita en el Registro Mercantil el 2 de octubre de 1987.

La actividad principal de la compañía es compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2018 han sido emitidos con la autorización de la Administración y puestos en consideración de la Junta General de Accionistas, para su aprobación definitiva.

#### **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

##### **Base de preparación**

Los estados financieros adjuntos son preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF (IFRS por sus siglas en inglés) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), las cuales incluyen las Normas Internacional de Contabilidad (NIC) y pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (CINIIF y SIC por sus siglas en inglés).

Para efectos de aplicar las "NIIF COMPLETAS" o las "NIIF para PYMES", la Superintendencia de Compañías del Ecuador estableció mediante reglamentación, parámetros a ser cumplidos por las compañías sujetas a su control y vigilancia. Con base a la observancia de la norma reglamentaria, INMOBILIARIA VISTGUAYAS S.A. utiliza las NIIF para Pymes en los registros contables y preparación de estados financieros.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía para la preparación de los estados financieros, definidas en función a las NIIF para Pymes vigentes al 31 de diciembre del 2015, es mencionado a continuación.

##### **Moneda funcional y moneda de presentación**

Las partidas en los estados financieros de la compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primarios donde opera la entidad (moneda funcional).

## **INMOBILIARIA VISTGUAYAS S.A.**

### **Políticas de Contabilidad**

---

Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la compañía.

#### **Efectivo y equivalentes de efectivo**

Incluye efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos de libre disponibilidad.

Para fines de presentación en el Estado de flujos de efectivo se considera neto de sobregiros bancarios.

#### **Activos y pasivos financieros**

Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados consistentes en cuentas por cobrar y cuentas por pagar.

Estos activos son registrados inicialmente a su valor razonable. La baja de un activo financiero es reconocida cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira, o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo.

En el caso de los pasivos financieros, la baja es reconocida cuando la obligación específica expira o es cancelada.

Un detalle de activos y pasivos financieros es el siguiente:

**Cuentas por cobrar.** - Son registradas al costo al momento de la negociación de la venta.

**Cuentas por pagar.** - Son registradas al costo al momento de la adquisición de bienes y recepción de servicios, que son utilizados en el giro del negocio.

Las NIIF requieren de ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a la Compañía, tales como: Mercado, Crédito y Liquidez.

#### **Deterioro de activos**

##### **a) Deterioro de activos no corrientes**

La compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre activos no corrientes. Si existen indicadores, la compañía estima el monto recuperable del activo deteriorado. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable.

## **INMOBILIARIA VISTGUAYAS S.A.**

### **Políticas de Contabilidad**

---

El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso.

La Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos no corrientes significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

#### **b) Activos valuados a costos amortizado**

La compañía evalúa al final de cada período si hay evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros. Si existe deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros la pérdida por deterioro se reconoce solo si hay evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo (un evento de pérdida) y estimados del activo financieros o grupo de activos financieros que puede ser estimados contablemente.

El monto de la pérdida se mide como la diferencia entre el valor en libros de los activos y el valor presente de los futuros flujos de efectivos estimados descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. El valor en libros del activo se reduce y el monto de la pérdida se reconoce en el estado de resultados integrales. Si, en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, se reconoce en los estados de resultados integrales la reversión de la pérdida por deterioro previamente reconocida.

La Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos financieros significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

#### **Inventarios**

Los inventarios se expresan al importe menor entre el costo y el precio de venta menos los costos de terminación y venta. El costo se calcula aplicando el método promedio.

#### **Propiedades, instalaciones y equipo**

Se presentan al costo de adquisición. Las renovaciones y mejoras importantes se capitalizan. Los costos de mantenimiento y reparación menores se cargan a las operaciones del año.

## **INMOBILIARIA VISTGUAYAS S.A.**

### **Políticas de Contabilidad**

---

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de línea recta, así tenemos:

<u>Activo</u>	<u>Años</u>
Edificios	20 años
Maquinaria y Equipos	10 años
Muebles y Enseres	10 años
Equipo de Cómputo	3 años
Vehículos	5 años

#### **Impuesto a las ganancias**

El impuesto a las ganancias está conformado por las obligaciones legales por impuesto corriente y los impuestos diferidos.

El impuesto corriente reconocido en el estado de resultados integrales, excepto cuando éste se relaciona con partidas registradas directamente en el patrimonio, en cuyo caso el efecto de impuesto se reconoce también en patrimonio.

##### **a) Impuesto corriente**

El impuesto a la renta corriente se calcula sobre la renta gravable del año utilizando tasas impositivas promulgadas a la fecha del estado de situación financiera.

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del periodo en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables. Desde el año 2001 dicha tasa se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

De acuerdo con las referidas normas, si la reinversión de utilidades no se materializa hasta el 31 de diciembre del año siguiente, la compañía deberá cancelar la diferencia del impuesto con los recargos correspondientes.

## **INMOBILIARIA VISTGUAYAS S.A.**

### **Políticas de Contabilidad**

---

#### **b) Impuesto diferido**

El impuesto diferido es aquel que la compañía espera pagar o recuperar en el futuro por las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos y sus correspondientes bases tributarias. Los activos y pasivos por impuestos diferidos son generalmente reconocidos por todas las diferencias temporarias y son calculados a las tasas que estarán vigentes a la fecha en que los pasivos sean pagados y los activos y los pasivos sean realizados.

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros.

El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a las fechas del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

#### **Beneficios a empleados**

##### **a) Participación de los trabajadores en las utilidades**

El 15% de la utilidades anuales que se debe reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

##### **b) Beneficios definidos: jubilación patronal y bonificación por desahucio**

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando por el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valorizaciones actuariales realizadas al final de cada período.

#### **Reconocimiento de los ingresos**

Los ingresos comprenden el valor de la venta de productos, neto de impuesto a las ventas, rebajas y descuentos. Se reconocen cuando la compañía ha entregado producto al cliente, el cliente ha aceptado los productos y la cobranza de las cuentas por cobrar correspondientes está razonablemente asegurada.

#### **Costos y Gastos**

Los costos y gastos se registran al costo, estos se reconoce a medida en que se incurren, independientes de la fecha en que se realiza el pago.

**INMOBILIARIA VISTGUAYAS S.A.**  
**Políticas de Contabilidad**

---

---

**Administración de riesgos financieros**

Riesgo de liquidez: La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades operacionales. La administración prudente del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y equivalente de efectivo, disponible de financiamiento a través de un número adecuado de fuentes de financiamiento comprometidas y la capacidad de cerrar posiciones de mercado.

La Compañía no está expuesta a riesgos significativos de liquidez ya que históricamente los flujos de efectivo de sus operaciones le han permitido mantener suficiente efectivo para atender sus obligaciones.

**Estimados y criterios contables críticos**

Los estimados y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideren razonables de acuerdo a las circunstancias.

**INMOBILIARIA VISTGUAYAS S.A.**  
**Notas a los estados financieros**  
**Al 31 de diciembre del 2018 y 2017**  
**En dólares estadounidenses**

---

**1. Propiedades, Instalaciones y Equipo**

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, se constituía con los siguientes saldos:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Terrenos	94.105	94.105
<b>Saldo final</b>	<b>94.105</b>	<b>94.105</b>

**2. Otras cuentas por pagar**

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, se constituía con los siguientes saldos:

<u>Accionistas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Junker Honce Kyle Andreas	47.552	47.552
Junker Honce Niels Werner	47.553	47.553
<b>Saldo final</b>	<b>95.105</b>	<b>95.105</b>

**3. Patrimonio de los Accionistas**

**Capital Social**

El Capital suscrito y pagado de la compañía es de 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$1,00 cada una.

<u>Accionistas</u>	<u>Acciones</u>	<u>US\$</u>
Junker Honce Kyle Andreas	400	400
Junker Honce Niels Werner	400	400
<b>Saldo final</b>		<b>800</b>

**INMOBILIARIA VISTGUAYAS S.A.**  
**Notas a los estados financieros**  
**Al 31 de diciembre del 2018 y 2017**  
**En dólares estadounidenses**

---

---

**Reserva Legal**

Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado.

Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

**4. Situación Fiscal**

**Impuesto a las ganancias**

La provisión para el impuesto corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto a la renta del 25% aplicable a las utilidades distribuida; dicha tasa se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente en activos productivos.

La conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta</b>	-	-
(-) Participación de Trabajadores	-	-
(+) Gastos No Deducibles	-	-
<b>Utilidad Gravable</b>	-	-
Anticipo Pagado	382	-

**Base para el cálculo del anticipo del Impuesto corriente**

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigencia la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras del año anterior y en base del 0.2% del patrimonio, 02% de los costos y gastos deducible 0.4% de los activos y 0,4% de los ingresos gravables.

**INMOBILIARIA VISTGUAYAS S.A.**  
**Notas a los estados financieros**  
**Al 31 de diciembre del 2018 y 2017**  
**En dólares estadounidenses**

---

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto de anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, en limitadas circunstancias descritas en la norma que rige este anticipo.

**5. Eventos subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros (Mayo 29, 2019) no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la compañía, que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.