

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VASQUEZ & ORTIZ CONSTVASOR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía fue constituida el 26 de julio del 2016 con el objeto principal de dedicarse COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.

Sus accionistas, con el 50% del capital social VASQUEZ GUERRERO ANTONIO MARIA, y con el 50% VASQUEZ ORTIZ DANIEL de nacionalidad colombiano respectivamente.

NOTA 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a) Declaración de cumplimiento-

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Sección 35, estas políticas han sido definidas en función de la NIIF para las PYMES vigente al 31 de diciembre del 2012.

b) Bases de preparación-

Los estados financieros de CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VASQUEZ & ORTIZ CONSTVASOR S.A. comprenden el estado de situación financiera, el estado del resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2017. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

NOTA 3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

La preparación de los estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. 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.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

La Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables el deterioro de activos, el cual establece que a la fecha de cierre de cada periodo, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que

exista algún juicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso del activo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir del activo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente. En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargos a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en periodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

NOTA 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

Bancos

El Dinero en Banco lo conforman los saldos conciliados en la cuenta Bancaria al 31 de diciembre del 2017

Cta. Bco. Internacional	17.133,62
	<u>17.133,62</u>

NOTA 5. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE:

Cuentas por cobrar Clientes

Se registra el saldo pendiente de cobro por la parte proporcional del arriendo de la propiedad de Machala del mes de diciembre y lo concerniente al mes de noviembre y diciembre de la propiedad de Babahoyo.

CxC Rentabien	1.296,24
	<u>1.296,24</u>

NOTA 6. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Propiedades de Inversión

Dentro de las propiedades de Inversión se contabiliza la adquisición de la propiedad ubicada en Babahoyo adquirida al señor Jorge Rojas por un 40% y la propiedad ubicada en Machala adquirida al señor Humberto González por un 33,33%, ambas propiedades se adquirieron a crédito.

Terreno Babah Loc DYA	2.850,78
Terreno Mach Loc Tio-Antf	16.431,61
Edificio Babah Loc DYA	4.649,22
Edificio Mach Loc Tio-Antf	4.419,12
	<u>28.350,73</u>
Menos – depreciación acumulada	(180,75)
	<u>28.169,98</u>

NOTA 7. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2017, los pasivos por impuestos corrientes consistía en:

IVA por pagar	101,43
Impuesto a la renta por pagar	294,37
	<u>395,80</u>

NOTA 8.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO CORRIENTES

Deudas a Largo Plazo

Cuentas por pagar Gerente.- Se mantiene el saldo ingresado para la apertura de cuenta corriente en el mes de octubre del 2016

Cuentas Pagar largo Plazo Jorge Rojas.- Se mantiene el saldo pendiente de pago por la adquisición de la propiedad de Balsahoyo, mismo que se pagará en 10 cuotas semestrales iguales.

Cuentas por pagar largo Plazo Humberto González.- Se mantiene el saldo pendiente de pago por la adquisición de la propiedad de Machala mismo que se pagará en 5 años 4170.15 cada año

Cuentas por Pagar Gerente	1.000,00
CXP LP Jorge Rojas	7.500,00
CXP LP Humberto González	20.850,73
	<u>29.350,73</u>

NOTA 9.- PATRIMONIO

- a) Capital Suscrito.-Corresponde al capital de constitución de la sociedad dividido en partes iguales a razón de \$ 1.00 cada acción.

	Identificación	Nombre	Nacionalidad	Nacionalidad	Tipo Inversión	Capital	Restricción
1	PE088436	VASQUEZ GUERRERO ANTONIO MARIA	COLOMBIA	SUBREGIONAL		7,500.0000	N
2	AO981439	VASQUEZ ORTIZ DANIEL	COLOMBIA	SUBREGIONAL		7,500.0000	N

- b) Capital No Pagado.- Corresponde al capital pendiente de pago por los accionistas.

Vásquez Antonio	35.00
Vásquez Daniel	35.00

NOTA 10.- RESULTADOS

RESULTADOS.- Corresponde a la utilidad antes de impuestos del año 2017, donde se procederán a liquidar el impuesto a la renta

Reserva Legal	196,45
Pérdidas Acumuladas de Años Anteriores	-41,16
Saldo año	<u>1.768,02</u>
Total	<u>267.812,88</u>

NOTA 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 (13 de Enero del 2018), no se produjeron eventos que pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

NOTA 12.- APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido aprobados por la Administración el 24 Enero del 2018 y serán presentados a los Accionistas y la Junta de Directores para su aprobación.