

VANTON S. A.

Notas a los Estados Financieros Por los años terminados al 31 de diciembre del 2017 y 2016

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

(1) Información general

a) Descripción del Negocio.

VANTON S.A. una sociedad anónima debidamente constituida en el Ecuador mediante escritura pública el 25 de agosto del 2009 en Guayaquil, Ecuador, la misma que se inscribió ante el Registro Mercantil del Cantón de Guayaquil, el 1 de septiembre del 2009. Su actividad principal consiste en la Actividades de compra, venta alquiler y explotación de bienes inmuebles.

La compañía mantiene asignado por el Servicio de Rentas Internas el Registro Único de contribuyentes No. 0992665904001 y su domicilio tributario está ubicado en la Ciudadela INMACONSA Callejón 23 Pasaje Octavo.

b) Situación Actual País

La previsión oficial del Banco Central del Ecuador es que la economía nacional presenta un crecimiento de 1,5% en 2017 superior en 0.90% con relación al año 2016.

Por su parte, el ministro de Economía y Finanzas, Carlos De la Torre, enfatizó que en el Presupuesto de 2017 se logró disminuir el déficit fiscal a 4,5 % del PIB y para 2018 a 3,9 %, revirtiendo la situación que encontró hace seis meses. "Con objetivos macroeconómicos muy claros, la meta gubernamental es lograr un equilibrio fiscal en los próximos años"

El Ministro aseguró que se fortalecieron las conversaciones con los organismos multilaterales como el FMI, la Organización de Países Exportadores de Petróleo (OPEP) y el Banco Mundial; en cuanto a la Proforma del próximo año, se fijó un valor de \$41,92 por barril de petróleo y el valor promedio en las últimas semanas ha estado sobre los \$50.

Para el año 2018, el BCE sostiene que la economía crecerá en 2%, sustentada en la recuperación de los niveles de inversión que alcanzaría el 3,6%, y en las exportaciones de los principales productos no petroleros que subiría un 3,5%.

Según las proyecciones, la inversión del sector privado podría llegar a los 2.000 millones de dólares, especialmente en actividades como la construcción y la minería. Se espera también que otros sectores económicos se dinamicen para fortalecer las exportaciones tanto de bienes primarios como industrializados, es decir aquellas que tengan un mayor valor agregado.

La inflación del 2017 cerró en -0.20% que representa una disminución del -1.32% con respecto al indicador del año anterior.

La tasa de desempleo alcanzó un nivel de 4.6% en el 2017, lo que representa una disminución de 0.60 % con respecto al indicador del mismo período del año anterior.

En Diciembre del 2017 se publicó la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera un resumen de las principales reformas tributarias se resume a continuación:

VANTON S. A.

Notas a los Estados Financieros (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

- Nuevas Microempresas estarán exentas del impuesto a la renta durante 3 años, desde el primer año que generen ingresos operacionales.
- Incremento de la tarifa de impuesto a la renta de Sociedades del 22% al 25% y cuando la Sociedad tenga accionistas, socios o beneficiarios residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición o cuando la sociedad incumpla el deber de informar sobre sus accionistas la tarifa será del 28%.
- No será deducible del impuesto a la renta y no será crédito tributario el IVA, en pagos en efectivo superiores a \$ 1.000 que no utilicen el Sistema Bancario.
- Se establece multa el valor mayor entre el 1 por mil del total de activos o el 1% de los ingresos mes o fracción de mes para sujetos que no declaren al SRI la información de su patrimonio en el exterior.
- Elimina el impuesto a las tierras rurales.

Las políticas de contabilidad más importante se resumen a continuación:

(2) Principios Contables usados en la preparación de los Estados Financieros.

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

Declaración Explícita y sin reservas.

La administración de la compañía ha procedido a la emisión final de los presentes estados financieros con fecha 9 de abril del 2018, los mismos sean autorizados de manera que sean puestos a disposición de la Junta General de Accionistas para su aprobación final.

Moneda Funcional y de presentación.

Los estados financieros están expresados en la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional) representada en Dólares (US\$). El dólar es la unidad monetaria de la República del Ecuador. La República del Ecuador no emite papel moneda propio, y en su lugar, el dólar de los Estados Unidos de América se utiliza como moneda en curso legal.

Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera, los activos son clasificados como corrientes cuando; se espera realizar el activo, o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación; mantiene el activo principalmente con fines de negociación; espera realizar el activo dentro de los 12 meses siguientes después del período sobre el cual se informa; o el activo es efectivo o equivalente de efectivo sin ningún tipo de restricción.

La Compañía clasifica un pasivo como corriente cuando: espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación; mantiene un pasivo principalmente con el propósito de negociar; el pasivo se debe liquidar dentro de los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el cual se informa; o la Compañía no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante al menos los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa.

VANTON S. A.

Notas a los Estados Financieros (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Efectivo y Equivalentes de Efectivo

La Compañía considera como efectivo y equivalente de efectivo los saldos en caja y bancos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactadas a un máximo de noventa días.

Activos y pasivos financieros e instrumentos de patrimonio.

Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados y consistentes en cuentas por cobrar, cuentas por pagar y obligaciones financieras. Se registran inicialmente a su valor razonable, más los costos de transacción directamente atribuibles a la compra o emisión de este y se registran en el momento en que existe el compromiso de adquirir tales activos. El reconocimiento de un activo financiero se da de baja cuando el derecho contractual de la compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, estos se dan de baja cuando la obligación específica expira o es cancelada. Un detalle es el siguiente:

- **Cuentas por cobrar.**- Son registradas a su valor razonable, esto al momento de la negociación de la venta.
- **Cuentas por pagar.**- Son registradas al costo al momento de la adquisición de los bienes y servicios recibidos, que son utilizados en el proceso productivo.

Las NIIF requieren ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros, que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a VANTON S.A., tales como mercado, financieros y generales del negocio, tal como se detallan a continuación:

1. Mercado.

La compañía no registra activos o pasivos que generen intereses a tasas variables no está expuesta al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo, debido a la poca transaccionabilidad que mantiene la compañía, no se encuentra expuesta a riesgo de precios y concentración de mercado.

2. Financieros

La compañía ha establecido un marco de trabajo apropiada para la gestión de liquidez, adicionalmente se encuentra respaldada por los flujos que pudiese aportar el Accionistas, por lo cual no mantiene riesgo de liquidez en ningún momento.

Activos y pasivos por impuestos corrientes.

El activo representa créditos tributarios que son compensados o liquidados mensual o anualmente con el pasivo por obligaciones tributarias, en cumplimiento a disposiciones legales y reglamentarias.

Reconocimiento de ingresos, costos y gastos de actividades ordinarias.

Los costos y gastos se reconocen por el método del devengado y se registran cuando se conocen.

Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Costos financieros

Los costos financieros son reconocidos como un gasto en el periodo en el cual son incurridos.

Impuesto a la renta

La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades constituidas en el Ecuador, aplicarán la tarifa de 22% de impuesto a la renta sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será de 25% cuando la sociedad tenga accionistas que estén establecidos o residan en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Si la participación fuera inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación. También aplicarán la tarifa de 25% a toda la base imponible, las sociedades que incumplan el deber de informar sobre la participación de sus accionistas al Servicio de Rentas Internas (SRI).

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el Ecuador podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando su destino sea la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, utilizados en su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo. El aumento de capital se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

El impuesto a la renta determinado es cargado en los resultados del año en que es devengado, con base al método del impuesto a pagar.

Estado de flujo de efectivo.

Bajo flujo originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujo de efectivos relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

Uso y estimaciones.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF, requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de las entidad que inciden sobre la presentación de activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el periodo correspondiente; así como, también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

VANTON S. A.

Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(3) **Efectivo y Equivalentes de Efectivo**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

<u>Diciembre 31.</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(Dólares)	
Banco Pichincha	28,724	874
Banco Internacional	986	986
Caja General	2,185	470
Total	31,895	2,329

(4) **Activos Financieros.**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

<u>Diciembre 31.</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(Dólares)	
Clientes	42,571	114,701
Otras cuentas por cobrar	3,024	3,024
Total	45,595	117,725

Clientes.- En el año 2017 y 2016 corresponden a valores adeudados por el Fideicomiso Mercantil Austria.

(5) **Activos por Impuestos Corrientes.**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

<u>Diciembre 31.</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(Dólares)	
Crédito tributario - IVA	7,733	3,150
Total	7,733	3,150

VANTON S. A.

Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(6) Otros Activos.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

<u>Diciembre 31.</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(Dólares)	
Fideicomiso Mercantil Austria	3,414,703	3,414,703
Total	3,414,703	3,414,703

Corresponde a valores aportados al Fideicomiso por los años 2016 (US\$ 1, 434,992) y 2015 (US\$ 1, 979,711).

(7) Pasivos Financieros.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

<u>Diciembre 31.</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(Dólares)	
Proveedores	13,522	19,213
Anticipo de clientes	0	34,482
Otras cuentas por pagar	30,341	30,341
Total	43,862	84,036

(8) Pasivos por Impuestos corrientes.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

<u>Diciembre 31.</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(Dólares)	
Impuesto a la renta por pagar, nota 15	1,178	1,464
Retenciones en la fuente	87	612
Total	1,265	2,077

VANTON S. A.

Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(9) Otros pasivos no corrientes.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

<u>Diciembre 31.</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(Dólares)	
Walter Cedeño	3,440,177	3,440,177
<u>Total</u>	<u>3,440,177</u>	<u>3,440,177</u>

(10) Capital

AL 31 de diciembre del 2017 el capital suscrito y pagado de la compañía, está representada por 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1,00 cada una, las cuales esta repartidas de la siguiente manera:

	<u>Participaciones</u>	<u>Total</u>	<u>%</u>
	(Dólares)		
MEGATRADING S. A.	400	400	50%
CEDEÑO CRESPIAN FABIAN ROBERTO	400	400	50%
Total	<u>800</u>	<u>800</u>	<u>100%</u>

(11) Resultados Acumulados

El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.

(12) Honorarios por Servicios.

Al 31 de diciembre del 2017, corresponden a Honorarios por servicios provisionados al Fideicomiso Mercantil Austria, por US\$ 42,571 y durante el año 2016 facturados por US\$ 82,720, el método aplicado para el cálculo de estos honorarios se encuentra establecidos en la **nota 16.**

VANTON S. A.**Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)****(13) Gastos administrativos**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

<u>Diciembre 31.</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(Dólares)	
Honorarios	17,505	94,590
Comisiones	16,597	8,925
Promoción y publicidad	0	9,050
Impuestos contribuciones y otros	2,910	2,177
Servicios básicos	23	22
Otros gastos	2,288	10,640
Total	39,323	125,405

(14) Otros ingresos.

Al 31 de diciembre del 2016 incluye la reversión de una provisión de intereses realizada en el año 2015 por US\$ 55,536.

(15) Impuesto a la Renta

La Ley de Régimen Tributario Interno, establece la tarifa de impuesto a la renta del 22% para sociedades y del 12% en caso de reinversión de utilidades para los años 2017 y 2016.

De acuerdo a lo que indica el Código Tributario, los periodos 2014 al 2017 aún están sujetos a una posible fiscalización por parte de la Administración Tributaria.

La conciliación del impuesto a renta calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a la renta afectado a operaciones, fue como sigue:

<u>Diciembre 31.</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Utilidades según libros antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	4,982	13,261
Más gastos no deducibles	375	914
Base imponible sobre utilidades no reinvertidas	5,357	14,176
Impuesto a la renta causado por el 22%	(1,178)	(3,119)

VANTON S. A.

**Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)**

(15) Impuesto a la Renta (Continuación).

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la liquidación del impuesto a la renta a la fecha de presentación de la respectiva declaración sería el siguiente:

<u>Diciembre 31.</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(Dólares)	
Impuesto a la renta causado	1,178	3,119
Retenciones en la fuente	0	(1,654)
<u>Impuesto a la renta por pagar</u>	<u>1,178</u>	<u>1,464</u>

(16) Contratos.

Fideicomiso Austria.-

Constituido el 1 de abril del 2015, para realizar el proyecto inmobiliario denominado "AGORA", administrado por la compañía ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., previo a la constitución de este fideicomiso, la compañía PLAZACONSTI S.A., ejerció la calidad de promotora inmobiliaria para realizar el proyecto inmobiliario denominado "PLAZA CONSTITUCIÓN", cuyas edificaciones no fueron construidas, suscribiendo un total de 71 contratos de promesa de compraventa con personas naturales y jurídicas, aportando inicialmente la cantidad de US\$ 5,000 y transfiriendo los bienes descritos en la escritura de constitución,, el objeto del fideicomiso es servir como mecanismo idóneo para administrar los recursos necesarios y llevar a cabo las gestiones e instrucciones establecidas en el contrato para coadyuvar al desarrollo del proyecto inmobiliario, como constituyente promotor actúa la compañía VANTON S.A. y como constituyente aportante la compañía LIGHTHOUSE S.A.

Contrato de Gerencia de proyecto y comercialización suscrito entre VANTON S.A, y el FIDEICOMISO AUSTRIA

Mediante escritura pública ante la notaria vigésima tercera del cantón Guayaquil, se constituya el Fideicomiso Mercantil Austria cuyo objeto es la construcción de edificios de oficinas, departamentos, consultorios o cualquier otro destino y parqueaderos que formaran parte de un proyecto de mayor tamaño denominado "AGORA", el cual se desarrollara en fases, el objeto del contrato consiste en que el FIDEICOMISO AUSTRIA contrata a la compañía VANTON S.A. para que realice la gerencia del proyecto y comercialización, los honorarios establecidos son del 3% y el 4% de del valor de las ventas mensuales por concepto de gerencia y comercialización, la vigencia del contrato es desde la suscripción del mismo hasta la entrega definitiva del proyecto a sus compradores y de haber inventario, hasta la entrega de los beneficiarios del FIDEICOMISO AUSTRIA. Las obligaciones y responsabilidades de la contratista concluyen cuando la obra haya sido recibida por la MI Municipalidad de Guayaquil, aprobado el régimen de propiedad horizontal y que las escrituras estén debidamente inscritas en el Registro de la propiedad del Cantón Guayaquil.

VANTON S. A.

**Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)**

(17) Eventos posteriores

A la fecha de nuestra revisión 10 de Abril del 2018, no existen eventos posteriores que afecten los saldos de los estados financieros presentados al 31 de diciembre del 2017.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and lines, is centered on the page.