

COMPAÑIA: VASCOVA CONSTRUCTORA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

NOTA 1.- ACTIVIDADES DE LA COMPAÑIA

VASCOVA CONSTRUCTORA CIA. LTDA., se constituye mediante Escritura Pública, en Quito el 26 de Abril de 1991, creada mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías No. 91.1.2.1.1007, del 3 de Junio de 1991, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito, el 13 de Junio del mismo año, bajo el N° 1052, tomo 122.

Su objetivo principal es la construcción de casas, edificios, departamentos y todo tipo de vivienda. La construcción y edificación de obras de Ingeniería y Arquitectura. La Compañía tendrá una duración de 50 años a partir de la fecha de inscripción del contrato social en el Registro Mercantil.

NOTA 2.- RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas Contables de la Compañía, se han formulado usando las bases de medición y reconocimiento, establecidas en las Normas Internacionales con todos sus componentes e interpretaciones las que serán de conocimiento y aprobación de la administración de la Empresa. Estas políticas se aplicarán uniformemente durante el periodo, se cambiarán solamente por la emisión o modificación, de una nueva política que se establezca en alguna Norma Internacional.

NOTA 3.- PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico en dólares, moneda de curso legal en Ecuador.

Las políticas de contabilidad más importantes se resumen a continuación:

a) CAJA BANCOS.-

Está constituida por dinero en Efectivo en Caja y Caja Chica, por las Cuentas Corrientes y de Ahorros en el Banco Pichincha y Guayaquil, de acuerdo al siguiente detalle:

BCO PICHINCHA	30,47
BCO GUAYAQUIL	32,24
PRODUBANCO	331,65

TOTAL BANCOS	394,36

b) OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Corresponden a cuentas por cobrar a Socios, Empleados por anticipos y préstamos otorgados, así como a terceros y empresas relacionadas, de acuerdo al siguiente detalle:

CUENTAS POR COBRAR A SOCIOS	
GASTOS HCDA. MONTETOLA	462,99
LUZMILA DE VASCONEZ	334.337,19

TOTAL CUENTAS POR COBRAR A SOCIOS	334.800,18

OTRAS CUENTAS POR COBRAR	
COMITE PRO-MEJORAS CAMPO ALEGRE	1.200,00
FIDEICOMISO TERRAZAS EL ALAMEIN	1.100,00
CESAR TORRES	2.200,00
RODRIGO CISNEROS	100.000,00
CARLA ANDRADE Dra.	800,00
MONICA VASCONEZ (BEVASJURE)	779.871,28

TOTAL OTRAS CUENTAS POR COBRAR	885.171,28

e) ANTICIPO A PROVEEDORES

Están constituidas por pagos anticipados a Proveedores de Bienes y Servicios entregados de acuerdo al siguiente detalle:

FUERINOXI	10.489,93
HIDROGAS KADA	7.120,36
LIGHTHAUS	5.635,45
FUTURO MODULAR	7.916,51
GYPCONS GYPSUM	14.371,24
KERAMIKOS	177.350,70

TOTAL ANTICIPO A PROVEEDORES	222.884,19

d) PAGOS ANTICIPADOS

Corresponde al crédito tributario de Impuesto a la Renta que se compensara en el futuro de Impuesto a la Renta de acuerdo al siguiente detalle:

CREDITO TRIBUTARIO IVA	
CREDITO TRIBUTARIO IVA	120,47
CRED.TRIB.IMPUESTO RENTA	
RETENCIONES EN LA FUENTE	1.149,66
ANTICIPO IMPUESTO RENTA	
ANTICIPOS IMPUESTO A RENT	40.869,51

e) PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Se muestran al costo histórico y están presentados con la deducción de su correspondiente depreciación acumulada. La compañía ha regularizado la baja de los bienes obsoletos ante una Notaría de la ciudad.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el costo de los activos durante su vida útil estimada, siendo el método de línea recta, de acuerdo con el art. N° 28 numeral 6 del Reglamento de Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno (Véase nota 4).

f) ACTIVOS CONTINGENTES

Muestra el valor del activo a costo histórico que se encuentra en poder de la Corporación Financiera Nacional.

CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	6.644.450,84
---------------------------------	--------------

g) CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Corresponde a proveedores nacionales, por la provisión de bienes y servicios de acuerdo al siguiente detalle:

PROVEEDORES	71.283,05
SUELDOS POR PAGAR	3.290,53

TOTAL CUENTAS Y DCTOS POR PAGAR	74.573,58

h) GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Corresponde a los beneficios sociales de los trabajadores por el valor de \$27.192,95 valores que serán cancelados durante el año 2016.

i) DEUDAS AL FISCO Y AL IESS

Son obligaciones que la Compañía mantiene con el Servicio de Rentas Internas, por Retenciones del Impuesto a la Renta e Impuesto al Valor Agregado, conforme lo dispone la Ley ya que actúa en calidad de agente de retención y percepción, así como las obligaciones que se mantiene con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por los aportes personales, patronales de los empleados, Fondos de Reserva, préstamos quirografarios e hipotecarios.

j) ANTICIPO DE CLIENTES

El saldo de esta cuenta esta compuesta por valores recibidos en la Compañía para el proyecto Campo Alegre de acuerdo al siguiente detalle:

CARLOS VELASQUEZ DPTO 18	-156.948,21
JOSE D. GOMEZ P.DPTO 2	-215.445,84
VICTOR HUGO GARZON DPTO 9	-30.000,00
LEONARDO SERRANO	-524.971,76
UNIFER	-208.532,00
JOSE OLALLA	-221.760,00
TOTAL PROYECTO CAMPO ALEGRE	-1.357.657,81

PASIVO NO CORRIENTES

k) Prestamos a Largo Plazo

Corresponde a préstamos otorgados por la Corporación Financiera Nacional de acuerdo al siguiente detalle:

CFN OP.0010499428	2.439.793,80
CFN OP.0010500514	1.750.865,42
TOTAL CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	4.190.659,22

NOTA 4.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.

DETALLE	VALOR INICIAL 01.01.16	ADICIONES	RETIROS	VALOR FINAL 31.12.16
Software Contable	3.300,00			3.300,00
Vehículos	64.088,00			64.088,00
TOTAL	67.388,00			67.388,00
Menos: Depreciación Acumulada.	(42.770,93)			(48.822,83)
TOTAL	24.617,07			18.565,17

l) RESERVAS

El valor de esta cuenta está conformada por la Reserva Legal, tomada de los resultados de los ejercicios, anteriores, atendiendo el artículo vigésimo noveno, hasta que alcance el 50% del capital social.

m) RESULTADOS ACUMULADOS

La compañía mantiene pérdidas de ejercicios anteriores que se amortizará con el resultado de los períodos económicos futuros.

n) RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

La Compañía registra los ingresos de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad NIC 18.

o) RECONOCIMIENTO DE COSTO Y GASTOS

La compañía registra el gasto a costo histórico y se lo reconoce en el momento en que incurre.

NOTA 5.- CAPITAL

VASCOVA CONSTRUCTORA CIA. LTDA., fue constituida mediante escritura Pública efectuada ante la Notaría Vigésimo Séptima del Doctor Jorge Martínez Dolberg del Cantón Quito, el 26 de Abril de 1991 y la Resolución No. 91.1.2.1. 1007, emitida el 3 de Junio de 1991 e inscrita en el Registro Mercantil el 13 de Junio de 1991, por el valor de S/. 2.000.000,00 de sucres.

Mediante Escritura Pública, celebrada ante la Notaria Novena del Doctor Gustavo Flores Uscátegui, del cantón Quito, el 25 de noviembre de 1998 y Resolución No. 99.1.1.1.00280, del Intendente de Quito, el 29 de enero de 1999, la Compañía realizó un aumento de capital de S/. 108.000.000,00 en especie, alcanzando un Capital Social de S/. 110.000.000,00, el que se encuentra Inscrito en el Registro Mercantil bajo el No. 0031, Tomo 133 del 3 de enero de 2002.

Con fecha 12 de Febrero de 2010, ante la Notaría Primera del Doctor Jorge Machado Cevallos y Resolución de la Superintendencia de Compañías No. SC.II.DJC.Q.10.002591, del 28 de Junio de 2010, se registra el aumento de capital y reforma de Estatutos de la Compañía, por el valor de US\$ 64.088,00 mediante compensación de créditos, por lo que el Capital Social alcanza el valor US\$ 68.488,00, dividido en participaciones de un dólar de valor nominal cada una.

Con fecha 10 de Diciembre 2013 de Acuerdo al Acta de Junta General Extraordinaria de Socios, se procede a transferir las participaciones sociales, quedando el nuevo cuadro de participaciones, de la siguiente manera:

VASCONEZ PATRICIO	880,00
VASCONEZ MONICA	26.793,00
VASCONEZ LILIANA	26.580,00
VASCONEZ MARCELO	14.235,00
TOTAL ACCIONES	68.488,00

NOTA 6.- ESTADO DE RESULTADOS

La compañía viene arrastrando una pérdida de años anteriores, la misma que deberá ser amortizada conforme se vayan obteniendo resultados positivos en ejercicios económicos futuros.



ALONSO CEVALLOS C.
Contador General