

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 de diciembre del 2018 (EXPRESADOS EN DOLARES) NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL

VILLACONS VILLACONS CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CIA. LTDA, fue constituida bajo la normativa de la Ley de Compañías del Ecuador, mediante escritura pública celebrada el 21 de julio de 2002 ante el Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito Dr. Fabián Solano, e inscrita en el Registro Mercantil bajo el No. 2359 Tomo 133, del 16 de julio de 2002.

La actividad de Compañía es la construcción de edificios completos o partes de edificios.

La Compañía se encuentra ubicada en el Cantón Quito, Parroquia Ponciano, Calle Panamericana Norte Km. 6.5.

NOTA 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES APLICADAS

La actividad de la compañía no se ha iniciado hasta el 31 de Diciembre de 2018, por lo que no existen saldos a revelar, salvo el aporte de capital de los socios, de todas maneras se exponen las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros. Estas políticas serán aplicadas en los años posteriores, a menos que se indique lo contrario.

Bases de Presentación

Los estados financieros han sido preparados, de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes.

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

La preparación de estados financieros de conformidad con NIIF, requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración de la Compañía.

Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo corresponden al efectivo en caja, cuentas corrientes bancarias que se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor de realización.

Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y las cuentas por cobrar, son activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. La Compañía mantiene en esta categoría al efectivo y equivalentes de efectivo, deudores comerciales, otras cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a entidades relacionadas.

Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición, y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva.

La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce en el estado de resultados como ingreso financiero. Las pérdidas que resulten de un deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados como costo financiero.

Inventarios

Los inventarios correspondientes a los suministros y productos terminados, están valorados al costo promedio de la adquisición.

El valor neto de realización se determina en el precio de venta en curso ordinario del negocio menos los costos estimados de terminación y venta.

Pagos anticipados

Corresponden principalmente a seguros, arrendos y otros servicios pagados por anticipado que se amortizan en línea recta en base a la vigencia del contrato.

Activos Fijos

La propiedad, maquinaria y equipo se encuentran valorados al costo, neto de depreciación acumulada y las posibles pérdidas por deterioro de su valor.

El costo de adquisición incluye el precio de compra o costo de instalación es el importe total pagado y el valor razonable de cualquier otra contraprestación entregada para adquirir el activo.

Los gastos de reparación y mantenimiento rutinario se cargan a las cuentas de resultados del ejercicio en que se incurren.

La propiedad, maquinaria y equipo se deprecian desde el momento en que los bienes están en condiciones de uso, distribuyendo linealmente el costo de los activos entre los años de vida útil estimada, la que se expresa en años.

Los métodos y períodos de depreciación aplicados, son revisados al cierre de cada ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva.

El valor residual de estos activos, la vida útil y el método de depreciación seleccionado son revisados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cada balance general para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de propiedad, maquinaria, muebles y equipo

Un componente de propiedad, maquinaria y equipos o cualquier parte significativa del mismo reconocida inicialmente, es retirada al momento de su disposición o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o disposición posterior.

Cualquier ganancia o pérdida resultante al momento del retiro del activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo) se incluye en el estado de resultados integrales en el año en que se retire el activo.

Deterioro de los Activos

A cada fecha de cierre del período sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe algún indicio de que un activo pudiera estar deteriorado en su valor. Si existe tal indicio, o cuando una prueba anual de deterioro del valor para un activo es requerida, la Compañía estima el importe recuperable de ese activo.

El importe recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor razonable menos los costos de venta, ya sea de un activo o de una unidad generadora de efectivo, y su valor en uso, y se determina para un activo individual, salvo que el activo no genere flujos de efectivo que sean sustancialmente independientes de los de otros activos o grupos de activos.

Cuando el importe en libros de un activo o de una unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable, el activo se considera deteriorado y su valor se reduce a su importe recuperable.

Las pérdidas por deterioro del valor correspondientes a las operaciones continuadas, incluido el deterioro del valor de los inventarios, se reconocen en el estado de resultados en aquellas categorías de gastos que se correspondan con la función del activo deteriorado.

Para los activos en general, a cada fecha de cierre del período sobre el que se informa, se efectúa una evaluación sobre si existe algún indicio de que las pérdidas por deterioro del valor reconocidas previamente ya no existen o hayan disminuido. Si

existiese tal indicio, la Compañía efectúa una estimación del importe recuperable del activo o de la unidad generadora de efectivo. Una pérdida por deterioro del valor reconocida previamente se revierte si hubo un cambio en las suposiciones utilizadas para determinar el importe recuperable del activo desde la última vez en que se reconoció una pérdida por deterioro del valor de ese activo. La reversión se limita de manera tal que el importe en libros del activo no exceda su monto recuperable, ni exceda el importe en libros que se hubiera determinado, neto de la depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del valor para ese activo en ejercicios anteriores. Tal reversión se reconoce en el estado de resultado.

Obligaciones por beneficios post empleo

La Compañía mantiene beneficios por concepto de jubilación patronal, definida por las leyes laborales ecuatorianas y se registran con cargo a resultados del ejercicio y su pasivo representa el valor presente de la obligación a la fecha del estado de situación financiera, y que se determina anualmente en base a estudios actuariales realizados por un perito independiente.

El valor presente de la obligación de beneficio definido se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando la tasa de interés determinada por el perito.

La política contable de la Compañía para los planes de beneficios definidos es reconocer las pérdidas y ganancias actuariales en su totalidad en el estado de resultados integrales en el período en el que ocurren.

Las suposiciones para determinar el estudio actuarial incluyen determinaciones de tasas de descuento, variaciones en los sueldos y salarios, tasas de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, incremento en el monto mínimo de las pensiones jubilares, entre otros.

Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma.

Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha, si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa actual de mercado antes de impuestos que refleje, cuando corresponda, los riesgos específicos del

pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados.

Participación a trabajadores en las utilidades

La participación a trabajadores se registra en los resultados del año como parte de los costos de personal y se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable.

Impuesto a la renta corriente

El gasto por impuesto a la renta del año, incluye tanto el impuesto a la renta corriente como el impuesto a la renta diferido, los activos y pasivos relacionados a impuesto a la renta (crédito tributario/impuesto a pagar), correspondientes al ejercicio actual y a ejercicios anteriores son medidos por el importe que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias.

Las tasa de impuesto a la renta empleada para la determinación de dichos importes, son las que estuvieron vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio impositivo.

Reconocimiento de los ingresos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en que se genera el pago.

Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

Venta de servicios

Los ingresos procedentes de la venta de servicios se reconocen en función al servicio contratado por los clientes, el cual se factura mensualmente. Cualquier diferencia entre el servicio contratado y el servicio prestado es regularizada en el mes siguiente.

Reconocimiento de costos y gastos

El costo de ventas se registra cuando se entregan los bienes, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta.

Los otros costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

NOTA 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el dinero disponible y depósitos a la vista en bancos, corresponde a valores saldos en la cuenta Caja, Caja Chica y Bancos, su detalle es el siguiente:

Detalle	Total USD \$	
	2018	2017
Caja	400,00	400,00
Caja Chica	-	-
Bancos	400,00	400,00

NOTA 4. CLIENTES

La cuenta "Clientes" corresponde a valores pendientes de cobrar a clientes Nacionales y clientes, su detalle es el siguiente:

Detalle	Total USD \$	
	2018	2017
Clientes Nacionales	-	-
Tarjetas de Crédito por cobrar	-	-

NOTA 5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Esta cuenta está constituida por:

Detalle	Total USD \$	
	2018	2017
Anticipos Proveedores	0,00	0,00
Anticipos Acreedores	0,00	0,00

NOTA 6. PAGOS ANTICIPADOS

Registra valores pagados por anticipado de Impuestos, Gastos de Constitución, Seguros y otros, su detalle es el siguiente:

Detalle	Total USD \$	
	2018	2017
Credito Tributario IVA	-	-
Credito Tributario IR	-	-
Gastos de constitución	-	-
Otros	-	-

NOTA 7. INVENTARIOS

Corresponde a las mercaderías que la Compañía dispone en sus bodegas, su saldo al 31 de Diciembre de 2018 es de USD \$ 0.00

NOTA 8. DEPRECIABLES

La cuenta "Propiedad Planta y Equipo – Depreciables" de la Compañía, se registran al costo y su detalle es el siguiente:

CONCEPTO	Saldos al 31-dic-17	Adiciones o Compras	Ventas o Bajas	Saldos al 31-dic-18
Maquinaria y Equipo	-	-	-	-
Muebles y Equipo de Oficina	-	-	-	-
Equipo Electrónico	-	-	-	-
Instalaciones	-	-	-	-

Sub-total Costo

CONCEPTO	Saldos al 31-dic-17	Gasto del Período	Ventas o Bajas	Saldos al 31-dic-18
DEPRECIACIÓN	-	-	-	-
Depreciación Acumulada Instalaciones	-	-	-	-
Depreciación Acumulada M y Eq de Oficina	-	-	-	-
Depreciación Acumulada Eq. Electrónico	-	-	-	-
Depreciación Acumulada Maquinaria	-	-	-	-

NOTA 9. INTANGIBLES

Detalle	2018	2017
Plusvalía	-	-
Marcas, Patentes	-	-
Otros	-	-
Total USD\$	-	-

NOTA 10. PROVEEDORES

Comprende a las obligaciones contraídas por la Compañía para el aprovisionamiento de inventarios, su detalle es el siguiente:

Detalle	2018	2017
Proveedores Intercompañías	0,00	0,00
Proveedores Nacionales	0,00	0,00
Proveedores Extranjeros	0,00	0,00
Total USD\$	0,00	0,00

NOTA 11. CUENTAS POR PAGAR

Corresponde a obligaciones contraídas con proveedores de servicios, materiales, suministros, repuestos y otros, necesarios para el normal desarrollo de la actividad de la Compañía.

Detalle	Total USD \$	
	2018	2017
Relacionados por pagar	0,00	0,00
No relacionados por pagar	0,00	0,00
Otras cuentas por pagar	0,00	0,00
	0,00	0,00

NOTA 12. OBLIGACIONES LABORALES

La cuenta "Obligaciones Laborales" corresponden a:

Detalle	Total USD\$	
	2018	2017
Participación Trabajadores	0,00	0,00
Provisiones Sociales	0,00	0,00
Remuneraciones por Pagar	0,00	0,00
Fondo de Empleados por Pagar	0,00	0,00
	-	-

NOTA 13. INSTITUCIONES PÚBLICAS

Esta cuenta registra obligaciones por pagar al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y Servicio de Rentas Internas, su detalle es el siguiente:

Detalle	Total USD\$	
	2018	2017
S.R.I	0,00	0,00
I.V.A. en Ventas	0,00	0,00
Impuesto a la Renta	0,00	0,00
Retenciones en la Fuente por Pagar	0,00	0,00
Retenciones de I.V.A. por Pagar	0,00	0,00
Impuesto a la Renta Empleados	0,00	0,00
Impuesto a la Renta	0,00	0,00
I.E.S.S	0,00	0,00
Aportes a I.E.S.S.	0,00	0,00
Préstamos Quilogramos	0,00	0,00
Fondos de Reserva	0,00	0,00
	0,00	0,00

NOTA 14. OBLIGACIONES FINANCIERAS LARGO PLAZO

Está conformado por las obligaciones que la empresa tiene con las Instituciones Financieras a un plazo mayor a un año. El saldo al 31 de Diciembre de 2018 es \$0.00.

NOTA 15. PATRIMONIO

a. Capital Social

El capital social de la Compañía al cierre de cada ejercicio es de CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$ 400,00), dividido en cuatrocientas participaciones iguales, acumulativas e indivisibles de un dólar de los Estados Unidos de América (USD\$ 1,00) cada una, las cuales podrán transferirse al amparo de lo dispuesto en la Ley de Compañías.

b. Reserva Legal

De acuerdo con la legislación ecuatoriana vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 5% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 20% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

c. Aporte futura capitalización

Recursos financieros entregados por los accionistas para un futuro aumento de capital social.

NOTA 16. VENTAS

El rubro de "Ventas" está conformado de la siguiente manera:

Detalle	2018	2017	Total USD\$
Ventas Nacionales	0,00	0,00	0,00
Ventas Diversas	0,00	0,00	0,00
Devoluciones sobre Ventas	0,00	0,00	0,00

NOTA 17. GASTOS DE VENTA Y ADMINISTRACIÓN

La cuenta "Gastos de Venta y Administración" está conformada por:

NOTA 20. CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

Detalle		Total USD\$
2018	-	-
2017	-	-

Esta cuenta está conformada por los gastos incurridos por la Compañía por el manejo de cuentas Bancarias, servicios de tarjetas de crédito, baja de inventarios y gastos varios que no tienen relación directa con la actividad de la Compañía, su detalle es el siguiente:

NOTA 19. EGRESOS NO OPERACIONALES

Detalle		Total USD\$
2018	-	-
2017	-	-

Esta cuenta registra ingresos producto de notas de crédito emitidas a favor de la Compañía, por parte de sus Proveedores y por la reversión de Provisiones de Gastos que la Compañía ha realizado. Su saldo es el siguiente.

NOTA 18. INGRESOS NO OPERACIONALES

Detalle		Total USD\$
2018	0,00	0,00
2017	0,00	0,00

Detalle	Valor
UTILIDAD DEL EJERCICIO	-
(-) 15% Participación Trabajadores	-
(+) Gastos no deducibles locales	-
Saldo Utilidad gravable	-
22% impuesto a la renta causado	-
(-) Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente	-
(=) Impuesto a la Renta causado mayor al anticipo determinado	-
(-) Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	-
Impuesto a la Renta a Pagar	-
	USD\$

NOTA 21. SITUACIÓN FISCAL

Las actividades de la Compañía no han sido fiscalizadas por parte del Servicio de Rentas Internas hasta al año 2018.

NOTA 22. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

Mediante Resolución No. NAC-DGER2008-0464 del 11 de abril del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 324 del 25 de abril del 2008, La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el extranjero.

De otro lado en el Art. 15 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, se establece el régimen de precios de transferencia orientado a regular con fines tributarios las transacciones que se realizan entre partes relacionadas, en los términos definidos en el Art. 4 de esta Ley, de tal forma que las contraprestaciones entre ellas sean similares a las que se realicen entre partes independientes.

NOTA 23. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de presentación de los Estados Financieros, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

XAVIER VILLACIS MORA
GERENTE

MARIA ELISA RUALES
CONTADORA