

**VATOCONSA S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

## **NOTA 1. OPERACIONES**

**VATOCONSA S.A.**, es una sociedad anónima radicada en el Ecuador. El objeto social de la compañía es principalmente la realización de actividades de CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES, de acuerdo a lo señalado en el Registro Único de Contribuyentes.

## **NOTA 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

### **POLÍTICAS CONTABLES**

Estos estados financieros se han elaborado de conformidad con la *Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES)* emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad según el requerimiento establecido por la Superintendencia de Compañías. La presentación de los estados financieros de acuerdo con la *NIIF para las PYMES* exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los Estados Financieros tal como lo requieren las NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera) vigentes a la fecha de preparación.

#### *a. Bases de Medición*

Los Estados Financieros de **VATOCONSA S.A.**, para su elaboración utilizaron la base contable de acumulación a excepción de lo relacionado con el estado de flujo de efectivo.

#### *b. Moneda Funcional y de Presentación*

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en los Estados Financieros y las notas de la empresa se encuentran expresadas en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (USD), que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

#### *c. Instrumentos Financieros*

Los instrumentos financieros son contratos que dan lugar simultáneamente, a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o un instrumento de capital en otra. En caso de la compañía, los instrumentos financieros corresponden a instrumentos tales como efectivo, cuentas por cobrar, inversiones, cuentas por pagar y obligaciones financieras. En el momento inicial de su reconocimiento, los instrumentos financieros son medidos a su valor razonable, que normalmente es el precio de la transacción o la

factura. La compañía determina la clasificación de los activos y pasivos financieros al momento de su reconocimiento inicial y, cuando es permitido y apropiado, vuelve a evaluar esta clasificación al cierre de cada año.

### Clasificación de los Activos Financieros

Las NIIF vigentes han establecido cuatro categorías para la clasificación de los activos financieros: al valor razonable con efecto en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, activos financieros mantenidos hasta el vencimiento y activos financieros disponibles para la venta. La compañía, clasifica los siguientes activos financieros:

Activos financieros al valor razonable con efecto en resultados, incluye el efectivo.-

El efectivo en caja y bancos es un activo financiero porque representa un medio de pago y por ello es la base sobre la que se miden y reconocen todas las transacciones en los Estados Financieros y está sujeto a riesgos insignificantes de cambios en su valor razonable.

Los sobregiros bancarios, en caso de que existiesen, serán presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera y en la preparación del estado de flujo de efectivo se incluyen como componente del efectivo.

Cuentas por Cobrar.-

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en el mercado activo. Surgen cuando la compañía provee bienes o servicios directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar. Se incluyen en el activo corriente. Las cuentas por cobrar incluyen las cuentas por cobrar comerciales, y otras cuentas por cobrar. A estos instrumentos financieros no se les da de baja hasta que se haya transferido el riesgo inherente a la propiedad de los mismos, hayan expirado sus derechos de cobranza o ya no se tenga control alguno. El reconocimiento inicial de las cuentas por cobrar es a su valor nominal y de ser el caso luego son llevadas al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva, menos la estimación por deterioro. El costo amortizado es calculado considerando cualquier descuento o prima incurrida en la adquisición y comisiones y costos, que constituyen una parte integral de la tasa de interés efectiva.

Anualmente la Administración estimara que los valores en libros de las cuentas por cobrar no difieren significativamente de sus valores razonables; además identificara si no existe un interés contractual que pueda afectar al valor nominal de las mismas.

El período de crédito promedio es de 60 días, excepto los créditos otorgados a compañías relacionadas.

Las cuentas por cobrar comerciales incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Esta provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

#### Clasificación de los Pasivos Financieros

Respecto a los pasivos financieros, las NIIF ha establecido dos categorías: a valor razonable con cambio en resultados y aquellos registrados al costo amortizado.

#### Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados.-

Los pasivos financieros a valor razonable a través de resultados se originan por pasivos financieros mantenidos para la negociación y pasivos financieros designados en su reconocimiento inicial como a valor razonable a través resultado.

#### Pasivos al Costo Amortizado

Los otros pasivos financieros como cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar, así como las obligaciones financieras, son inicialmente reconocidos a su valor razonable y posteriormente. De ser aplicable, al costo amortizado. Los gastos financieros, se contabilizan según el criterio del devengo en la cuenta de resultados utilizando el método del interés efectivo, reconociéndose el gasto a lo largo del período correspondiente.

Los pasivos financieros a costo amortizado comprenden los acreedores comerciales y aquellas obligaciones bancarias que devengan intereses, se registran por el importe recibido, neto de los costos directos de emisión. Los gastos financieros, se contabilizan según el criterio del devengo en la cuenta de resultados utilizando el método del interés efectivo.

Al igual que en el caso de las cuentas por cobrar, si la diferencia entre el valor nominal y el costo amortizado en su medición final no es significativa, la compañía utiliza el valor nominal como medición final.

#### d.- Deterioro de los Instrumentos Financieros

Al final de cada periodo sobre el que se informa, se evaluará si existe evidencia objetiva de deterioro del valor de los activos financieros que se midan al costo o al costo amortizado.

Cuando exista evidencia objetiva de deterioro del valor, se reconocerá inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

*e. Propiedades, planta y equipo*

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal.

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas

*f. Beneficios a los Empleados*

Los beneficios a los empleados comprenden todos los tipos de contraprestaciones que la empresa proporciona a los trabajadores, incluyendo administradores y gerentes, a cambio de sus servicios.

De conformidad al Código de Trabajo, la participación a los trabajadores es del 15% sobre la utilidad contable del ejercicio económico, y se reconoce al gasto en el período en el cual se genera.

**Beneficios Post empleo – Jubilación Patronal**

De acuerdo al Código de Trabajo en el Ecuador los empleadores tienen la responsabilidad de pagar a sus empleados que por veinticinco años o más años, hubieran prestado servicios continuados o ininterrumpidamente, todos los beneficios por concepto de prestaciones de jubilación patronal.

*g. Ingresos*

Los ingresos ordinarios se miden al valor razonable. El valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, tiene en cuenta el valor de cualquier descuento comercial, descuento por pronto pago y rebajas por volumen de ventas que sean practicados.

Se incluirán en los ingresos de actividades ordinarias solamente las entradas brutas de beneficios económicos recibidos y por recibir.

Se excluirán de los ingresos de actividades ordinarias todos los valores recibidos por cuenta de terceras partes tales como impuestos sobre las ventas, impuestos sobre productos o servicios o impuestos sobre el valor añadido.

Los principales Ingresos de Actividades Ordinarias de **VATOCONSA S.A.**, provienen de CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES.

*h. Estados de Flujo de Efectivo*

**VATOCONSA S.A.**, elabora trimestralmente un Estado de Flujos de Efectivo, utilizando el Método Directo, en el cual informa los flujos de efectivo y equivalentes de efectivo obtenidos durante el período, clasificándolos por actividades de operación, de inversión, y de financiación.

**Actividades de Operación.** Son las actividades que representan la principal fuente de ingresos ordinarios de la empresa, así como otro tipo de actividad que no puede ser clasificada como inversión y financiación.

**Actividades de Inversión.** Corresponden a actividades de enajenación, adquisición o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

**Actividades de Financiación.** Actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

**NOTA 3.- EFECTIVO EQUIVALENTE DE EFECTIVO**

La cuenta Efectivo y Equivalente de Efectivo, se encuentra compuesta por los siguientes rubros:

(Expresado en dólares)

| Nombre de la cuenta                 | 31/ Dic/ 15     | 31/ Dic/ 16      | %           |
|-------------------------------------|-----------------|------------------|-------------|
| Efectivo y equivalentes de efectivo | \$184,32        | \$2030.34        | 100%        |
|                                     |                 |                  |             |
| <b>TOTAL</b>                        | <b>\$184,32</b> | <b>\$2030.34</b> | <b>100%</b> |

**NOTA 4.- CUENTAS POR COBRAR**

La cuenta por cobrar, se encuentra compuesta por los siguientes rubros:

(Expresado en dólares)

| Cuentas            | 31/ Dic/ 15   | 31/ Dic/ 16        | %           |
|--------------------|---------------|--------------------|-------------|
| Cuentas por cobrar | \$0.00        | \$30.000.00        | 100%        |
|                    |               |                    |             |
| <b>TOTAL</b>       | <b>\$0.00</b> | <b>\$30.000.00</b> | <b>100%</b> |

#### **NOTA 5.- INVENTARIO**

La Compañía al 31 de diciembre del 2016 mantiene como inventario un valor de \$ 306.359.49, el detalle se expone a continuación.

(Expresado en dólares)

| <b>Inventario</b>                 | <b>31/ Dec/ 15</b>  | <b>31/ Dec/ 16</b>  | <b>%</b>    |
|-----------------------------------|---------------------|---------------------|-------------|
| Inmuebles terminado para la venta | \$ 471.322,29       | \$306.359,49        | 100%        |
| <b>TOTAL</b>                      | <b>\$471.322,29</b> | <b>\$306.359,49</b> | <b>100%</b> |

#### **NOTA 6.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre del 2016, se encuentra compuesta por los rubros a continuación:

(Expresado en dólares)

| <b>Obligaciones corrientes</b>  | <b>31/ Dec/ 15</b> | <b>31/ Dec/ 16</b> | <b>%</b>    |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|-------------|
| Cuentas por Pagar a Proveedores | \$ 9.002.46        | \$ 2.000,00        | 100%        |
| <b>TOTAL</b>                    | <b>\$9.002.46</b>  | <b>\$2.000.00</b>  | <b>100%</b> |

#### **NOTA 7.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR ACCIONISTAS**

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre del 2016, se encuentra compuesta por los rubros a continuación:

(Expresado en dólares)

| <b>Obligaciones corrientes</b> | <b>31/ Dec/ 15</b>  | <b>31/ Dec/ 16</b>  | <b>%</b>    |
|--------------------------------|---------------------|---------------------|-------------|
| Cuentas por Pagar Accionistas  | \$408.348.31        | \$323.316,77        | 100%        |
|                                |                     |                     |             |
| <b>TOTAL</b>                   | <b>\$408.348.31</b> | <b>\$325.316.77</b> | <b>100%</b> |

#### **NOTA 8.- OTROS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

El saldo de esta cuenta al 31 de Diciembre del 2016, se encuentra compuesta por los rubros a continuación:

(Expresado en dólares)

| <b>Obligaciones corrientes</b> | <b>31/ Dec/ 15</b> | <b>31/ Dec/ 16</b> | <b>%</b>    |
|--------------------------------|--------------------|--------------------|-------------|
| Obligaciones Tributarias       | \$ 48,89           | \$ 485.24          | 44.89%      |
| Impuesto a la Renta            | \$2.560,87         | \$ 595.84          | 55.11%      |
| <b>TOTAL</b>                   | <b>\$2609.76</b>   | <b>\$1081,08</b>   | <b>100%</b> |

#### **NOTA 9.- INGRESOS**

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre del 2016, se encuentra compuesta por los rubros a continuación:

(Expresado en dólares)

| <b>Nombre de la Cuenta</b>    | <b>31/ Dec/ 16</b>  | <b>%</b>    |
|-------------------------------|---------------------|-------------|
| Gravadas con Tarifa 0% de IVA | \$210.000,00        | 100%        |
|                               |                     |             |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>\$210.000,00</b> | <b>100%</b> |

#### **NOTA 10.- COSTOS DE VENTAS**

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre del 2016, se encuentra compuesta por los rubros a continuación:

(Expresado en dólares)

| <b>Nombre de la cuenta</b> | <b>31/ Dec/ 16</b>  | <b>%</b>       |
|----------------------------|---------------------|----------------|
| Costo de ventas            | \$178.967.04        | 100.00%        |
|                            |                     |                |
| <b>TOTAL</b>               | <b>\$178.967.04</b> | <b>100,00%</b> |

#### **NOTA 11.- GASTOS ADMINISTRATIVOS**

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre del 2016, se encuentra compuesta por los rubros a continuación:

(Expresado en dólares)

| <b>Gastos Administrativos</b> | <b>31/ Dec/ 16</b> | <b>%</b>       |
|-------------------------------|--------------------|----------------|
| Honorarios Profesionales      | \$444,46           | 14.49%         |
| Iva cargado al Costo          | \$1.532,73         | 49.95%         |
| Impuestos y otros             | \$358,35           | 11.68%         |
| Pagos Otros                   | \$732,72           | 23.88%         |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>\$3.068.26</b>  | <b>100,00%</b> |

## **NOTA 12.- GASTOS FINANCIEROS**

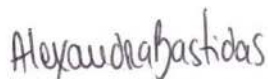
El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre del 2016, se encuentra compuesta por los rubros a continuación:

(Expresado en dólares)

| <b>Gastos Financieros</b>               | <b>31/ Dec/ 16</b> | <b>%</b>       |
|-----------------------------------------|--------------------|----------------|
| Intereses con Instituciones financieras | \$994.32           | 3.94%          |
| Intereses pagados a terceros            | \$24262.00         | 96.06%         |
|                                         |                    |                |
|                                         |                    |                |
| <b>TOTAL</b>                            | <b>\$25.256.32</b> | <b>100,00%</b> |

## **EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de elaboración de este informe, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros; y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.



Ing. María Alexandra Bastidas  
REPRESENTANTE LEGAL