

VASCOVA CIA. LTDA.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
PERIODO DE APLICACIÓN 2014**

DE ACUERDO A RESOLUCION DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS, Y SIGUIENDO CON LA IMPLEMENTACION DE NIFS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA COMPAÑIA, PASO A INFORMAR, SOBRE LAS NOTACIONES PRINCIPALES Y DE RELEVAMIENTO:

- LA EMPRESA SE ENCUENTRA EN LA ETAPA DE LA PLANIFICACION Y EJECUCION DEL PROYECTO INMOBILIARIO DENOMINADO CAMPO ALEGRE, UBICADO EN LA CALLE DE LAS GOLONDRINAS Y DEL TICIRIAN LOTE 34B, EL MISMOS QUE HASTA SEPTIEMBRE 2014, SE MANTUVO PARALIZADO, POR PROBLEMAS DE FINANCIAMIENTO.
- SE CONTINUARA UNA SEGUNDA ETAPA, DONDE SE REALIZARA EL DESARROLLO, EJECUCION Y TERMINACION DEL PROYECTO, DEBIDO AL OTORGAMIENTO DE UN NUEVO CREDITO POR PARTE DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL
- CON ESTOS ANTECEDENTES, PARA LA APLICACION DE LAS NIFFS, Y TOMANDO EN CONSIDERACION LO ESTABLECIDO, EN LA NIC 11, LITERAL 27, (EL CONTRATISTA (DUEÑO DEL PROYECTO) PUEDE HABER INCURRIDO EN COSTOS QUE SE RELACIONEN CON LA ACTIVIDAD FUTURA DEL CONTRATO (PROYECTO), TALES COSTOS SE REGISTRARAN COMO ACTIVOS, SIEMPRE QUE SEA PROBABLE QUE LOS MISMOS SEAN RECUPERABLES EN EL FUTURO. SE LOS CLASIFICARA COMO OBRA EN CURSO, O EN PROCESO. ESTO PARA EL RECONOCIMIENTO DE LOS COSTOS DEL PROYECTO. LO QUE SE ENCUENTRA HECHO.
- NO SE PUEDE DETERMINAR LOS INGRESOS ORDINARIOS DEL PROYECTO, YA QUE ESTOS ESTAN SUJETOS A LA OFERTA Y DEMANDA DEL MERCADO INMOBILIARIO, COMO TAMBIEN AL FINANCIAMIENTO QUE PUEDAN CONSEGUIR LOS PROMINENTES COMPRADORES.
- EL RECONOCIMIENTO ABSOLUTO DE LOS INGRESOS SE LOS REALIZARA AL MOMENTO DE LA ESCRITURACION DEL BIEN ADQUIRIDO, POR EL COMPRADOR Y NO ANTES PUES EXISTEN FACTORES QUE PUEDEN DETERMINAR LA NO CONCLUSION DEL NEGOCIO, COMO SON:
 - A.- NO CUMPLIR EN FECHAS EL PROYECTO
 - B.- RECISION DEL CONTRATO POR PARTE DEL VENDEDOR O COMPRADOR
 - C.- LA NO CONSECUCIÓN DE UN CREDITO EN EL SISTEMA FINANCIERO, POR PARTE DEL COMPRADOR, ETC.
- POR ESTE MOTIVO A LA FECHA NO SE PUEDE DETERMINAR LA RENTABILIDAD DE OBRAS EN PROCESO, YA QUE, EN ESTA ETAPA DEL PROYECTO NO TENEMOS NINGUN BIEN TERMINADO PARA LA VENTA, PERO SI LOS COSTOS INCURRIDOS.
- EL PROYECTO CUENTA CON 18 DEPARTAMENTOS Y A LA FECHA SE HA PROCEDIDO A LA FIRMA DE PROMESA DE COMPRA - VENTA, CON CUATRO PROMINENTES COMPRADORES, LOS MISMOS QUE HAN ENTREGADO ANTICIPOS, ESTOS VALORES A FUTURO NO GENERARA NI HABRA RECONOCIMIENTOS DE INTERESES, MANTENIENDO EL VALOR DE METRO CUADRADO DE CONSTRUCCION, DE ACUERDO A CONDICIONES DE LA PROMESA DE COMPRA - VENTA.
- LAS RETENCIONES TANTO EN IVA COMO EN RENTA, DE LOS PAGOS POR COMPRAS Y SERVICIOS, SE LAS HA REALIZADO E INFORMADO AL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS. (SRI)
- LAS OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS POR PERIODOS LARGOS, NO EXISTE, YA QUE AL MOMENTO Y EN CONCORDANCIA CON LO DICHO EN EL PARRAFO PRIMERO, EN LA EMPRESA DURANTE EL EJERCICIO ECONOMICO 2014, HUBO PROMEDIO SEIS EMPLEADOS, DOS DE LOS CUALES SON EJECUTIVOS, POR ESTE MOTIVO, NO SE JUSTIFICA UNA PROVISION DE DESPIDO NI DE JUBILACION, ESO SI MANTENIENDO LO CORRESPONDIENTE A LOS BENEFICIOS SOCIALES DEVENGADOS EN EL PERIODO.
- LOS ACTIVOS FIJOS DE LA EMPRESA, CONSISTE PRINCIPALMENTE EN TRES VEHICULOS, LA CUAL SE LO HA VALORIZADO AL METODO DE VALOR RAZONABLE, SE HA, VERIFICANDO EN EL MERCADO DE ESTOS PRODUCTOS, Y EL VALOR RESIDUAL DEL BIEN ES RAZONABLEMENTE RECUPERABLE AL MOMENTO DE SER NEGOCIADO. ASI MISMO SE HA PROCEDIDO A DAR DE BAJA LOS MUEBLES Y EQUIPOS DE COMPUTACION YA QUE ESTOS SE ENCUENTRAN OBSOLETOS Y DETERIORADOS, LOS COMPUTADORES SON MUY ANTIGUOS. LA BAJA SE PROCEDERA CON LA FIRMA DE UNA ACTA NOTARIZADA.
- LOS VALORES RECIBIDOS POR PARTE DE LOS ACCIONISTAS, EL RECONOCIMIENTO FINANCIERO QUE SE DA ES DE INVERSION, LA RENTABILIDAD, SE VERA REFLEJADO AL FINALIZAR EL PROYECTO EN LA RENTABILIDAD QUE ARROJE ESTE.

- LOS CREDITOS RECIBIDOS DE TERCERAS PERSONAS, SUMAN USD\$ 149.000 Y DE ACUERDO A LO ESTIPULADO CON LOS ACREEDORES NO SE RECONOCERA NINGUN INTERES DEBIDO A QUE ESTOS VALORES FUERON ENTREGADOS DE BUENA FE.
- AL CREDITO POR USD\$ 2.000.000 RECIBIDO POR PARTE DE LA CFN, SE SUMA OTRO CREDITO ADICIONAL DADO POR LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL DE USD\$ 1.500.000, (UN MILLON QUINIENTOS MIL 00/100 DOLARES AMERICANOS). QUE NOS ENTREGARAN POR INTERMEDIO DE UN FIDEICOMISO EN CUOTAS DE USD\$ 375.000, (TRESIENTOS SETENTA Y CINCO MIL 00/100 DOLARES MAERICANOS) Y CON PARCIALES DE USD\$ 120.000. (CIENTO VEINTE MIL 00/100 DOLARES AMERICANOS) LOS INTERESES QUE DEVENGEN SERAN APLICADOS EN EL EJERCICIO CORREPONDIENTE.



MARCELO VASCONEZ
GERENTE



GALO CALVACHE P.
CONTADOR