NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS Al 31 de diciembre del 2015

TRANSINVEST S.A.

NOTA 1 INFORMACIÓN GENERAL DE LA EMPRESA

La empresa fue constituida en la ciudad de Quito mediante escritura pública el 10 de octubre de 1981.

Su objeto social son las actividades de arrendamiento de bienes inmuebles.

La oficina principal de la compañía se encuentra ubicada en Quito, barrio La Floresta Av. Coruña N26-92 y San Ignacio.

NOTA 2 ANTECEDENTES

La Superintendencia de Compañías, según disposición emitida en la resolución y notificada a la empresa con el oficio No. SCVS-INS-2015-001 estableció que a partir del 12 de septiembre del 2015, el organismo de control asuma la vigilancia, control, auditoría las entidades sujetas a control y vigilancia de las empresas del Sistema de Seguro Privado, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.

NOTA 3 BASE DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Estos estados financieros se han elaborado de conformidad con las *Normas Contables*. La presentación de los estados financieros exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos. Las políticas contables más importantes del grupo se establecen en las notas siguientes.

En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables de la compañía. Los juicios que la gerencia haya efectuado en el proceso de aplicar las políticas contables de la compañía y que tengan la mayor relevancia sobre los importes reconocidos en los estados financieros se establecen en la nota – Uso de Estimaciones.

NOTA 4 CLASIFICACIÓN DE SALDOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

En el estado de situación financiera, los activos son clasificados como corrientes cuando; se espera realizar el activo, o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación; se mantiene el activo principalmente con fines de negociación; se espera realizar el activo dentro de los 12 meses siguientes después del periodo sobre el cual informa; o el activo es efectivo o equivalente de efectivo sin ningún tipo de restricción.

La Compañía clasifica un pasivo como corriente cuando; espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación; mantiene un pasivo principalmente con el propósito de negociar; el pasivo se debe liquidar dentro de los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el cual se informa; o la Compañía no tiene derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante al menos los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa.

NOTA 5 GESTIÓN DEL RIESGO

Las actividades de TRANSINVEST S.A.., están expuestas en diversos riesgos como se describe a continuación:

5.1. Riesgos Operacionales

a) Riesgos de Litigios

A la presente fecha TRANSINVEST S.A.., no tiene litigios importantes fuera de los relacionados a cobranza de cierta cartera retrasada.

Como toda empresa comercial TRANSINVEST S.A.. puede ser parte de un conflicto, sin embargo, tanto las políticas comerciales, laborales y crediticias se enmarcan dentro de un estricto cumplimiento de las leyes, por lo tanto el riesgo es bajo.

b) Riesgos no asegurados

La empresa por su carácter comercial cuenta con todos sus activos debidamente asegurados y en muchos de ellos cubren el lucro cesante por ciertas situaciones, como todo negocio TRANSINVEST S.A., puede correr riesgo de paralización por diversas circunstancias, situación que no ha ocurrido desde su fundación.

5.2. Riesgo País

TRANSINVEST S.A., tiene presencia únicamente en el mercado nacional. En consecuencia, su negocio, condición financiera y resultados operacionales dependerán en parte de las condiciones de estabilidad política y económica. Eventuales cambios adversos en tales condiciones podrían causar un efecto negativo en el negocio y resultados operacionales de TRANSINVEST S.A.

5.3. Riesgo por fluctuación de interés

TRANSINVEST S.A., mantiene actualmente pasivos con el sistema financiero ecuatoriano a tasas de interés corporativas, las mismas que son sustancialmente menores a las tasas de interés convencionales.

5.4. Riesgo de activos

Los activos fijos de edificación, infraestructura, instalación y equipamiento, más los riesgos de responsabilidad civil que ellos originan, se encuentran cubiertos a través de pólizas de seguros pertinentes, cuyos términos y condiciones son las usuales en el mercado. No obstante de ello, cualquier daño en los activos puede causar un efecto negativo en los negocios y resultados operacionales de TRANSINVEST S.A.

NOTA 6 RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas deben ser aplicadas uniformemente en todos los años presentados, salvo que se indique lo contrario.

a) Uso de estimaciones

La preparación de estados financieros requiere que la Gerencia efectúe estimados y supuestos que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el período corriente. Los resultados finales podrían diferir de dichas estimaciones.

Las estimaciones más significativas en relación con los estados financieros adjuntos se refieren a: la provisión para créditos de dudosa cobranza, la amortización de activos intangibles, la depreciación del activo fijo y el cálculo del impuesto a la renta.

b) Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros se definen como cualquier contrato que da lugar, simultáneamente, a un activo financiero en una empresa y a un pasivo financiero o a un instrumento de capital o patrimonio en otra empresa. Los instrumentos financieros se compensan cuando la Compañía tiene el derecho legal de compensarlos y la Gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

Los instrumentos financieros básicos se reconocen en los estados financieros al costo amortizado menos el deterioro del valor. Los demás instrumentos financieros se reconocen a su valor razonable, el cual se refiere al monto por el que un activo puede ser intercambiado entre un comprador y vendedor debidamente informados, o puede ser cancelada una obligación, entre un deudor y un acreedor con suficiente información, bajo los términos de una transacción de libre competencia.

La compañía mantiene instrumentos financieros en la categoría de cuentas: cuentas por cobrar, cuentas por pagar y deudas a largo plazo cuyos valores en libros son sustancialmente similares a sus valores razonables de mercado.

c) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible y depósitos de libre disponibilidad en instituciones financieras.

d) Cuentas y documentos por cobrar

Corresponden principalmente a aquellos deudores pendientes de pago, por los bienes vendidos o servicios prestados. Se contabilizan inicialmente a su valor razonable, menos la provisión de pérdidas por deterioro de su valor, en caso que exista evidencia objetiva de la incobrabilidad de los importes que se mantienen por cobrar, según los términos originales de estas cuentas por cobrar.

e) Propiedad, planta y equipo

Los elementos de la propiedad, planta y equipo se valorizan inicialmente a su costo que comprende su precio de compra y cualquier costo directamente atribuible para poner al activo en condiciones de operación para su uso destinado.

Posteriormente al registro inicial, los elementos de propiedades, planta y equipo son rebajados por la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor acumulada.

Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un aumento de la vida útil, son capitalizados aumentando el valor de los bienes.

Los gastos de reparaciones, conservación y mantenimiento menores, son registrados como un cargo a los resultados del ejercicio en que se incurren.

La utilidad o pérdida resultante de la enajenación o retiro de un bien se calcula como la diferencia entre el precio obtenido en la enajenación y el valor registrado en los libros reconociendo el cargo o abono a resultados del periodo.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance.

Depreciación acumulada

Las depreciaciones son calculadas bajo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición corregido por el valor residual estimado, entre los años de vida útil estimada de cada uno de los elementos según el detalle:

CATEGORÍA DE ACTIVO	VIDA ÚTIL
Maquinaria y equipo	10 años
Muebles y enseres	10 años
Equipo de cómputo	3 años
Edificio y otras construcciones	20 años

f) Deterioro de valor de activos no financieros

La Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado. Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo.

El monto recuperable de un activo es el de mayor valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos.

Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable.

g) Provisiones

Se reconoce una provisión solo cuando la Compañía tiene una obligación actual (legal o implícita) presente como resultado de un evento pasado, es probable que se requieran recursos para cancelar la obligación y se pueda estimar confiablemente el monto de la obligación. Las provisiones se revisan cada período y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a la fecha del balance general.

h) Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

Corresponde principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, así como de las obligaciones patronales y tributarias, las mismas que son registradas a sus correspondientes valores nominales excepto las cuentas por pagar a proveedores que se registran a su valor razonable utilizando el método de interés implícito para las cuentas a largo plazo.

i) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año. El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

j) Reconocimiento de los ingresos de las actividades ordinarias

Los ingresos por venta de productos y el costo de venta relacionado, son reconocidos cuando se ha entregado el bien y se ha transferido al comprador los riesgos y beneficios

inherentes a la propiedad. Los demás ingresos y gastos se reconocen cuando se devengan.

El ingreso de actividades ordinarias se mide al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta exigidos por las autoridades tributarias.

k) Ingresos financieros

Los intereses correspondientes al financiamiento de documentos son reconocidos en base al saldo de capital de los préstamos.

l) Gastos de operación

Los gastos de operación son reconocidos por la Compañía sobre base del devengado. Se componen de gastos financieros, gastos administrativos, impuestos, tasas, contribuciones y otros costos directos propios del giro de negocio.

m) Estado de Flujo de Efectivo

Bajo flujos originados por actividades de operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el Estado de Resultados.

A. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Un resumen de la cuenta fue como sigue:

31 DE DICIEMBRE	2015	2014
Efectivo y equivalentes al efectivo	227.66	10.608.62

Al 31 de diciembre del 2014 y 2015, corresponde a depósitos en cuentas corrientes y son de libre disponibilidad.

B. Propiedad, planta y equipo.

Los movimientos de propiedades, planta y equipo durante los años 2014 y 2015, expresados en dólares, fueron los siguientes:

31 DE DICIEMBRE	2015	2014
Muebles y enseres		
Maquinaria y equipo	1.306.70	1.306.70
Vehículo		
(-) Depreciación acumulada propiedad, planta y equipo.	1.306.70	261.34
TOTAL	**-0-**	**1.045.36**

C. Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre, los saldos de las cuentas por pagar se indican a continuación:

31 DE DICIEMBRE	2015	2014
Cuentas y documentos por pagar	0.00	568.648.84

Los valores por pagar a proveedores fueron ajustados a su valor razonable para lo cual se analizó cada cliente, la antigüedad de los saldos y efectividad de la cobranza.

D. Capital social

Al 31 de diciembre de 2014 Y 2015 está constituido por $1.000.00, a valor nominal de $1.00.

E. Reserva legal

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que esta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

F. Resultados acumulados

Corresponde a la apropiación de las utilidades de ejercicios anteriores de acuerdo a resoluciones que constan en actas de junta general de accionistas.

El saldo de esta cuenta está a disposición de los socios de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc. Los ajustes que se registraron en el patrimonio en la cuenta resultados acumulados solo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y utilizado para absorber pérdidas acumuladas o devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la Compañía.

Al 31 de diciembre los resultados acumulados son $ 2.625.10

G. Ingresos y gastos

La cuenta de ingresos y gastos correspondientes al año 2015 se presenta a continuación:

31 DE DICIEMBRE	2015
Ingresos	94.869.33
Gastos Administrativos y ventas	149.655.06
Pérdida del ejercicio	**54.785.73**

H. Eventos subsecuentes

En agosto del 2015 en Junta General de Socios se aprueba iniciar el proceso de liquidación anticipada voluntaria de la compañía.

Entre la fecha de emisión de los estados financieros (31 de diciembre del 2015) y el 31 de marzo del 2016 no han existido eventos o hechos que afecten significativamente las cifras mencionadas en los estados financieros del 31 de diciembre del 2015.

CELIA HERRERA
CONTADORA GENERAL
C.I. 1712160850001