

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

Nombre de la entidad:

VASCOVA CONSTRUCTORA CIA. LTEA.

RUC / Identificación de la entidad:

1791134442101

Domicilio de la entidad:

PLACIDO CAAMAÑO N25-65 Y AV. CRISTOBAL COLON

Forma legal de la entidad:

COMPANIA LIMITADA

País de incorporación:

Ecuador

Descripción:

Vascova Constructora Cía. Ltda. fue constituida mediante escritura pública el 27 de Abril de 1991, en la ciudad de Quito- Ecuador e inscrita en el registro mercantil el 13 de Junio de 1991. Su objetivo principal es las ACTIVIDADES DE LA CONSTRUCCION

La composición accionaria:

Las acciones están distribuidas de la siguiente manera:

<u>Nombre del accionista</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Vasconez Vaca Fernando Patricio	1.28%	1.29%
Vasconez Vaca Miriam Liliana	38.81 %	38.81%
Vasconez Vaca Monica de Alvarado	39.12%	39.12%
Vasconez Vaca Scion Marcelo	20.79%	20.79%
Total	100.00%	100.00%

• **Líneas de negocio y productos:**

La compañía cuenta con las siguientes líneas de negocios:

- Construcción del Proyecto Cumbres de Campo alegre (Terrazas de Alamein), ubicado en el Sector de Montesperin

• **Otra información:**

Los principales puntos de distribución de los productos de la compañía son:

a. Quito

1. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de sus estados financieros se presenta a continuación:

1.1. Bases de preparación.

Los Estados Financieros de la compañía, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), vigentes al 31 de diciembre del 2015 y 2014, así como, los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros consolidados.

La Administración declara que las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF han sido aplicadas íntegramente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

1.2. Moneda funcional y de presentación.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el dólar de los Estados Unidos de América.

1.3. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En el Estado de Situación Financiera Clasificado, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corrientes con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los Estados Financieros y como no corrientes, los mayores a ese período.

2. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluativos y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos efectuados por la Administración se presentan a continuación.

2.1. Vidas útiles y de deterioro de activos.

La Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación de sus propiedades, muebles y equipos; esta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Compañía, considerando como base depreciable el valor resultante entre el costo de adquisición del bien menos su valor de recuperación estimado (residual).

Adicionalmente, de acuerdo a lo dispuesto por la NIC 36 "Deterioro de valor de activos", la Compañía evalúa el cierre de cada ejercicio anual o antes, si existe algún indicio de deterioro, el valor recuperable de los activos de largo plazo, para comprobar si hay pérdida de deterioro de valor en los activos.

2.2. Otras estimaciones.

La Compañía ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- Los criterios empleados en la valoración de determinados activos y sus componentes.
- La recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos.
- Valor actuarial de jubilación patronal e indemnizaciones por años de servicios de su personal.

La determinación de estas estimaciones está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del periodo, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales, consultores y auditores.

En el caso que las estimaciones deban ser modificadas por cambios del entorno económico y financiero de las mismas, dichas modificaciones afectarán al periodo contable en el que se generen, y su registro contable se lo realizaría de forma prospectiva.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Caja general	-	-
Caja Chica	1,235	470
Bancos Comerciales	(1) 444	65,329

1.680

65.799

(1) Los saldos que componen la cuenta bancos locales son los siguientes:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Banco del Pichincha C.A.	30	30
Banco de Guayaquil	82	65.296
Banco de la Producción	332	-
	<u>444</u>	<u>65.329</u>

4. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Proveedores y Subcontratistas	93.314	350.725
Cuentas por Cobrar Varios	304.010	228.098
Cuentas por Cobrar empleados	15.454	46.208
	<u>412.778</u>	<u>625.031</u>

El vencimiento de las cuentas por cobrar a Proveedores y Subcontratistas, se encuentran dentro de la política de la Empresa, los anticipos se otorga a corto plazo y se liquidan contra entrega de materiales requeridos o de la comprobación de avances de obra, realizado por los proveedores o subcontratistas, respectivamente.

(1) El valor razonable y/o costo amortizado de otras cuentas por cobrar no difiere de su valor en libros.

5. PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES.

Los movimientos de la estimación para cuentas incobrables, no se registra valor, debido que luego de un estudio minucioso de estas cuentas se establece que todas son recuperables en los plazos y términos establecidos.

6. INVENTARIOS.

Un detalle de Obras Inmuebles en Construcción, para la venta, fue como sigue:

Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
-----------------------	-----------------------

inventario de Obras inmuebles en construcción
para la venta

6.920.034 4.983.375

6.920.034 4.983.375

7. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre Diciembre
31, 2015 31, 2014

Crédito Tributario (IR), por anticipos

38.836 11.692

38.836 11.692

8. PROPIEDADES, MUEBLES Y EQUIPO.

Un resumen del costo de adquisición esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre Diciembre
31, 2015 31, 2014

Software Contable

3.300 3.300

Vehículos, equipos de transporte y equipo caminero

64.088 64.088

67.388 67.388

Un resumen de la depreciación de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre Diciembre
31, 2015 31, 2014

Software Contable

3.250 3.250

Vehículos, equipos de transporte y equipo caminero

45.573 39.521

48.823 42.771

9. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre Diciembre
31, 2015 31, 2014

Proveedores locales nacionales

571.902 210.437

571.902 219.437

10. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<u>Diciembre 31, 2015</u>	<u>Diciembre 31, 2014</u>
<u>Corporación Financiera Nacional</u>		
Préstamo con tasa de interés anual de 9.1220%	2.000.000	2.035.478
Préstamo con tasa de interés anual de 8.4223%	<u>1.574.715</u>	<u>1.500.000</u>
	<u>3.574.715</u>	<u>3.546.478</u>
Banco de Guayaquil (préstamo de consumo)	5.043	10.246
	<u>5.043</u>	<u>10.246</u>

Al 31 de Diciembre 2015 – 2014, se registra la provisión de intereses de acuerdo a las tablas de amortización, y a los porcentajes en ellos establecidos, cuyos registros quedan en la contabilidad.

11. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<u>Diciembre 31, 2015</u>	<u>Diciembre 31, 2014</u>
Por beneficios de ley a empleados	30.286	11.858
Con la administración tributaria	2.399	1.428
Con el IESS	<u>1.420</u>	<u>1.428</u>
	<u>34.105</u>	<u>14.272</u>

(1) Un detalle de la cuenta beneficios de ley a los empleados, fue como sigue:

	<u>Diciembre 31, 2015</u>	<u>Diciembre 31, 2014</u>
Décimo tercer sueldo	1.300	3.545
Sueldos por pagar	1.320	4.888
Décimo cuarto sueldo	<u>534</u>	<u>3.286</u>
	<u>3.154</u>	<u>11.719</u>

- (2) Un detalle de las obligaciones con la administración tributaria es como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Impuestos por pagar	2.399	1.423

- (3) Un detalle de las obligaciones con el IESS es como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Aportes por pagar	1.091	823
Fondo de reserva por pagar	219	453
Préstamos quirografarios por pagar	111	149
	1.421	1.425

12. OTROS PASIVOS CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Acreedores varios	412.931	153.802
	412.931	153.802

13. PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Jubilación patronal		-
Desahucio	4.225	3.736

14. OTRAS PROVISIONES.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 corresponde a una provisión por valores pendientes de pago correspondientes al saldo del anticipo del Impuesto a la

Renta año 2013, y a las retenciones por los meses de Noviembre y Diciembre 2013 al Servicio de Rentas Internas en contra de la empresa y asciende a 14.482 y 7.329 respectivamente.

15. IMPUESTO A LAS GANANCIAS.

Al no presentar resultados en el Ejercicio Económico 2015, no se realiza ninguna provisión por Impuestos a las Ganancias.

16. IMPUESTOS DIFERIDOS.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan si se tiene legalmente reconocido el derecho a compensar los activos y pasivos por impuestos corrientes y los impuestos diferidos se diferencian a la misma autoridad fiscal.

17. CAPITAL SUSCRITO.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el capital social es de US\$ 68.488 y está constituido por 68.488 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, autorizadas, suscritas y en circulación con un valor nominal de un dólar cada una.

Con el objeto de mantener positivo al Patrimonio de la Compañía, los socios realizaron aporte para futura capitalización, el movimiento de la cuenta es como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Vasconez Vaca Mónica del Rosario	649.126	620.413
Vasconez Vaca Mirian Liliana	447.417	459.902
Vasconez Vaca Solón Marcelo	461.649	620.413
Saldo Final	1.558.392	1.700.728

18. RESERVAS.

Reserva legal.

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

La Empresa por ejercicios económicos de años anteriores, realizó Reserva Legal por el valor de USD\$ 82.226, los mismos que se encuentran registrados en

la Contabilidad de la Empresa.

19. RESULTADOS ACUMULADOS.

Garancias acumuladas.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el saldo de las ganancias de ejercicios anteriores está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como la liquidación de impuestos, etc.

Resuladocx por primera adopción a las NIIF.

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas internacionales de Información financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y en el último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía. En el caso de registrar un saldo deudor, éste podrá ser absorbido por los resultados acumulados y por los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

20. CONTINGENTES.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, a criterio de la Administración de la Compañía excepto por el punto anterior, no mantiene vigentes demandas laborales o de otras índoles significativas que deban ser consideradas como un activo o pasivo contingente.

21. PRECIOS DE TRANSFERENCIA.

No aplica

22. CONTRATOS, CONVENIOS Y COMPROMISOS.

Se mantiene Contrato de Provisión de materiales y mano de obra, con Keramikos, para el aprovisionamiento de travertinos, cerámica, grifería y para saneo. Así mismo el material y mano de obra en estucado y pintura del proyecto. El mismo que viene cobrando puntualmente sin inconvenientes.

23. SANCIONES.

23.1. De la Superintendencia de Compañías.-

No se han aplicado sanciones a La Compañía o a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de la Superintendencia de Compañías durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014.

23.2. De otras autoridades administrativas.-

No se han aplicado sanciones significativas a la Compañía, a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas Al 31 de diciembre del 2015 y 2014.

24. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2015 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros 15 DE Marzo 2016 no se tiene conocimiento de hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

25. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2015 han sido aprobados por la Administración con fecha 27 de marzo de 2016.



Handwritten signature and date: 10/09/16