

VICTOMANY S.A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016  
(Expresado en dólares)

## 1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONÓMICO

### 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 número 128 vía. Pasaje, ubicado en la parroquia y cantón Machala.

La Compañía en su registro único de contribuyente # 0992832657001 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.

## 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

- 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.

### 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. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (A Continuación...)**

### **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.

### **2.4. Activos y pasivos financieros**

**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 Anticipos entregados a proveedores**

Los anticipos a proveedores corresponden principalmente al efectivo entregado, con el fin de asegurar precios o productos para el aprovisionamiento de un determinado bien o servicio utilizados en el giro ordinario del negocio. Estos se registran a su valor nominal al momento de la entrega del efectivo, no generan intereses y son liquidados con la entrega del bien o la prestación del servicio. En caso de que sus plazos pactados sean mayores a 12 meses, se presentan como activos no corrientes.

### **2.6 Servicios y otros pagos anticipados**

Se registrarán principalmente los seguros que no han sido devengados al cierre del ejercicio económico.

### **2.7 Impuestos por recuperar o compensar**

Representan los impuestos que la Compañía ha pagado al Servicio de Rentas Internas por impuesto al valor agregado en adquisiciones de bienes y servicios, y retenciones de impuesto a la renta e impuesto al valor agregado efectuados por los clientes. Estos impuestos serán compensados con declaraciones futuras de impuestos o recuperados como pago en exceso, que se deberán compensar o reclamar antes de que extinga el plazo estipulado por la administración tributaria.

### **2.8 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.

## 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (A Continuación...)

Los inventarios de la compañía corresponden a los siguientes ítems:

- Terreno para la construcción: estos terrenos fueron adquiridos con la intención de ser utilizados en un plan de construcción dentro de un plazo no mayor a 24 meses desde su adquisición. Para su valorización se utiliza el método de costo histórico.
- Obras en ejecución: corresponde a los desembolsos efectuados en virtud de los contratos celebrados, y su valorización se realizará al costo.
- Inventarios de materiales: corresponde al stock de materiales comprados y aun no utilizados en el proceso de construcción, estos se registran al costo.

### 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).

## 2.9 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 periodo sustancial antes de estar listo para el uso al que está destinado o para la venta.

## 2.10 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.

## 2.11 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. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (A Continuación...)

### 2.12 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en el que el pago sea realizado. 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 se efectúan la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos, beneficios y servicios sobre la propiedad de los productos. Los descuentos y las devoluciones se disminuyen de las ventas.

### 2.13 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.

### 2.14 Sistema contable

El sistema operativo que maneja VICOMANY 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.

### 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
2013	2,70%
2014	3,67%
2015	3,38%
2016	1,12%
2017	(0,20) %

### 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 el detalle de efectivo y equivalente al efectivo se resume a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	US\$ dólares	
Caja	24.800	24.800
<b>Banco</b>		
Promerica S.A.	102	135
Machala S.A.	52.775	33.690
	<u>77.677</u>	<u>58.625</u>

### 4. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 el detalle de Inventarios se resume a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	US\$ dólares	
Terreno Vía Pasaje-Machala de 46.184,15 m2	5.000.000	5.000.000
Terreno Vía Pasaje-Machala de 31.297,26 m2	2.000.000	2.000.000
Capitalización de intereses por préstamo Banco Machala	676.917	557.531
Venta de terreno a favor del Sr. Manuel Rojas	(2000.000)	-
	<u>5.676.917</u>	<u>7.557.531</u>

### 5. PASIVOS FINANCIEROS

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

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
		US\$ dólares	
Otras cuentas por pagar locales relacionadas	(Nota 9)	4.643.132	5.873.808
		<u>4.643.132</u>	<u>5.873.808</u>

### 6. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2017 las obligaciones con instituciones financieras se detallan a continuación:

	<b>Porción corriente</b>	<b>2017 Porción largo plazo</b>	<b>Total</b>
<b><u>Banco de Machala</u></b>			
Préstamo otorgado en junio del 2015, con interés anual del 8.95% en pagos mensuales con vencimiento en mayo del 2019	685.498	304.163	989.661
	<u>685.498</u>	<u>304.163</u>	<u>989.661</u>

**Garantía.-** Escritura pública de hipoteca abierta, prohibición voluntaria de enajenar gravar y anticresis a favor del Banco de Machala S. A., por la adquisición de un terreno ubicado la Vía Pasaje Machala solar número 128.

## 7. PATRIMONIO NETO

### Capital Social

Está representada por 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1,00 cada una.

	Nacionalidad	No. De acciones	Valor nominal	Participación en US\$	%
Fajardo Tinoco Isauro		267	1	267	33,375%
Rojas Amari Manuel		267	1	267	33,375%
Fajardo Tinoco Paklito		266	1	266	33,250%
		<u>800</u>		<u>800</u>	<u>100%</u>

### Pérdida del ejercicio

La sociedad ha incurrido en pérdidas netas de US\$39.260 durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2017, 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.361 de la Ley de Compañías: “Las compañías se disuelven por pérdidas del cincuenta por ciento o más del capital social ..... , por pérdidas del total de las reservas y de la mitad o más del capital”. El capital y las reservas de la compañía ascienden a US\$800.

### Resultados Acumulados

Mediante Acta de Junta General Ordinaria Anual de Accionistas con fecha 31 de marzo del 2017, en su séptimo punto se resolvió compensar la pérdida del año 2016 de US\$35.435, mediante cuenta de pasivo que reflejan los libros contables a favor de los señores Isauro Fajardo Tinoco por US\$11.826, Paklito Fajardo Tinoco por US\$11.783 y Manuel Rojas Amari por US\$11.826.

## 8. GASTOS ADMINISTRATIVOS

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	US\$ dólares	
Impuestos y Contribuciones	31.371	30.757
Honorarios Profesionales	7.657	3.395
Otros	307	1.320
	<u>39.335</u>	<u>35.472</u>

**9. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**

**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.

Por el periodo 2017, la compañía deberá presentar sus Estados Financieros Individuales a la compañía **Sociedad Minera Liga de Oro S.A. SOMILOR** para la consolidación de los Estados Financieros como Grupo Económico.



**Firma del Representante Legal**  
SR. ISRAEL FAJARDO



**Firma del Contador**