

**VASCOVA CONSTRUCTORA CIA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

---

**NOTA 1.- ACTIVIDADES DE LA COMPAÑÍA**

**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) EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

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
	-----
<b>TOTAL BANCOS</b>	<b>394,36</b>

**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:

GASTOS HCDA. MONTETOLA	462,99
	-----
TOTAL CUENTAS POR COBRAR A SOCIOS	462,99
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	
COMITE PRO-MEJORAS CAMPO	1.200,00
FIDEICOMISO TERRAZAS EL A	1.100,00
CESAR TORRES	2.200,00
CARLA ANDRADE Dra.	800
FUERINOXI	10.489,93
HIDROGAS KADA	7.120,36
LIGHTHAUS	5.635,45
FUTURO MODULAR	7.916,51
GYPCONS GYPSUM	14.371,24
	-----
TOTAL OTRAS CUENTAS POR COBRAR	50.833,49

#### c) ANTICIPO A PROVEEDORES

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

KERAMIKOS	177.350,70
	-----
TOTAL ANTICIPO A PROVEEDORES	177.350,70

#### 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	120,47
RETENCIONES EN LA FUENTE	1.149,66
ANTICIPOS IMPUESTO A RENTA	99.225,37
	-----
TOTAL PAGOS ANTICIPADOS	100.495,50

#### 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 del Banco Nacional de Fomento.

BANCO NACIONAL DE FOMENTO	5.745.206,59
---------------------------	--------------

#### **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 \$ 3.628.59 valores que serán cancelados durante el año 2018.

#### **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.

ANTICIPOS DE I.R. AÑOS ANTERIORES	59.384,86
	-----
TOTAL CxP ADMINIST.TRIBUTARIA	59.384,86
APORTES	6.750,50
FONDOS DE RESERVA	316,33
PRESTAMOS	1.187,28
	-----
TOTAL CxP CON EL IESS	8.254,11

#### **j) OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Constituyen cuentas que en diversos momentos de la Institución han prestado su contingente a la misma. De acuerdo al siguiente detalle:

JULIETA OLALLA	173.545,70
ANA MARIA OLALLA	7.564,13
SN PEDRO TABOADA (GALO CA	7.390,78
MUNIC.CAMPO ALEGRE (MONIC	5.124,94
SUTHER SALAZAR	27.800,00
LIDIA BONILLA	24.800,00
MARTHA PALACIOS	30.000,00
FUNDACION UVIA	48.531,70
FRANCISCO MISSURA	8.928,00
	-----
TOTAL OTRAS CUENTAS POR PAGAR	333.685,25

#### k) 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

##### l) Prestamos a Largo Plazo

Corresponde a préstamos otorgados por la Corporación Financiera Nacional y vendido al Banco Nacional de Fomento, de acuerdo al siguiente detalle:

BNF OP.0010499428	2.412.395,27
BNF OP.0010500514	1.854.442,94
	-----
TOTAL BANCO NACIONAL DE FOMENTO	4.266.838,21

##### m) PRESTAMOS DE SOCIOS

Corresponden a préstamos de los socios, efectuados para que la empresa pueda seguir con el proceso productivo, por el valor de \$ 119.739,85.

#### NOTA 4.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.

DETALLE	VALOR INICIAL 01.01.17	ADICIONES	RETIROS	VALOR FINAL 31.12.17
Software Contable	3.300,00			3.300,00

Vehículos	64.088,00	64.088,00
<b>TOTAL</b>	<b>67.388,00</b>	<b>67.388,00</b>
<hr/>		
Menos: Depreciación Acumulada	(42.770,93)	(48.822,83)
<b>TOTAL</b>	<b>24.617,07</b>	<b>18.565,17</b>

#### **n) 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.

#### **o) RESULTADOS ACUMULADOS**

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

#### **p) RECONOCIMIENTO DE INGRESOS**

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

#### **q) 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 Notaria 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 Notaria Primera del Doctor Jorge Machado Cevallos y Resolución de la Superintendencia de Compañías No. SC.IJ.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
<hr/>	
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.

#### **NOTA 7.- LITIGIOS Y ARBITRAJES**

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía mantiene unjuicio coactivo con el Banco Nacional de Fomento en Liquidación, respecto del cual la administración y sus asesores legales estiman poder solucionarlo en el transcurso del próximo año fiscal, por lo cual es necesario registrar una provisión de contingencia de probable ocurrencia durante el ejercicio próximo.

#### **NOTA 8.- OTRAS REVELACIONES**

En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías de la Republica del Ecuador, estas notas incluyen todas las revelaciones correspondientes; aquellas no descritas son inmateriales y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros.

#### **NOTA 9.- APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta General ordinaria de Socios de la Compañía y autorizados para su emisión el 23 de noviembre de 2018



**ALONSO CEVALLOS C.**  
**Contador General**