

(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 proforma 2019 suma 31.318 millones de dólares. Es decir, 3.500 millones menos que la de este año.

Sin embargo, el Ministerio de Economía y Finanzas (MEF), en su comunicado, sostiene que la proforma, que fue enviada ayer a la Asamblea Nacional para su discusión y aprobación, no contempla la cifra de 4.481 millones en 'derivados de combustibles y gas. Este rubro corresponde al monto que destina por la importación de combustibles y gas.

Con dicho rubro, la proforma 2019 llega a 35.799 millones de dólares y supera los 34.853 millones de este año. Es decir, 946 millones más que la proforma 2018.

"La cuenta CFDI alcanza los 4.841 millones, superior a la registrada el año pasado en 1.700 millones, fruto del incremento previsto en los precios de los derivados", dice el MEF. La proforma fue elaborada con un precio del barril de petróleo de 58,29 dólares. La economía seguirá ralentizada. Se prevé que el Producto Interno Bruto (PIB) de 2019 crezca el 1,43%. Mientras que la inflación será del 1,07%.

La cartera de Estado señala que la elaboración de la proforma implicó "retos importantes", como la inclusión del pago de pensiones jubilares al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), lo que corresponde a 1.240 millones de dólares. A esto se suma la entrada en vigencia de la Ley Amazónica: 278 millones de dólares adicionales.

También se requieren 1.130 millones adicionales para el Sistema Nacional de Salud y para Educación inicial, Básica y Bachillerato, cumpliendo la regla constitucional de aumento del 0,5 % año a año.

Los gastos corrientes o permanentes suben. Según Finanzas, en la proforma el gasto corriente aumenta 1.565 millones de dólares, si se compara con la ejecución codificada del presupuesto de este año.

Los gastos en personal (sueldos y salarios) se reducen 1 % "debido a la optimización" y austeridad del Gobierno. Hay un trato diferenciado para Salud, Educación, Policía y Bienestar Social.

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

También hay una reducción "significativa" de gastos en "bienes y servicios", en un 14 %. Este rubro corresponde a los montos que se destinan para el funcionamiento del Estado: desde papelería e insumos de oficina hasta gasolina y mantenimiento para los vehículos de las entidades públicas.

La medida, según el comunicado del MEF, "demuestra la política de austeridad que se reforzará el próximo año".

Para el Plan Anual de Inversiones del próximo año, se ha establecido un monto de 3.314 millones de dólares. Según Finanzas, la cantidad garantiza las asignaciones para el sector social y la cobertura de sus servicios.

En cuanto a la deuda que se requiere para 2019, la proforma estima que se requerirán 8.166 millones de dólares.

Para el año 2019, el CEPAL (Comisión Económica para América Latina y el Caribe) sostiene que la economía crecerá en 0.9%.

Según las proyecciones del Ministro de Comercio Exterior, estima recibir 3.000 millones de dólares en inversión extranjera y gestionar 1.700 millones de dólares en créditos del Banco Mundial para financiar programas sociales. 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 a Diciembre del 2018 cerró en 0.27% y en año 2017 cerró en -0.20% que representa una recuperación con respecto al indicador del año anterior.

La tasa de desempleo alcanzó un nivel de 4.10% a diciembre del 2018 y 4.6% en el 2017, lo que representa una disminución de - 0.50 % con respecto al indicador del mismo período del año anterior.

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 04 de abril del 2019, los mismos sean autorizados de manera que sean puestos a disposición de la Junta General de Accionistas para su aprobación final el 16 de Abril del 2019.

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.

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.

1. Mercado.

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:

- **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.
- **Cuentas por cobrar.** - Son registradas a su valor razonable, esto al momento de la negociación de la venta.

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 las compañías 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:

Activos y pasivos financieros e instrumentos de patrimonio.

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.

Efectivo y Equivalentes de Efectivo

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.

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.

Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

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.

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 vegetalivo, 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 efectivo 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.

(3)

Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, un detalle es el siguiente:

Diciembre 31.	2018	2017
Banco pichincha	3,702	28,724
Banco internacional	986	986
Caja general	1,200	2,185
Total	5,888	31,895

(Dólares)

(4) Activos Financieros.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, un detalle es el siguiente:

Diciembre 31.	2018	2017
Clientes	40,815	42,571
Otras cuentas por cobrar	43,345	3,024
Total	84,160	45,595

(Dólares)

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

(5) Clientes.- En el año 2018 y 2017 corresponden a valores adeudados por el Fideicomiso mercantil Austria.
Activos por Impuestos Corrientes.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, un detalle es el siguiente:

Diciembre 31.	2018	2017
(Dólares)		
Crédito tributario - IVA	8.119	7.763
Crédito tributario - Renta	1.678	0
Total	9.797	7.763

(6) Otros Activos.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, un detalle es el siguiente:

Diciembre 31.	2018	2017
(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 2018 y 2017, un detalle es el siguiente:

Diciembre 31.	2018	2017
(Dólares)		
Proveedores	17.403	13.522
Anticipo de clientes	0	0
Otras cuentas por pagar	35.578	30.341
Total	52.980	43.862

(8) Pasivos por impuestos corrientes.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, un detalle es el siguiente:

Diciembre 31.

2018 2017

(Dólares)

Impuesto a la renta por pagar, nota 15

Retenciones en la fuente

Total

130 1.265

(9) Otros pasivos no corrientes.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, un detalle es el siguiente:

Diciembre 31.

2018 2017

(Dólares)

Waller Cedeño

Total

3,440,177 3,440,177

(10) Capital

Al 31 de diciembre del 2018 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:

Participaciones

Total

%

(Dólares)

MEGATRADING S.A.
CEDENO CRESPIN FABIAN ROBERTO400 400 400
50% 400 50%
100% 800

(11) Resultados Acumulados

Handwritten signature or initials in blue ink.

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:

La Ley de Régimen Tributario Interno, establece la tarifa de impuesto a la renta del 25% y 22% para sociedades y del 12% en caso de reinversión de utilidades para los años 2018 y 2017.

(15) Impuesto a la Renta

Al 31 de diciembre del 2017 incluye la reversión de una provisión de intereses realizada en el año 2016.

(14) Otros ingresos.

Total	
137,779	39,323
Otros gastos	
1,049	2,288
Servicios básicos	
0	23
Impuestos contribuciones y otros	
8,124	2,910
Promoción y publicidad	
0	0
Comisiones	
115,617	16,597
Honorarios	
12,988	17,505
(Dólares)	
2018	2017

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, un detalle es el siguiente:

(13) Gastos administrativos

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, corresponden a Honorarios por servicios facturados al Fideicomiso Mercantil Austria, por US\$ 62,797 y US\$ 42,571 respectivamente, el método aplicado para el cálculo de estos honorarios se encuentra establecidos en la nota 16, además se obtuvieron ingresos por comercialización por un monto de US\$ 83,461 en el año 2018.

(12) Ingresos Honorarios de servicios.

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.

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

Diciembre 31.	2018	2017
Utilidades según libros antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	8,480	4,952
Mas gastos no deducibles	28	405
Base imponible sobre utilidades no reinvertidas	8,508	5,357
Impuesto a la renta causado por El y 22% en el 2018 y 2017	(1,872)	(1,172)

(15) Impuesto a la Renta (Continuación).

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la liquidación del impuesto a la renta a la fecha de presentación de la respectiva declaración sería el siguiente:

Diciembre 31.	2018	2017
Impuesto a la renta causado	1,872	1,172
Retenciones en la fuente, anticipo pagado	(1,872)	0
Impuesto a la renta por pagar	0	1,172

(Dólares)

A la fecha de emisión de este informe, las declaraciones de impuesto a la renta del 2016 al 2018 no han sido revisadas por el SRL. De acuerdo a disposiciones legales, la Autoridad Tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones de impuesto a la Renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta 3 años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la Renta, siempre y cuando cumplió dentro de los plazos de ley establecidos con sus obligaciones tributarias.

(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 instituciones 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 notaría vigésima tercera del cantón Guayaquil, se constituyó 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 desarrollará en fases, el objeto del contrato consiste en que el FIDEICOMISO AUSTRIA contrate 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 Ml 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.

(17)

Eventos posteriores

A la fecha de nuestra revisión 04 abril del 2019, no existen eventos posteriores que afecten los saldos de los estados financieros presentados al 31 de diciembre del 2018.