

VELTAN S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

---

**1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑIA**

**VELTAN S.A.** Es una sociedad anónima cuyo domicilio principal es la ciudad de Guayaquil y fue constituida el 30 de julio de 2004, disuelta el 5 de septiembre de 2008 y reactivada el 7 de noviembre de 2012. El objeto social de la compañía es la actividad inmobiliaria, estos es la compraventa, construcción y promoción de bienes inmuebles.

**2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

**Base de presentación.**- Los estados financieros del período 2017 son preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF (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).

En la República del Ecuador las NIIF son obligatorias a partir del año 2010 siguiendo cronograma de aplicación expedido por la Superintendencia de Compañías, que es cumplido por las entidades sujetas a su control y vigilancia. Este cronograma prevé que hasta el año 2012 todas las sociedades ecuatorianas elaboren y presenten estados financieros de acuerdo con NIIF completas o NIIF para PYMES dependiendo de ciertas características financieras y operativas determinadas por el organismo de control. Con base a lo mencionado, la Compañía implementó legalmente las NIIF completas a partir del ejercicio económico 2012, teniendo como periodo de transición el ejercicio económico 2011, y su aplicación es uniforme incluyendo el ejercicio económico concluido el 31 de diciembre del 2017.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía para la elaboración de los estados financieros, es mencionado a continuación:

**Moneda de funcional.**- Los estados financieros adjuntos son presentados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son preparados de acuerdo con las NIC emitidas por Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) y aprobadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

**Efectivo y equivalentes de efectivo.**- Para propósitos de elaboración del estado de flujos de efectivo, la Compañía considera como efectivo las cuentas caja y bancos; y si hubiere inversiones menores a 90 días, los considerara como equivalentes de efectivo que corresponden a inversiones a corto plazo de alta liquidez de libre disponibilidad con acreditación de intereses mensuales.

**3. Activos y pasivos financieros.**- Comprende instrumentos financieros no derivados y consistentes en cuentas por cobrar y cuentas por pagar. Se registran inicialmente a su valor razonable, más los costos de transacción directamente atribuibles a la compra o emisión de éste y se registran en el momento en que existe el compromiso de adquirir tales activos. El reconocimiento de un activo financiero se da de baja cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, estos se dan de baja cuando la obligación específica expira o es cancelada. Un detalle es el siguiente:

**Propiedad, planta y equipos.**- Están registradas al costo de adquisición menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro. Dichos activos están expresados a valor razonable determinado en la fecha de la tasación menos su depreciación acumulada. La depreciación de los activos fijos es calculada siguiendo el método de línea recta sobre la base de su vida útil estimada y con las tasas anuales indicadas a continuación:

El mantenimiento y las reparaciones menores son reconocidos como gastos según se incurren. La vida útil y el método de depreciación son revisados periódicamente para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el patrón previsto de beneficios económicos futuros. Los desembolsos posteriores y renovaciones de importancia son reconocidos como activo, cuando es probable que la Compañía obtenga beneficios económicos futuros y su costo pueda ser valorizado con fiabilidad. Al vender o retirar las propiedades, planta y equipos la Compañía elimina el costo y la depreciación acumulada correspondiente, cualquier pérdida o ganancia que resultare es incluida en el estado de resultados integral.

**Reconocimiento de ingresos, costos y gastos.**- La Compañía reconoce ingresos cuando es efectuada la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos, beneficios y servicios sobre la propiedad de los productos. Los descuentos y devoluciones disminuyen las ventas. Los costos y gastos son registrados en función al método del devengado.

**Participación de trabajadores en las utilidades.**- De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, las sociedades pagarán a sus trabajadores el 15% de la utilidad operacional. Este beneficio social es reconocido con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga.

**Provisión para impuesto a la renta.**- La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores, la tarifa del 23% año 2012 y 24% año 2011 de impuesto a la renta, o una tarifa del 13% año 2012 y 14% año 2011 de impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades. Con la puesta en marcha del Código Orgánico de la Producción Comercio e Inversiones publicado en el Registro Oficial No. 351 de diciembre 29 del 2010, fue establecida por medio de las Disposiciones Transitorias, la reducción de la tarifa del impuesto a la renta que aplicará en forma progresiva a partir de los ejercicios fiscales terminados al 2011, 2012 y 2013 en 24%, 23% y 22%, respectivamente.

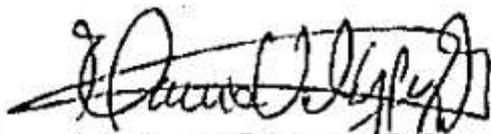
El Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y su reforma publicada en el Registro Oficial # 351 del 29 de Diciembre del 2010, establece que uno de los beneficios potencialmente tangibles, en el Libro II: Título III: De los Incentivos para el Desarrollo Productivo; Capítulo I: Normas generales. Los Art. 23 y 24 "De los Incentivos y su clasificación", establecen que estos son de tres clases: Generales, Sectoriales y de Zonas Deprimidas. **VELTAN S.A.** se acoge a los siguientes beneficios tributarios:

1. Generales; aplicables a inversiones en cualquier parte del país, consisten en:
  - h) Exoneración del anticipo al impuesto a la renta por cinco años para toda inversión nueva.
2. Sectoriales y para el desarrollo regional equitativo: Para los sectores que contribuyan al cambio a la matriz energética, a la sustitución estratégica de importaciones, al fomento de las exportaciones, así como para el desarrollo rural de todo el país, y las zonas urbanas según se especifican en la disposición reformativa segunda (2.2), se reconoce la exoneración total del impuesto a la renta por cinco años a las inversiones nuevas que se desarrollen en estos sectores.

**4. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2017 y hasta la fecha de emisión de este informe no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.

Atentamente,



**ECON. TANYA KARINA VELÁZQUEZ GÓMEZ**  
**Gerente General**