

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2014
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(1) Antecedentes

VANTON S. A., es una Sociedad Anónima, constituida en la ciudad de Guayaquil – Ecuador el 19 de septiembre del 2009 e inscrita en el registro mercantil en enero en el mismo año. La actividad principal de la compañía a la compra, venta, permuta y arrendamiento de bienes inmuebles, la construcción y mantenimiento de toda clase de edificios, viviendas, residenciales, centros comerciales, condominios. El plazo y vigencia es de cincuenta años a partir de la Inscripción en el Registro Mercantil.

La Superintendencia de Compañías del Ecuador le asignó el expediente: 60093.- El Servicio de Rentas Internas (SRI), le asignó el Registro Único de Contribuyentes (RUC) No. 0992665904001. El domicilio de VANTON S. A. es Guayaquil, Av. Francisco de Orellana y Alberto y Borges (Edificio Centrum).- Teléfono: 043710810.- Los Estados Financieros se expresan en dólares de Estados Unidos de América, por cuanto el dólar de los Estados Unidos de América es moneda de curso legal en la República del Ecuador.

La información contenida en estos Estados Financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2014, es responsabilidad de la administración de la Compañía; los Estados Financieros fueron aprobados por la Gerencia General el 8 de abril del 2015.

(2) Principales Políticas Contables

Declaración de cumplimiento

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF y surgen de los registros contables de la Compañía que están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda funcional y de curso legal del Ecuador desde marzo del 2000.

Bases de preparación

a) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalente de efectivo incluye aquellos activos financiero liquidos, en poder de la compañía o depositados en instituciones financieras, incluye los sobregiros bancarios, e inversiones líquidas, sin mayores riesgos, que se puedan transformar rápidamente en efectivo y tienen un plazo inferior a tres meses desde la fecha de origen

b) Impuestos

El gasto por impuesto a las utilidades de cada periodo recoge tanto el impuesto a la renta corriente como los impuestos diferidos. Los activos y pasivos tributarios para el ejercicio actual y ejercicios anteriores son medidos al monto que se espera recuperar o pagar a las autoridades tributarias.

Impuesto corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad imponible registrada durante el año. La utilidad imponible difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que no serán gravables, sean éstas deducibles o exentas.

Notas a los Estados Financieros

A) 31 de Diciembre del 2014
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos son calculados usando el método del pasivo basado en el balance general. Los impuestos diferidos se calculan sobre las diferencias temporarias (imponibles o deducibles) existentes a la fecha del balance que nacen de la comparación entre la base tributaria de activos y pasivos y sus valores en libros para propósitos del reporte financiero.

Los activos por impuestos diferidos son reconocidos por todas las diferencias temporarias deducibles, pérdidas tributarias a compensar, entre otras, en la medida en que sea probable recuperar dichos importes con la utilidad imponible contra las cuales las diferencias temporarias deducibles pueden ser utilizadas. Los pasivos por impuestos diferidos son reconocidos generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles.

En general, los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele y se presentan netos en los estados financieros.

c) **Reconocimiento de Ingresos**

Los ingresos por venta de inmuebles, se registran una vez que se haya cumplido con todas las cláusulas contractuales comprometidas, al firmar el Contrato de Reserva y Promesa de Compraventa y construcción de obra material.

d) **Costos y Gastos**

Los costos y gastos, en especial los costos de construcción se reconocen a medida que son incurridos, o en la medida que se devengan independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período en el que se reconocen.

e) **Compensación de saldos y transacciones**

Como norma general en los Estados Financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

f) **Activos Financieros**

Todos los activos financieros se reconocen en la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al costo, más los costos de la transacción, exceptos por aquellos activos clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se conocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.- La compañía clasifica sus activos financieros en la categoría siguiente: Cuenta por cobrar Compañías Relacionadas. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

- Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento.-

Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2014

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

que la administración de la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la Compañía vendiese un importe significativo de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta.

Estos activos financieros son medidos inicialmente al valor razonable más los costos de transacción. Posteriormente, son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro.

- **Deterioro de activos financieros al costo amortizado**

Los activos financieros que se miden al costo amortizado, son probados por deterioro al final de cada periodo. El importe de la pérdida por deterioro del valor para una cuenta por cobrar relacionada u otra cuenta por cobrar o un préstamo medido al costo amortizado es la diferencia entre el importe en libros y los flujos de efectivo estimados futuros, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. La recuperación posterior de los valores previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

- **Baja de un activo financiero**

La Compañía da la baja de un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

g) Pasivos Financieros

Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.-

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

- **Cuentas por pagar comerciales, cuentas por pagar a partes relacionadas y otras cuentas por pagar.-** Las cuentas comerciales, cuentas por pagar a partes relacionadas y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva. El período de crédito promedio, otorgado por determinados proveedores nacionales, por las compras de ciertos bienes es de promedio de 8 a 30 días.- La compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios oportunamente acordados.

- **Baja de un pasivo financiero.-** La compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.

h) NIIF nuevas y revisadas sobre los estados financieros.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2014

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Durante el año en curso, la Compañía no ha aplicado una serie de normas nuevas y revisadas emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), efectivas a partir del 1 de enero del 2013 y del 2015; por varias razones, las mismas que se explican a continuación:

Modificaciones a la NIIF 7 Revelaciones – Compensación de activos financieros y pasivos financieros.- Durante el año en curso, la Compañía no ha aplicado las modificaciones a la NIIF 7 Desgloses – Compensación de activos financieros y pasivos financieros. Las modificaciones de la NIIF 7 requieren que las compañías revelen información sobre los derechos de los acuerdos de compensaciones y afines (talés como requisitos de constitución de garantías) para instrumentos financieros, en virtud de un acuerdo de compensación exigible o acuerdos similares. La Compañía no tiene acuerdos por tanto la referida NIIF 7 no tiene efectos en los estados financieros.

- i) Normas nuevas y revisadas en relación a consolidación, acuerdos conjuntos, asociadas y revelaciones.- En mayo del 2012, se emitieron las siguientes normas nuevas y revisadas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
NIIF 10	Consolidación de estados financieros	Enero 1, 2013
NIIF 11	Acuerdos de negocios conjuntos	Enero 1, 2013
NIIF 12	Revelaciones de intereses en otras Entidades	Enero 1, 2013
NIC 27 (Revisada en el 2012)	Estados financieros separados	Enero 1, 2013
NIC 28 (Revisada en el 2012)	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	Enero 1, 2013

Con posterioridad a la emisión de estas normas, se publicaron modificaciones a la NIIF 10, NIIF 11 Y NIIF 12, a fin de brindar cierta orientación para el período de transición en la aplicación por primera vez de estas normas.- La Compañía no es una controladora, por lo tanto no aplicó estas normas y no tendrá ningún impacto en los estados financieros.

- j) Modificaciones a la NIIF 10, NIIF 12 y NIC 27 – Entidades de Inversión.- Las modificaciones de la NIIF 10 definen una entidad de inversión y requiere que una entidad que cumpla con esta definición, no consolide sus subsidiarios, las cuales deben ser medidas a valor razonable con cambios en resultados en sus estados financieros consolidados y separados.

Para calificar como una entidad de inversión, una entidad que reporta requiere:

- Obtener fondos uno o más inversores con el fin de proporcionarles los servicios profesionales de gestión de inversiones.
- Comprometer a sus inversionistas de que su objeto social es invertir los fondos exclusivamente para las devoluciones de la revalorización del capital, ingresos por inversiones, o ambas cosas.
- Medir y evaluar el desempeño de la totalidad de sus inversiones sobre una base de valor razonable.

Las enmiendas efectuadas a la NIIF 12 y la NIC 27 introducen nuevos requisitos de información a revelar para las entidades de inversión.

La administración de la Compañía no prevé que las enmiendas efectuadas a estas normas, tengan efecto en los estados financieros, por cuanto VANTON S.A., no es entidad de inversión.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2014

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

- k) **Modificaciones a la NIC 12 – Compensación de activos financieros y pasivos financieros.** - Las modificaciones de la NIC 32 clarifican los requisitos requeridos para la compensación de los activos financieros y pasivos financieros.

La Administración de la Compañía no prevé que la aplicación de las modificaciones a la NIC 32, tendrán un impacto significativo en los estados financieros, en razón a que no mantiene activos financieros y pasivos financieros que califiquen para ser compensados.

(3) Estimaciones y juicios contables críticos

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período se reconocen en el periodo de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes. - A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contable:

Deterioro de activos. - A la fecha de cierre de cada periodo, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. - El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente. - En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activos, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en periodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

(4) Administración de Riesgos Financieros

La compañía tiene a riesgos financieros, (incluye el riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa de riesgos trata de minimizar potenciales efectos adversos. - La administración de riesgos está bajo la responsabilidad de la Gerencia y los altos directivos de la Compañía.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2014
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

- **Riesgo de crédito**

La compañía principalmente con anticipos de los prominentes compradores. Las decisiones son basadas en la confianza y conocimiento que existe de los futuros clientes; cuenta también con respaldo financiero de las compañías del grupo. Los riesgos sobre crédito, se dan por los anticipos a proveedores que la Compañía entrega por trabajos sub-contratados. En este caso, la Compañía pide pólizas de buen uso de anticipo y de fiel cumplimiento de contrato otorgado por empresas de seguro calificadas.

- **Riesgo de Liquidez**

La Compañía financia su operación, principalmente con los fondos propios, fondos de las otras compañías del grupo y principalmente con los anticipos de prominentes compradores. Las obras deben generar una contribución marginal que permita cubrir los gastos administrativos y generar una utilidad razonable.

- **Administración del riesgo de capital**

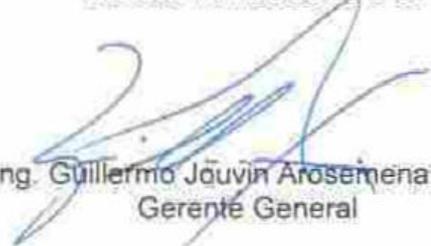
Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas y mantener una estructura de capital óptima consistente con la industria.

(5) Impuesto a la Renta.

La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, establece que las sociedades calcularán el impuesto a la renta causado aplicando la tarifa del 15% sobre el valor de las utilidades que reinviertan en el país y la tarifa del 22% sobre el resto de las utilidades.

(6) Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de aprobación de los respectivos estados financieros y sus notas explicativas, la Gerencia manifiesta que no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los referidos estados financieros de la Compañía.


Ing. Guillermo Jouvín Arosemena
Gerente General


Ing. Pilar Ortiz Pineña
Contadora