

Notas Explicativas

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

**INMOBILIARIA VASPON S.A.
VASPONSA**

INMOBILIARIA VASPON S.A. VASPONS

ÍNDICE DE NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

| | <u>Nota</u> | <u>Página</u> |
|---|--------------------|----------------------|
| Información general | 1 | 2 |
| Bases de Elaboración y Políticas contables significativas | 2 | 2-3 |
| Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) | 3 | 4 |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 4 | 4 |
| Impuestos | 5 | 5 |
| Patrimonio | 6 | 6 |
| Ingresos | 7 | 6 |
| Costos y gastos por su naturaleza | 8 | 7 |
| Aprobación de los estados financieros | 10 | 7 |
| Detalle de Estados Financieros | | 8 |
| <u>ANEXOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS</u> | | 19 |
| Anexo 1 Estado de Situación Financiera | | 9-10 |
| Anexo 4 Estado de Flujo de Efectivo | | 11 |

INMOBILIARIA VASPON S.A. VASPONS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

1. INFORMACIÓN GENERAL

INMOBILIARIA VASPON S.A. VASPONS. Es una Compañía constituida el 09 de Diciembre de 1991 en Ecuador. Su domicilio principal Cdla El Recreo Quinta Etapa Solar 5 Mz. 501.

La principal actividad de la Compañía se relaciona con las actividades de alquiler de bienes Inmuebles mediante la impermeabilización tal como se describe en esta Nota 1.

Las políticas contables que utiliza la compañía son consistentes en la preparación de sus estados financieros.

Al 31 de diciembre del 2015, la Compañía tiene personal afiliado, 1 ejecutivo, 1 administrativo, el gerente y los accionistas se encuentran planificando el incremento de sus actividades.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía.

2. BASES DE ELABORACIÓN

2.1 Declaración de cumplimiento¹ - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).

Los estados financieros de acuerdo a NIIF para PYMES al 31 de diciembre del 2015, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la administración de la Compañía como parte del proceso de conversión a NIIF para el año terminado el 31 de diciembre del 2012.

Los estados financieros de INMOBILIARIA VASPON S.A. VASPONS, al 31 de diciembre del 2015, fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos (PCGA anteriores), tal como se define en la NIIF 1 *Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera*, para la preparación de los estados consolidados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2015. Los PCGA anteriores difieren en ciertos aspectos de las NIIF para Pymes.

POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF para PYMES vigentes al 31 de diciembre del 2015, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

2.1 Bases de preparación - Los estados financieros de LA INMOBILIARIA VASPON S.A. VASPONSA comprenden el Estado de Situación Financiera del periodo 1 de enero del 2015 al 31 de diciembre del 2015, los estados de resultado integral D², de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminados al 31 de diciembre del 2015. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para Pymes).

2.1.1 Efectivo y equivalentes de efectivo - El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

2.1.2 Impuesto corriente – No presento impuesto por pagar corriente porque se produjo una pérdida en el ejercicio fiscal 2015.

2.2 Reconocimiento de ingresos - Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Los ingresos serán reconocidos por el sistema del devengado.

2.3 Costos y Gastos - Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.4 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.

3. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. ADM 08199 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. La Compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero de 2015.

Conforme a esta Resolución, la compañía fue creada después de la transición de las NIIF. La compañía fue creada el 19 de Marzo de 2013 en Ecuador.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

Diciembre 31 del 2015

(en miles de U.S. dólares)

| | |
|--|---------------|
| Efectivo y bancos | 813,87 |
| Inversiones temporales | |
| Sobregiro bancario | |
| Saldos de efectivo y bancos incluidos en un grupo de activos mantenido para la venta | <u>0,00</u> |
| Total | <u>813,87</u> |

5. PATRIMONIO

Un resumen de capital social es como sigue:

| | ... Diciembre 31,... <u>2015</u> (en miles de U.S. dólares) |
|-----------------------------------|---|
| Capital social | 800,00 |
| Prima de emisión | |
| Aportes de Socios a ACC | 552,47 |
| Reserva Legal | 151,13 |
| Reserva Facultativa | 35,03 |
| Utilidad de ejercicios anteriores | 3.347,01 |
| (-) Perdida de ejercicio anterior | -530,06 |
| Utilidad del ejercicio | 521,79 |
| Total | <u>4.877,37</u> |

7.4 Reservas

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Para el periodo fiscal 2015 la compañía no ha necesitado la Reserva Legal porque ya cumplió el porcentaje permitido por la ley.

Utilidades retenidas – Como la empresa ha estado parcialmente explotada, la compañía DISTRISINEM S.A. Tiene Utilidades Retenidas por \$ 3.347,01 de Ejercicios anteriores.

6. INGRESOS

Un resumen de los ingresos de la compañía (excluyendo los ingresos provenientes de inversiones - ver Nota 2.4) es como sigue:

| | <u>2015</u> (en miles de U.S. dólares) |
|---|---|
| Ingresos provenientes de la venta de bienes | |
| Ingresos provenientes de la prestación de servicios | <u>8.500,00</u> |
| Total | <u>8.500,00</u> |

COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA⁵

Un resumen de los gastos administrativos y operativos reportados en los estados financieros consolidados es como sigue

| | <u>2015</u> |
|--------------------------|----------------------------|
| | (en miles de U.S. dólares) |
| Costo de ventas | 2.899,54 |
| Gastos de ventas | 00,00 |
| Gastos de administración | 4.986,59 |
| Otros gastos | <u>-</u> |
| Total | <u>7.886,13</u> |

7. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

N Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2015 han sido aprobados por la Gerencia de la Empresa (Directorio) en Enero 12 del 2016 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación el 26 de Enero del 2016. En opinión de la Gerencia de la Empresa, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.

INMOBILIARIA VASPON S.A. VASPONS

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

ANEXOS DE ESTADOS FINANCIEROS NIIF 2015

| <u>Contenido</u> | <u>Página</u> |
|--|----------------------|
| Estado de situación financiera – Anexo. 1. | 9-10 |
| Estado de flujos de efectivo - 4. | 11 |

Alt 1 - Método directo para reportar flujo de efectivo proveniente de actividades de operación

Abreviaturas

| | |
|--------|---|
| NIC | Normas Internacionales de Contabilidad |
| NIIF | Normas Internacionales de Información Financiera |
| CINIIF | Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera |
| NEC | Normas Ecuatorianas de Contabilidad |
| SRI | Servicio de Rentas Internas |
| PCGA | Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador |
| FV | Valor razonable (Fair valué) |
| US\$ | U.S. dólares |

INMOBILIARIA VASPON S.A. VASPONSA

ANEXO. 1.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

| <u>ACTIVOS</u> | Notas | Diciembre 31, <u>2015</u> |
|---|--------------|--------------------------------------|
| | | (en miles de U.S. dólares) |
| ACTIVOS CORRIENTES: | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | | 813,87 |
| Cuentas y documentos por cobrar | | 400,00 |
| Otras Cuentas por Cobrar | | 00,00 |
| Inventario | | 00,00 |
| (-) Prov. Cuentas Incobrables | | |
| Activos pagados por anticipado | | |
| Crédito Tributario de Renta | | 739,32 |
| Total Activos Corrientes | | <u>1.953,19</u> |
| ACTIVOS NO CORRIENTES | | |
| Inmuebles | | |
| Edificio | | 130.846,43 |
| Maquinaria, equipo e instalaciones | | |
| Equipos de computación y software | | |
| Vehículos, equipo de transporte y caminero móvil | | |
| Otras propiedades, planta y equipo | | |
| Otros Activos Intangible | | |
| (-) Depreciación acumulada propiedades, planta y equipo | | |
| Total Activos No Corrientes | | <u>130.846,43</u> |
| TOTAL ACTIVOS | | <u><u>132.799,62</u></u> |

INMOBILIARIA VASPON S.A. VASPONSA

ANEXO. 1.

Diciembre 31,

PASIVOS Y PATRIMONIO

Notas 2015

(en miles de U.S. dólares)

PASIVOS CORRIENTES:

| | |
|---|-------|
| Cuentas y documentos por pagar proveedores N /R Locales | 83,74 |
| Otras cuentas y documentos por pagar N/R Locales | 00,00 |
| Obligaciones con instituciones Financieras | 00,00 |
| Obligaciones con el IESS | 00,00 |
| Participación trabajadores por pagar del ejercicio | 92,08 |

Total pasivos corrientes 175.82

PASIVOS NO CORRIENTES:

| | |
|--------------------------------------|------------|
| Otras cuentas y documentos por pagar | 127.746,43 |
|--------------------------------------|------------|

Total pasivos no corrientes 127.746,43

Total patrimonio 4.877,37

TOTAL 132.799,62

INMOBILIARIA VASPON S.A. VASPONS

Alternativa 1 - Método Directo

ANEXO. 4.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

| | <u>Notas</u> | <u>2015</u> |
|---|---------------------|-----------------------------------|
| | | (en miles de U.S. dólares) |
| FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | | |
| Recibido de clientes | | 8.500,00 |
| Pago a proveedores por el suministro de bienes y servicios | | 2.899,54 |
| Pagos a y por cuenta de los empleados | | 4.986,59 |
| Otros pagos por actividades de operacion | | 00,00 |
| Impuestos a las ganancias pagados | | 00,00 |
| Otras salidas de efectivo | | <u>00,00</u> |
| Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de Operación | | 613,87 |
| FLUJOS DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN | | |
| Incremento de activos financieros | | |
| Precio de venta de propiedades de inversión | | <u>0,00</u> |
| Adquisición de activos intangibles | | <u>0,00</u> |
| Flujo neto de efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de inversión | | |
| FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO | | |
| Préstamos y otros pasivos financieros | | 0,00 |
| Otras entradas (salidas) del efectivo | | <u>0,00</u> |
| Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de Financiamiento | | <u>0,00</u> 0,00 |
| EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO | | |
| Incremento (disminución) neto en anticipos de clientes | | |
| Saldos al comienzo del año. | | <u>200,00</u> |
| SALDOS AL FIN DEL AÑO | | <u><u>813,87</u></u> |