

VS42 S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

1. INFORMACION GENERAL

La Compañía fue constituida en Ecuador en mayo del 2018 y su actividad principal es la Administración de todo tipo de bienes muebles e inmuebles propios o de terceros a cambio de una retribución. Durante el año 2019, la compañía adquirió dos predios rústicos en calidad de inversión, de los cuales vendió uno, que generó su único ingreso por utilidad en la venta, (notas 5 y 9).

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

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Declaración de cumplimiento - Los estados financieros de VS42 S.A., han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Tales estados financieros y sus notas son responsabilidad de la Administración de la Compañía

Moneda funcional - La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

Bases de Preparación – Los estados financieros de VS42 S.A., han sido preparados sobre las bases del costo histórico tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

Banco – Incluye y depósitos en cuenta corriente. Los sobregiros bancarios de existir son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

Propiedades de Inversión – Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor.

Una propiedad de inversión se da de baja al momento de su disposición o cuando la propiedad de inversión es retirada permanentemente de uso y no se espera recibir beneficios económicos futuros de esa baja. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos por venta netos y el importe en libros del activo) se incluye en los resultados del período en el cual se dio de baja la propiedad.

Activos financieros - Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros como cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Estos activos financieros se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos corrientes.

- **Préstamos y cuentas por cobrar** - Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Los préstamos y partidas por cobrar, incluyendo las cuentas por cobrar comerciales, y otras cuentas por cobrar, son medidos al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro de valor.
- **Deterioro de valor de Activos Financieros** - Los activos financieros distintos aquellos designados al valor razonable con cambios en los resultados son probados por deterioro de valor al final de cada período sobre el cual se informa. Un activo financiero estará deteriorado cuando exista evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero se han visto afectados.
- **Baja de un activo financiero** - La Compañía dará de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra Compañía. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los montos que tendría que pagar.

Pasivos financieros – Los pasivos financieros son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual. Los pasivos financieros son clasificados como el valor razonable con cambios en el resultado u otros pasivos financieros.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

- **Otros pasivos financieros** - Los otros pasivos financieros (incluyendo los préstamos y las cuentas por pagar comerciales y otras) se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.
- **Baja de un pasivo financiero** - La Compañía dará de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en el resultado del período.
- **Préstamos** - Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.

Los préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

- **Cuentas por Pagar** – Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y en el momento inicial son registrados a su valor nominal ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable.

Impuestos – El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente.

- **Impuesto corriente** – El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período. Los ingresos generados en el año 2019 son considerados exentos de acuerdo con la LRTI.

Provisiones – Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que comporten beneficios económicos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

Reconocimiento de ingresos – Fueron reconocidos al momento de transferir los riesgos y beneficios del bien inmueble, mediante escritura de compraventa (nota 1).

Gastos – Son registrados al costo histórico. Los 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.

3. BANCO

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, banco representa saldos en cuenta corriente en banco local, los cuales no generan intereses.

4. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTE

Al 31 de diciembre del 2019, representa póliza de acumulación por US\$890,000 con interés del 6.75% anual, con vencimiento en mayo 14 del 2020. El capital e intereses serán pagaderos al vencimiento.

5. PROPIEDAD DE INVERSION

Al 31 de diciembre del 2019, corresponde compra de predio rustico de 6.16 hectáreas ubicados en el sector de denominado Buenos Aires, cantón Yaguachi, Provincia del Guayas, de acuerdo con escritura de compra-venta celebrada el 23 de enero del 2019.

El valor razonable del predio rustico según avaluó catastral es de US\$27,104

6. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2018, representa anticipo recibido de las Compañías Inbalnor S.A., por US\$284,715 y la Compañía Vitapro Ecuador Cía. Ltda., por US\$165,285 correspondiente a promesa de compra- venta celebrada en noviembre del 2018 por predio rustico de una extensión de 7,995 m2, ubicado en el sector denominado Buenos Aires, cantón Yaguachi, Provincia del Guayas. La compraventa definitiva se celebró mediante escritura pública en marzo 19 del 2019, por un importe total US\$894,876.76: la diferencia de US\$444,876.76 entre el anticipo y el valor pactado fue cancelado el 26 de marzo del 2019, por los comparadores a la firma de la escritura definitiva.

7. PRESTAMOS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, representa valores entregados por los accionistas para capital de operaciones que no generan intereses y no tiene vencimiento de plazo establecido, (nota 14)

8. PATRIMONIO

Capital Social – Al 31 de diciembre del 2019, está representado por 800 participaciones de valor nominal unitario de US\$1,00.

Accionistas:

... Participación accionaria ...

	Acciones	Porcentaje
Sr Marlon Alberto Vintimilla Sigüenza	200	25%
Ing. Isabel Narcisa Vintimilla Sigüenza	200	25%
Ing. Olga Isabel Vintimilla Sigüenza	200	25%
Ing. Paulo Cesar Vintimilla Sigüenza	200	25%

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 puede ser total o parcialmente capitalizada en su totalidad. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

9. INGRESOS

Representa utilidad en venta de predio rústico de una extensión de 79.564,70 m2, ubicado en el sector denominado Buenos Aires, cantón Yaguachi, Provincia del Guayas. La Administración de la Compañía considera que el ingreso generado está exento de impuesto a la renta de acuerdo a lo establecido en el art. 9 de la LRTI., y art.18 del RLRTI.

10. GASTOS OPERACIONALES

Un resumen de los gastos operacionales reportados en los estados financieros es como sigue:

(U.S. dólares)

Gastos de administración	3,465
Gastos financieros	<u>2</u>
Total	<u>3,467</u>

11. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. El importe acumulado de las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2019, no supera el importe acumulado mencionado.

12. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Gestión de riesgos financieros – En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa el valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

Riesgo de crédito - El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La Compañía únicamente realiza transacciones con compañías que cuentan con la misma o mejor calificación de riesgo.

Riesgo de liquidez – La Administración de la Compañía es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Administración ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía.

Riesgo de capital – La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha, mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio. La Administración revisa la estructura de capital de la Compañía sobre una base mensual. Como parte de esta revisión, la administración considera el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital.

13. PRINCIPALES SALDOS Y TRANSACCIONES CON ACCIONISTAS Y PARTES RELACIONADAS

	<u>2019</u>	<u>2018</u> No Auditado (U.S. dólares)
Prestamos:		
Isabel Narciza Vintimilla Sigüenza	30,020	30,020
Marlon Vintimilla Sigüenza	30,000	30,000
Olga Vintimilla Sigüenza	30,000	30,000
Paulo Vintimilla Sigüenza	<u>30,000</u>	<u>30,000</u>
Total	<u>120,020</u>	<u>120,020</u>

14. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

.Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 17 del 2020), no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros, en diciembre de 2019.

15. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y serán presentados a los Accionistas y la Junta de Accionistas para su aprobación En opinión de la Administración de la Compañía los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.