



AIERTAUDIT
AUDITORES INDEPENDIENTES

VICTOMANY S.A.

**Estados Financieros bajo Normas Internacionales de
Información Financiera – NIIF Completas
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018
Informe de los Auditores Independientes.**





AIERTAUDIT
AUDITORES INDEPENDIENTES

VICTOMANY S.A.
POR LOS PERIODOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

<u>Contenido</u>	<u>Páginas</u>
Informe de auditores independientes	2 - 3
Estado de situación financiera	4
Estado de resultado integral	5
Estado de cambio en el patrimonio	6
Estado de flujos de efectivo	7 - 8
Notas a los estados financieros	9 - 22



A los señores Accionistas de la compañía VICTOMANY S.A.

1. Opinión

Hemos auditado los Estados Financieros adjuntos de la compañía **VICTOMANY S.A.** que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y los correspondientes estados de resultado integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la compañía **VICTOMANY S.A.** al 31 de diciembre del 2019, así como los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF COMPLETAS).

2. Fundamento de la Opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en este informe en la sección *“Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros”*. Somos independientes de la compañía **VICTOMANY S.A.**, de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con este Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

3. Incertidumbre material relacionada con la Empresa en Funcionamiento

Llamamos la atención sobre la Nota N°10 de los estados financieros que indica que la compañía ha incurrido en pérdidas netas por un valor de US\$134.703 durante el ejercicio terminado el 31 diciembre de 2019, por lo que la compañía estaría inmersa en lo establecido en el Artículo No. 377 de la Ley de Compañía. Estos hechos o condiciones, junto con otras cuestiones expuestas en la Nota N°10, indican la existencia de una incertidumbre material que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, la significatividad de dichos hechos o condiciones, a menudo, puede verse mitigada por otros factores (Ver Nota N°9). Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

4. Otras cuestiones

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2018, fueron revisados por otros auditores (persona jurídica), dicho informe fue emitido el 11 de abril de 2019, mismo que contenía una opinión no modificada.



5. Cuestiones clave de auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del período actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones:

En cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución No. SCVS-DSC-2018-0001 emitida por la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros, **VICTOMANY S.A.** está considerada como una compañía de interés público. La Compañía está en una fase pre-operativa y no tiene transacciones vinculadas al giro operativo del negocio.

6. Responsabilidades de la Administración en relación con los estados financieros

La administración de la compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF COMPLETAS) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), así como el control interno que la administración de la compañía considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la dirección tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien, no exista otra alternativa realista. Los encargados de la Administración de la Compañía son los responsables de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera de la Compañía.

7. Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude u error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones puedan deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría, y como parte de nuestra responsabilidad manifestamos que:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos y obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a un fraude es más elevado que en el caso que la misma sea resultante de errores, ya que el fraude puede implicar la colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión del control interno.



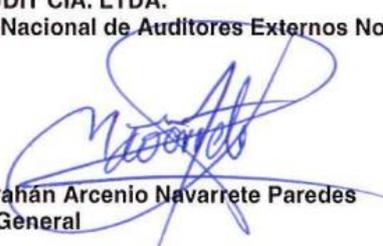
AIERTAUDIT
AUDITORES INDEPENDIENTES

- Obtuvimos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y si la correspondiente información revelada por la Administración de la compañía es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración de la Compañía, del principio contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos que existe una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la compañía para continuar como una empresa en marcha. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden llevar a que la compañía no continúe como una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la correspondiente presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logren su presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Quito, abril 30 del 2020

AIERTAUDIT CIA. LTDA.
Registro Nacional de Auditores Externos No. 1352


CPA. Abrahán Arcenio Navarrete Paredes
Gerente General

VICTOMANY S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
 Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
 Expresado en Dólares

	Notas	Al 31 de diciembre	
		Diciembre 2019	Diciembre 2018
ACTIVO			
Activo Corriente			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	35.026	87.700
Inventarios	4	5.780.743	5.780.743
Activos por impuestos corrientes		-	30.341
Otros Activos Corrientes		-	-
Total activo corriente		5.815.769	5.898.784
Activo no corriente			
Total activo no corriente		-	-
Total activos		5.815.769	5.898.784
PASIVO			
Pasivo Corriente			
Pasivos Financieros	5	5.268.383	4.943.612
Obligaciones con instituciones financieras, vencimientos corrientes de obligaciones a largo plazo	6	357.915	319.513
Total pasivos corrientes		5.626.298	5.263.125
Pasivo no corriente			
Obligaciones con instituciones financieras	6	128.374	486.289
Total pasivos no corrientes		128.374	486.289
Total pasivos		5.754.672	5.749.414
PATRIMONIO			
	7		
Capital		800	800
Aporte de Accionistas para Futura Capitalización		195.000	195.000
Resultados del ejercicio		(134.703)	(46.430)
Total patrimonio neto		61.097	149.370
Total pasivos y patrimonio neto		5.815.769	5.898.784

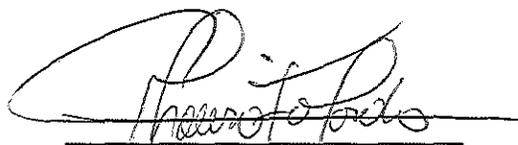

 Sr. Isaura de Jesús Fajardo Tinoco
 Gerente General

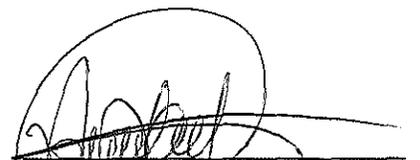

 Ing. Com. Nelly Gatozuma Armijos
 Contadora

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos Estados Financieros

VICTOMANY S.A.
ESTADOS DE LOS RESULTADOS INTEGRALES
 Por los Períodos Terminados el 31 de Diciembre de 2019 y 2018
 Expresado en Dólares

	Notas	Al 31 de diciembre	
		2019	2018
Otros Ingresos		13	31
Gasto de operación y financieros			
Gastos administrativos y ventas	8	(59.947)	(40.801)
Gastos Financieros		(74.769)	(5.660)
Total gastos de operación y financiero		(134.716)	(46.461)
Resultado del Ejercicio		(134.703)	(46.430)


 Sr. Isauró de Jesús Fajardo Tinoco
 Gerente General

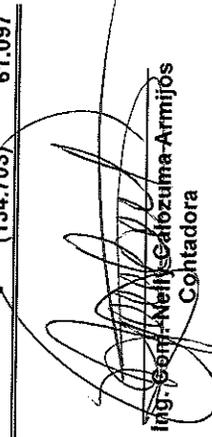

 Ing. Com. Nelly Calozuma Armijos
 Contadora

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos Estados Financieros

VICTOMANY S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS
 Por los años terminados al 31 de Diciembre del 2019 y 2018
 (Expresado en Dólares)

	Capital	Aporte de Accionistas para Futura Capitalización	Resultados acumulados	Resultados del ejercicio	Total
SALDO AL 1 DE ENERO DEL 2018	800	195.000	-	(39.264)	156.536
Transferencias a Resultados Acumulados	-	-	(39.264)	39.264	-
Absorción de pérdidas	-	-	39.264	-	39.264
Resultado del ejercicio	-	-	-	(46.430)	(46.430)
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018	800	195.000	-	(46.430)	149.370
Transferencias a Resultados Acumulados	-	-	(46.430)	46.430	-
Absorción de pérdidas	-	-	46.430	-	46.430
Resultado del ejercicio	-	-	-	(134.703)	(134.703)
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019	800	195.000	-	(134.703)	61.097

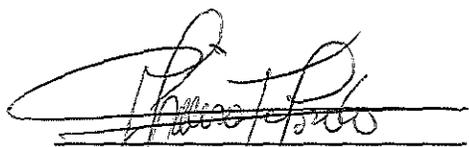

 Sr. Isaurp de Jesus Fajardo Tinoco
 Gerente General


 Ing. Geny Neris Galvezma-Armijos
 Contadora

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos Estados Financieros

VICTOMANY S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
 Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
 Expresado en Dólares

	<u>Al 31 de diciembre</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
FLUJO DE EFECTIVO (UTILIZADO) PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Cobros procedentes de ventas de bienes	13	31	31
Cobros por actividades de operación	13	31	31
Pago a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(104.375)	(42.066)	(42.066)
Otros pagos por actividades de operación	-	(103.826)	(103.826)
Pagos por actividades de operación	(104.375)	(145.892)	(145.892)
Efectivo neto (utilizado) de actividades de operación	(104.362)	(145.861)	(145.861)
FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Adquisiciones de propiedades y equipos	-	-	-
Efectivo neto procedente en actividades de inversión	-	-	-
FLUJO DE EFECTIVO PROVISTO DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Financiación por préstamos accionistas	371.201	339.743	339.743
Financiación por préstamos institución financiera	-	1.000.000	1.000.000
Pagos de préstamos	(319.513)	(1.183.859)	(1.183.859)
Efectivo neto provisto en actividades de financiamiento	51.688	155.884	155.884
(Disminución) Incremento neta en el efectivo y equivalentes al efectivo	(52.674)	10.023	10.023
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del período	87.700	77.677	77.677
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	35.026	87.700	87.700

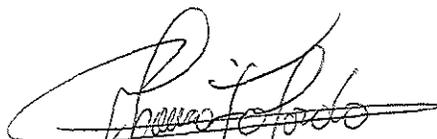

 Sr. Isauro de Jesús Fajardo Tinoco
 Gerente General


 Ing. Com. Nelly Calozuma Armijos
 Contadora

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos Estados Financieros

**CONCILIACIÓN ENTRE EL RESULTADO DEL EJERCICIO ANTES DE 15% A
TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA CON EL EFECTIVO NETO
UTILIZADO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN.**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO ANTES DEL 15% TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	(134.703)	(46.430)
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	-	-
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS	30.341	(99.431)
Incremento en inventarios	-	(103.826)
(Disminución) otros activos corrientes	-	4.405
Incremento en activos por impuestos corrientes	30.341	-
Incremento en otras cuentas por pagar	-	(10)
Flujos de efectivo neto (utilizado) en actividades de operación	<u>(104.362)</u>	<u>(145.861)</u>


 Sr. Isauro de Jesus Fajardo Tinoco
 Gerente General


 Ing. Com. Nelly Calozuma Armijos
 Contadora

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos Estados Financieros

VICTOMANY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y 2018
(Expresado en dólares)

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. Constitución y operaciones

VICTOMANY S.A., es una compañía de nacionalidad ecuatoriana, de pequeña estructura organizacional, constituida el 31 de julio del 2013, en la provincia del Guayas cantón Guayaquil, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 19 de septiembre del 2013.

La Compañía de acuerdo a sus estatutos tiene por objeto social dedicarse a la compraventa, corretaje, administración, permuta, agenciamiento, explotación, arrendamiento y anticresis de bienes inmuebles urbanos y rurales. Domiciliada en la ciudad de Guayaquil, su oficina matriz se encuentra ubicada en la ciudadela la Garzota Solar 17, Mz.145, no cuenta con sucursales a nivel nacional.

Con fecha 22 de abril del 2014, mediante escritura pública de compraventa celebran la adquisición de un solar signado con el número ciento veintiocho de 46.184,15 m² que otorga la compañía Empresa Agrícola Machala Emagrimsa S.A., ubicado en la vía Pasaje-Machala por US\$ 5.000.000.

Con fecha 29 de enero del 2014, mediante escritura pública de compraventa celebran la adquisición de un solar signado número treinta cuatro de 31.297,26 m² que otorga el Sr. Boanerges Pereira Espinoza y Sra. María Enriqueta Torres Zambrano, ubicado en la vía Pasaje-Machala por US\$2.000.000.

Con fecha 23 de mayo del 2014, se realiza una escritura pública de hipoteca abierta, prohibición voluntaria de enajenar gravar y anticresis a favor del Banco de Machala, sobre un predio urbano consistente en un solar signado con el numero 128 vía. Pasaje, ubicado en la parroquia y cantón Machala.

La Compañía en su registro único de contribuyente # 0992832657001 desde el año 2017 ha establecido como actividad la de servicios de alojamiento prestados por hoteles.

La compañía se encuentra regulada y da cumplimiento a las disposiciones Legales y Tributarias de la Superintendencia de Compañías, Servicio de Rentas Internas, Ministerio de Relaciones Laborales, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. Adicionalmente cumple con lo establecido en los estatutos y disposiciones internas de la compañía.

La compañía VICTOMANY S.A. es considerada como compañía de interés público a partir del 1 de enero del 2018, de acuerdo a lo dispuesto en el #8 de la Resolución No. SCVS-DSC-2018-0001 de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros

Esta compañía está en una fase pre-operativa y no tiene transacciones vinculadas al giro operativo del negocio.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros

VICTOMANY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y 2018
(Expresado en dólares)

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (a continuación...)

2.1. Base de presentación.

Los Estados Financieros adjuntos son preparados de acuerdo con las NIIF COMPLETAS (IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (CINIIF y SIC por sus siglas en inglés), normas que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales, cumpliendo además con las características cualitativas descritas en el marco conceptual para la presentación de la información financiera.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF Completas requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

Normas utilizadas para la preparación de los estados financieros al 31 de diciembre del 2019:

NIC	Nombre de la Norma Internacional de Contabilidad
1	Presentación de Estados Financieros
2	Inventarios
7	Estado de Flujos de Efectivo
8	Políticas contables, cambios en estimaciones contables y errores
10	Hechos Ocurridos después del Periodo sobre el que se informa
12	Impuesto a las Ganancias
16	Propiedades, Planta y Equipo
23	Costos por préstamos
32	Instrumentos Financieros: Presentación
36	Deterioro del valor de los activos
40	Propiedades de inversión

NIIF	Nombre de la Norma Internacional de Información Financiera
9	Instrumentos financieros
13	Medición de valor Razonable

2.2. Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la compañía y de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo del 2000.

2.3. Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo comprende tanto el efectivo disponible, como los depósitos a la vista en bancos y otras inversiones de alta liquidez a corto plazo menores a 90 días desde la fecha de su adquisición, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

VICTOMANY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y 2018
(Expresado en dólares)

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (a continuación...)

2.4. Activos y pasivos financieros

2.4.1 Activo Financiero

Una entidad reconocerá un activo financiero en su Estado de Situación Financiera cuando, y sólo cuando, se convierta en parte del contrato y, como consecuencia de ello, tiene el derecho legal a recibir efectivo.

Los activos a ser adquiridos como resultado de un compromiso en firme de vender bienes o servicios, no se reconocen generalmente hasta que al menos alguna de las partes haya ejecutado sus obligaciones según el contrato.

Un detalle de activos financieros es el siguiente:

Cuentas por cobrar clientes no relacionados y relacionados u otras cuentas por cobrar que no generan intereses. -

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

La política de la Compañía para la recuperación de la cartera es de 15 días, y si al cierre del período presenta cartera por recuperar mediante análisis crediticio se determinará el riesgo o incertidumbre que pudiere tener la recuperación de dichas partidas, y en el caso que lo hubiere se reconocerá en libros el deterioro en cumplimiento a la NIIF 9 párrafo 35.

2.4.2 Pasivos Financieros

Son obligaciones de pagos por bienes o servicios adquiridos en el curso normal del negocio y se clasifican como pasivos corrientes a menos que la compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos doce meses después de la fecha del Estado de Situación Financiera.

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente al costo y posteriormente se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo, las obligaciones son derivadas por bienes y servicios u otros necesarios para el giro del negocio, estas son pagaderas conforme lo pactado con los acreedores establecido en las políticas contables de la compañía.

Un detalle de pasivos financieros es el siguiente:

Cuentas por pagar locales y relacionados

Constituye las obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal del negocio. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si el pago se lo realiza dentro de un año o menos en el ciclo operativo normal del negocio, si es mayor se registran y presentan como pasivos no corrientes.

Obligaciones Financieras

Las obligaciones financieras se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados o como pasivos financieros medidos al costo amortizado.

Las obligaciones financieras se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance de situación financiera.

VICTOMANY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y 2018
(Expresado en dólares)

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (a continuación...)

2.4.3 Reconocimiento, medición inicial y posterior

Reconocimiento. -

La compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial. -

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que, de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo financiero; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas.

Medición posterior. -

Activos financieros: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método interés efectivo, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- Cuentas por cobrar a clientes: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por las ventas realizadas en el curso normal de operaciones. Se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y se recuperan hasta en 15 días, no realiza provisión para cuentas incobrables debido a que sus cuentas son de rápida recuperación y no están expuestas al riesgo del mercado.
- Cuentas por cobrar a compañías relacionadas: Corresponden principalmente a préstamos, que se registran a su valor nominal, no generan intereses y se liquidan en el corto plazo.

Pasivos financieros: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo y corresponde a cuentas por pagar a proveedores locales por bienes o servicios adquiridos en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta en 90 días.

2.5 Inventarios

Los inventarios son activos adquiridos para ser vendidos en el curso normal de la operación, en proceso de producción con vistas a esa venta; o en forma de materiales o suministros, para ser consumidos en el proceso de construcción.

Medición Inicial

La entidad incluirá en el costo de los inventarios todos los costos de compra, costos de transformación y otros costos incurridos para darles su condición y ubicación actuales.

Medición Posterior

Posteriormente la entidad medirá los inventarios al importe menor entre el costo y valor neto realizable (precio de venta estimado menos los costos de terminación y venta).

VICTOMANY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y 2018
(Expresado en dólares)

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (a continuación...)

2.6 Propiedad de inversión

En su medición Inicial están registrados al costo de adquisición y los pagos por mantenimiento son cargados a los resultados del período. En su medición posterior son registrados a su valor razonable que es su equivalente al valor de mercado

2.7 Costos por préstamos

Los costos por préstamos que sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo apto, se incluyen en el costo de dichos activos. Estos costos por préstamos se capitalizarán, como parte del costo del activo, siempre que sea probable que den lugar a beneficios económicos futuros para la entidad y puedan ser medidos con fiabilidad.

Un activo apto, es aquel que requiere necesariamente de un período sustancial antes de estar listo para el uso al que está destinado o para la venta.

2.8 Impuesto a la renta corriente y diferido

Impuestos a la renta corriente

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

La compañía tiene como política reconocer y pagar los impuestos conforme lo establece la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento.

Impuestos a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria

2.9 Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma.

Las provisiones se revisan a cada fecha del Estado de Situación Financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

VICTOMANY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y 2018
(Expresado en dólares)

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (a continuación...)

2.10 Reserva legal

La ley de Compañías establece que toda sociedad anónima debe apropiarse el 10% de la utilidad neta del año, a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito y pagado. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas acumuladas.

2.11 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se reconocen para representar la transferencia de los bienes o servicios comprometidos con los clientes por un importe que refleje la contraprestación a que la entidad espera tener derecho, a cambio de dichos bienes o servicios

Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente, sin incluir impuestos.

La Compañía reconoce los ingresos cuando o a medida que satisfaga una obligación de desempeño mediante la venta de bienes comprometidos para con el cliente, de acuerdo al párrafo 31 de la NIIF 15.

2.12 Reconocimiento de Costos y gastos

El reconocimiento de los costos y gastos ocurre simultáneamente con el reconocimiento del incremento en las obligaciones o decremento de los activos. Los gastos se reconocen en el Estado de Resultado Integral sobre las bases de una asociación directa entre los costos incurridos y la obtención de ingreso. Los costos y gastos se reconocen en función al método del devengado.

2.13 Uso de estimaciones y supuestos significativos

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- Propiedades y equipos: La determinación de las vidas útiles se evalúan al cierre de cada año.

2.14 Sistema contable

El sistema operativo que maneja VICTOMANY S.A., para desempeñar sus actividades financieras y comerciales es "SCAI", el cual trabaja sobre una base de datos SQL SERVER que se ejecuta sobre plataforma Windows 7.

VICTOMANY S.A.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y 2018
 (Expresado en dólares)

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (a continuación...)

2.15 Cambios en el poder adquisitivo de la moneda

El poder adquisitivo de la moneda US dólar según lo mide el Índice de Precios al Consumidor del área urbana, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, fue como sigue:

Años	Inflación
2015	3,38%
2016	1,12%
2017	(0,20) %
2018	0,27 %
2019	(0,07)%

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 el detalle de efectivo y equivalente al efectivo se resume a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	US\$ dólares	
Caja	-	24.800
Banco		
Promerica S.A.	16.913	18.984
Machala S.A.	18.113	43.916
	<u>35.026</u>	<u>87.700</u>

El origen de fondos proviene de aportaciones de los socios y no tienen restricción alguna.

4. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 el detalle de Inventarios se resume a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	US\$ dólares	
Terreno Vía Pasaje-Machala de 46.184,15 m2	5.780.743	5.780.743
	<u>5.780.743</u>	<u>5.780.743</u>

Mediante escritura pública de compraventa celebran la adquisición de un solar signado con el número ciento veintiocho de 46.184,15 m2 ubicado en la vía Machala-Pasaje por US\$ 5.000.000 que otorga la compañía Empresa Agrícola Machala Emagrimsa S.A., con fecha 22 de abril del 2014.

5. PASIVOS FINANCIEROS

El saldo de otras cuentas por pagar relacionadas fueron las siguientes:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
		US\$ dólares	
Otras cuentas por pagar locales relacionadas	(Nota 9)	5.268.383	4.943.612
		<u>5.268.383</u>	<u>4.943.612</u>

VICTOMANY S.A.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y 2018
 (Expresado en dólares)

6. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 las obligaciones con instituciones financieras se detallan a continuación:

	Porción corriente	2019 Porción largo plazo	Total
<u>Banco Produbanco</u>			
Préstamo otorgado en abril del 2018, con interés anual del 11,23% en pagos mensuales con vencimiento en abril del 2021	357.915	128.374	486.289
	357.915	128.374	486.289

Garantía.- Terreno propio. según predio urbano Solar #128 Mz A Vía Pasaje código catastral 30114001154, área: 46.184,15m.

	Porción corriente	2018 Porción largo plazo	Total
<u>Banco Produbanco</u>			
Préstamo otorgado en abril del 2018, con interés anual del 11,23% en pagos mensuales con vencimiento en abril del 2021	319.513	486.289	805.802
	319.513	486.289	805.802

7. PATRIMONIO NETO

Capital Social

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 estaba representada por 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1 cada una.

	Nacionalidad	No. De acciones	Valor nominal	Participación en U\$\$	%
Fajardo Tinoco Isauro de Jesús	Ecuatoriana	400	1	400	50%
Fajardo Tinoco Jorge Paklito	Ecuatoriana	400	1	400	50%
		800		800	100

Pérdida del ejercicio

La compañía se encuentra en una fase pre operativa y no ha generado ingresos operacionales, razón por la cual ha incurrido en pérdidas netas de US\$134.703 durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2019, situación que puede ser un indicio de afectación del negocio en marcha de la entidad, debido a que la compañía estaría inmersa en lo dispuesto en el Art.377 de la Ley de Compañías: "La compañía tenga pérdidas que alcancen el 60% o más del capital suscrito y el total de las reservas ". El capital y las reservas de la compañía ascienden a US\$800.

VICTOMANY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y 2018
(Expresado en dólares)

7. PATRIMONIO NETO (a continuación...)

Resultados Acumulados

Mediante Acta de Junta General Ordinaria Anual de Accionistas con fecha 28 de marzo del 2019, en su séptimo punto se resolvió compensar la pérdida del año 2018 de US\$46.430, mediante cuenta de pasivo que reflejan los libros contables a favor del señor Isauro Fajardo Tinoco por US\$23.215 y Paklito Fajardo Tinoco por US\$23.215.

8. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Un resumen de los gastos de administración clasificados por su naturaleza reportada en los Estados Financieros se detalla a continuación:

	2019	2018
	US\$ dólares	
Impuestos y Contribuciones	2.800	26.075
Honorarios Profesionales	26.043	12.811
Otros	31.104	1.915
	59.947	40.801

9. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los saldos y transacciones con compañías relacionadas se formaban de la siguiente manera:

Cuentas y documentos por pagar locales relacionadas

	2019	2018
	US\$ dólares	
Isauro Fajardo Tinoco	2.626.305	2.463.919
Paklito Fajardo Tinoco	2.642.078	2.479.693
	5.268.383	4.943.612

El incremento corresponde principalmente a valores entregados a los accionistas en calidad de préstamos por US\$396.000, que correspondían a préstamos comerciales soportados con contrato de préstamos o de mutuo a 3 años plazo, mismos que no generan intereses y no comprometen los activos de la compañía ya que servirán para giro del negocio, además de una disminución de US\$46.430 por la absorción de la pérdida del año 2018.

Grupo Económico

De acuerdo con el artículo 5 del Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, para fines tributarios, se define como grupo económico, al conjunto de partes, conformado por personas naturales y sociedades, tanto nacionales como extranjeras, donde una o varias de ellas posean directa o indirectamente 40% o más de la participación accionaria en otras sociedades.

Mediante resolución **SCVS-INC-DNCDN-2019-0013** con fecha 13 de noviembre del 2019 la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros deroga las resoluciones SC.ICI.DCCP.G.13.009 de fecha 11 de septiembre del 2013 y SC.ICI.DCCP.G.14.003 de fecha 28 de febrero del 2014, eliminando así la obligación de consolidar estados financieros para las Compañías que pertenecen a Grupos Económicos determinados por el Servicio de Rentas Internas que no cumplen los parámetros de consolidación descritos en la NIIF 10 "Estados financieros consolidados".

VICTOMANY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y 2018
(Expresado en dólares)

9. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS (a continuación...)

La compañía no mantiene las siguientes transacciones con sus relacionadas:

1. Préstamos sin intereses, a tasas significativamente altas o bajas en relación a las tasas existentes en el mercado, sin vencimiento o cláusulas sancionatorias de mora.
2. Intercambio de propiedades por otras propiedades similares en una transacción no monetaria, cesiones de acreencias y cruce de cuentas.
3. Inversiones permanentes importantes durante el año.
4. Contrataciones de seguros, servicios administrativos, honorarios, regalías y asistencias técnicas.
5. Arrendamiento mercantil y ventas de activos fijos.
6. Transacciones de marcas, patentes, regalías y licencias.

Precios de transferencia

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-0000455 del Servicio de Rentas Internas con fecha 27 de mayo del 2015 se estableció el contenido del Anexo de Operaciones con partes relacionadas y del Informe Integral de Precios de transferencia.

Los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que, no estando exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia conforme a la Ley de Régimen Tributario Interno, dentro de un mismo periodo fiscal hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior USD 3'000.000,00 deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas. Si tal monto es superior a los USD15.000.000, dichos sujetos pasivos deberán presentar, adicionalmente al Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

En relación a las exenciones del régimen de precios de transferencia se establece lo siguiente: en el Art. Innumerado Quinto de la sección segunda de la LRTI que dispone lo siguiente: "*Art. (...)- Los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia cuando:*

- *Tengan un impuesto causado superior al tres por ciento de sus ingresos gravables;*
- *No realicen operaciones con residentes en paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y,*
- *No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.*

VICTOMANY S.A no está sujeta a la presentación del Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, debido a que sus operaciones con partes relacionadas, en el período 2019, no superan el monto acumulado de US\$ 3.000.000, establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-000455 del Servicio de Rentas Internas con fecha 27 de mayo del 2015.

**10. NEGOCIO EN MARCHA
INCERTIDUMBRE MATERIAL RELACIONADA CON LA EMPRESA EN
FUNCIONAMIENTO**

La compañía ha incurrido en pérdidas netas por un valor de US\$134.703 durante el ejercicio terminado el 31 diciembre de 2019, estando inmersa en lo establecido en el Artículo No. 377 de la Ley de Compañía, pérdidas que serán absorbidas por sus accionistas para no afectar la continuidad de la empresa en funcionamiento y de esta forma poder llevar a cabo los proyectos inmobiliarios que se desarrollarán a corto plazo en el terreno que forma parte de los inventarios.

VICTOMANY S.A.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y 2018
 (Expresado en dólares)

11. MARCO DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS
11.1 RIESGOS ACTUALES

En el curso normal de las operaciones las actividades de la Compañía están expuestas a diversos riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros, siendo la administración la responsable de establecer y supervisar el marco de administración de riesgo, así como el desarrollo y el movimiento de las políticas que administran dichos riesgos.

Riesgo País: En el año 2019, pese a las gestiones del Gobierno, el riesgo país del Ecuador aumentó en comparación con el año 2018, pues el mercado asume que la colocación de bonos tiene su riesgo. Los problemas económicos y la estabilidad política confluyen para configurar este factor que busca ser mensurable eventualmente los cambios adversos en tales condiciones pueden causar un efecto negativo en el negocio y sus resultados operacionales y a causa de estos problemas las compañías ecuatorianas se pueden ver afectadas, por la falta de ingresos.

Riesgo de mercado: Todas las inversiones disponibles para la venta son reconocidas en su valor razonable y por ende, todos los cambios en las condiciones de mercado afectan directamente al patrimonio de la compañía

Riesgo de liquidez: Se generan cuando la entidad no puede hacer frente a las exigibilidades u obligaciones con terceros, por insuficiencia en el flujo de caja. La liquidez en la compañía se analiza diariamente con la revisión los saldos disponibles en las cuentas bancarias.

Riesgo de Liquidez	2019		2018	
	Resultados		Resultados	
Capital de trabajo	Activo Corriente - Pasivo corriente		189.471	635.659
Razón corriente	Activo corriente	5.815.769	1,03	5.898.784
	Pasivo corriente	5.626.298		5.263.125
Prueba ácida	Activo corriente - Inventario	35.026	0,01	118.041
	Pasivo corriente	5.626.298		5.263.125

Los índices de liquidez, miden la capacidad para establecer la facilidad o dificultad que presenta una compañía para pagar sus pasivos corrientes al convertir efectivo sus activos corrientes, tanto así que para el año 2019 por cada dólar de obligación corriente la compañía está en la capacidad de cubrir 1,03 ctvs. de dólar, por cada dólar de obligación corriente.

Al ser los activos corrientes superiores a los pasivos corrientes la compañía está frente a un capital de trabajo positivo de US\$189.471, por lo cual la compañía no presentaría dificultades en el cumplimiento de sus obligaciones corrientes y tendría dinero para invertir, sin la necesidad de contraer préstamos a corto plazo

Riesgo de crédito: El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte de un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente del efectivo y equivalentes a efectivo, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. Esta exposición es monitoreada constantemente de acuerdo con el comportamiento de pago de deudores.

Estos indicadores tienen por objetivo medir la eficiencia con la cual las empresas utilizan sus recursos. De esta forma, miden el nivel de rotación de los componentes del activo; el grado de recuperación de los créditos y del pago de las obligaciones.

VICTOMANY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y 2018
 (Expresado en dólares)

11. MARCO DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS (a continuación...)

Riesgos de gestión: Este indicador tiene por objetivo medir la eficiencia con la cual las empresas utilizan sus recursos. De esta forma, miden el nivel de rotación de los componentes del activo, el pago de las obligaciones y la eficiencia con la cual una empresa utiliza sus activos según la velocidad de recuperación de los valores aplicados en ellos y el peso de diversos gastos de la firma en relación con los ingresos generados por ventas.

Riesgos Operativos

Endeudamiento-Solvencia: Los indicadores de endeudamiento o solvencia tienen por objeto medir en qué grado y de qué forma participan los acreedores dentro del financiamiento de la empresa y de la evaluación se desprende un riesgo bajo para la compañía

Endeudamiento- Solvencia				2019		2018	
				Resultados		Resultados	
Endeudamiento del Activo	Total pasivo	x	100%	5.754.672	99%	5.749.414	97%
	Total activo			5.815.769		5.898.784	
Concentración de endeudamiento	Pasivo corriente	x	100%	5.626.298	98%	5.263.125	92%
	total pasivo			5.754.672		5.749.414	
Concentración a largo plazo	Pasivo no corriente	x	100%	128.374	2%	486.289	8%
	Total pasivo			5.754.672		5.749.414	

Existe un endeudamiento del activo del 99%, lo cual demuestra un elevado grado de dependencia de la empresa frente a sus acreedores que son sus accionistas y entidades financieras.

La compañía no mantiene todos sus bienes asegurados, los mismos que se encuentran expuestos a cualquier riesgo de catástrofe natural e incendio.

Riesgo Legal

La empresa en el presente período no presenta demanda de ninguna índole que le representen riesgos legales. Se determina un riesgo bajo para la empresa

11.2 RIESGOS ESPERADOS

Riesgos esperados COVID-19

Se ha evaluado los posibles impactos que tuviere la compañía como resultado de la emergencia sanitaria causada por el COVID y se concluye que no existe impactos que afecten el principio de negocio en marcha de la compañía debido a que la compañía a la presente fecha no realiza operaciones productivas.

12. EVENTOS SUBSECUENTES

En el período comprendido entre el 01 de enero de 2020 y la fecha de emisión de este informe (30 de abril del 2020), no se produjeron eventos que en opinión de la Gerencia pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros y que no se hayan revelado en los mismos o en sus notas.

VICTOMANY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y 2018
(Expresado en dólares)

13. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

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