

INMOBILIARIA VIANED S.A.

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS DICIEMBRE 31 DEL 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 1. DESCRIPCION Y ENTORNO ECONOMICO DE LA COMPAÑÍA

La compañía tiene vigencia jurídica desde el 17 de agosto de 2009, y tiene por objeto social realizar actividades de la construcción de toda clase de viviendas vecina o unifamiliar, así como vender, arrendar, subarrendar y administrar inmuebles. Podrá adquirir y administrar todos los bienes necesarios para brindar los servicios vinculados a la construcción, entre otras actividades según su Estatuto Social.

NOTA 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los Estados Financieros han sido uniformemente en los años presentados y se detallan a continuación.

a) PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La preparación de los Estados Financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), involucra el uso de ciertas estimaciones contables para determinar los activos, pasivos y resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. En opinión de la administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Mediante Resolución N° 06.Q.ICI.004 de 21 de agosto de 2006, la Superintendencia de Compañías adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y determinó que su aplicación sea obligatoria por parte de las Compañías y entidades sujetas al Control y Vigilancia.

Con Resolución N° 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2008, resolvió establecer el Cronograma de Aplicación Obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por parte de las Compañías y entidades sujetas a su Control y Vigilancia. De acuerdo con esta Resolución, la Compañía elaboró el Cronograma de Implementación por encontrarse en el segundo grupo, debido a que tiene activos totales mayor a \$ 4'000.000 al 31 de diciembre de 2010.

La administración de esta compañía cumplió con la aplicación obligatoria de adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", según Resolución N° 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2008 dictada por la Superintendencia de Compañías.

En lo referente a la resolución N°UAF-DG-2012-0035 de la Unidad de Análisis Financiero (UAF), publicada en el Registro Oficial N°710, de fecha 24 de mayo de 2012, la compañía se encuentra cumpliendo con los reportes y demás obligaciones indicadas en dicha resolución.

A continuación se resumen las principales políticas contables seguidas por la compañía en la preparación de sus estados financieros.

b) EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

La compañía incluye en esta cuenta Caja y Bancos, valores que son de libre disponibilidad y están relacionados con la presentación del estado de flujos de efectivo.

c) CUENTAS POR COBRAR

La compañía realiza permanentemente evaluaciones para la provisión de ciertas cuentas de difícil recuperación, lo que la administración considera adecuado para cubrir probables pérdidas.

d) PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

Están registradas en base al costo histórico, las erogaciones realizadas en el período son reconocidas como parte del activo, cuando el desembolso mejora la condición del activo, caso contrario deben ser reconocidas como un gasto en el período en que son incurridos. Las depreciaciones se cargan a los resultados del período y se calculan bajo el método de línea recta, las tasas de depreciaciones están basadas en la vida probable de los bienes.

e) ACTIVOS NO CORRIENTE

Incluye Inversiones a largo plazo.

NOTA 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES EN EFECTIVO

En Banco Internacional se presenta un saldo de \$ 481. al 31 de diciembre del 2016.

NOTA 4. CREDITO TRIBUTARIO

Al 31 de diciembre del 2016, en la cuenta de Crédito Tributario se presenta saldos por retenciones en la fuente y Anticipos. A continuación el detalle es el siguiente:

Anticipo Impuesto a la Renta	\$	21.739
Crédito Tributario		17.737
Total	\$	<u>39.476</u>

NOTA 5. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

Los movimientos de estas cuentas (costo y depreciación) por el año terminado el 31 de Diciembre del 2016, fueron los siguientes:

	Saldo Inicial	Incrementos y/o retiros	Saldo Final	Tasa anual de depreciación %
Terrenos	\$ 2.500.462	-	\$ 2.500.462	-
Edificio	1.803.499	-	1.803.499	5
Total Costo	\$ 4.303.961		\$ 4.303.961	
Depreciación Acumulada	(114.239)		(171.359)	
Total	\$ 4,189,722	-	\$ 4.132.602	

NOTA 6. NO CORRIENTE

En esta cuenta se presentan los siguientes saldos, al 31 de diciembre del 2016:

Acciones	\$ 357.985
Tableros y Controles Eléctricos S.A.	300.534
Sr. Eduardo Gallino Avegno	147.200
Total	\$ 805.719

NOTA 7. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2016, se presenta el siguiente saldo:

Electroleg S.A.	\$ 625.741
Integral Eléctrica S.A.	180.607
Anvied S.A.	12.083
Tableros y Controles Eléctricos S.A.	14.000
Sr. Eduardo Gallino Avegno	60.171
Total	\$ 892.602

NOTA 8. IMPUESTOS POR PAGAR

Los saldos al 31 de Diciembre del 2016, son los siguientes:

Impuesto a la Renta	\$ 21.139
Retenciones en la fuente	108
Retenciones de I.V.A.	117
Total	<u>\$ 21.364</u>

NOTA 9. NO CORRIENTE

Presenta al 31 de diciembre del 2016, por los siguientes saldos:

Electroleg S.A.	\$ 2.502.964
Integral Eléctrica S.A.	757.611
Inmobiliaria Anvied S.A.	48.333
Tableros y Controles Eléctricos S.A.	56.000
Sr. Eduardo Gallino Avegno	<u>240.684</u>
Total	<u>\$ 3.605.592</u>

Estas obligaciones a largo plazo no le generan a la Compañía ninguna carga financiera.

NOTA 10. CAPITAL SOCIAL

El Capital Social al 31 de diciembre de 2016, es de \$ 800, totalmente suscrito y pagado el 50%. A continuación el detalle accionario:

		Porcentaje de Partici-	
<u>Accionistas</u>	<u>País</u>	<u>pación %</u>	<u>Capital</u>
Gallino Avegno Eduardo Francisco	Ecuador	99,50	\$ 796
Gallino Monroy Andrea Denisse	Ecuador	0,50	4
		100	\$ 800

NOTA 11. UTILIDADES RETENIDAS

Presenta un saldo de \$ 29.997 al 31 de diciembre del 2016, y provienen de las utilidades de ejercicios anteriores.

NOTA 12. UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO

Presenta un saldo de \$ 11.059, como Utilidad Neta del ejercicio económico al 31 de diciembre del 2016.

NOTA 13. VENTAS NETAS

Los ingresos se originaron por el arriendo de activos de la compañía.

NOTA 14. CONTINGENCIAS

Al 31 de Diciembre del 2016, la Compañía no presenta saldos en Activos y Pasivos Contingentes.

NOTA 15. EVENTOS SUBSECUENTES

Posterior a la fecha del Balance General y del Dictamen, no ha ocurrido ningún evento que amerite un ajuste o revelación en los estados financieros de la Compañía.