VIDESA S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES		DOLARES
Caja-Bancos		0,00
Documentos y Cuentas por Cobrar		243,52
Anticipos de Impto a la Renta	243,52	
Total activos Corrientes		243,52
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Propiedad Planta y Equipos		118.906,09
Edificios	112.011,53	
Terrenos	12.495,14	
Dep. Acumulada	(5.600,58)	
Total activos no Corrientes		118.906,09
Total ACTIVOS		119.149,61

PASIVOS

PASIVOS CORRIENTES		DOLARES
Cuentas y Documentos por Pagar:		24.742,40
Proveedores	12.044,09	
Otras cuentas por Pagar	12.698,31	
Gastos acumulados:		1.379,75
Beneficios Sociales	1.379,75	
Total Pasivos Corrientes		26.122,15
PASIVOS NO CORRIENTES		
Otros Pasivos		0,00
Total Pasivos no Corrientes		0,00
Total Pasivos		26.122,15
PATRIMONIO:		
Capital Suscrito		800,00
Reservas		0,00
Resultados Acumulados		107.547,34
Utilidad del ejercicio (Pérdida)		(15.319,88)
Total Patrimonio de los accionistas		93.027,46
Total PASIVO Y PATRIMONIO		119.149,61

C.P.A. Kleber Puerta Jaramillo
Contador General

VIDESA S.A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

Ventas Netas	0,00
Costo de Ventas	0,00
Utilidad Bruta	0,00
Costo de Operación	0,00
Gastos de Venta y Administración	15.362,54
Gastos Financieros	0,00
Utilidad Operacional	(15.362,54)
Diferencia en Cambio	0,00
Otros netos	0,00
RESULTADO ANTES: Participación a Trabajadores e Impuesto a la Renta	(15.362,54)
MENOS:	
Participación a Trabajadores	0,00
Impuesto a la Renta	0,00
Resultado del Ejercicio	(15.362,54)

C.P.A. Kleber Puerta Jaramillo
Contador General

VIDESA S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

	Capital Social	Reservas	Resultados Acumulados	Total
Enero, 1 2012	800,00	0,00	107.547,34	**108.347,34**
Resultado Integral Total del año			0,00	**0,00**
Saldo al 31 de diciembre de 2012	**800,00**	**0,00**	**107.547,34**	**108.347,34**
Resultado Integral Total del año			(15.362,54)	**(15.362,54)**
Saldo al 31 de diciembre de 2013	**800,00**	**0,00**	**92.184,80**	**92.984,80**

C.P.A. Kleber Puerta Jaramillo
Contador General

VIDESA S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE CAJA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

Flujo de Efectivo Provenientes de Actividades de Operación	
Efectivo Recibido de Clientes	-
Efectivo Pagado a Proveedores, Empleados y Otros	-
Total Efectivo Provenientes de Actividades de Operación	-
Flujo de Efectivo Utilizado en Actividades de Inversión	
Adquisición de Propiedad, Planta y Equipo	-
Total de Efectivo Utilizado en Actividades de Inversión	-
Flujo de Efectivo Proveniente de Actividades de Financiamiento	
Obligaciones a Largo Plazo	-
Toral de Efectivo Proveniente de Actividades de Financiamiento	-
Aumento o Disminución de Caja	-
Caja al Inicio del Año	-
Caja al Final del Año	-

C.P.A. Kleber Puerta Jaramillo
Contador General

VIDESA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

1. INFORMACIÓN GENERAL

Videsa S. A. fue constituida en Ecuador el 25 de febrero de 2000, ante el Notario Vigésimo Primero de Guayaquil, Ab. Marcos Díaz Casquete, y legalmente inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón, el 7 de diciembre de 2000, y su actividad principal es de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los estados financieros de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre del 2012 y el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero del 2012, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la Administración de la Compañía como parte del proceso de conversión a NIIF para el año terminado el 31 de diciembre del 2013.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2013, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

2.2. Bases de preparación

Los estados financieros de VIDESA S.A. han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.3. Cuentas por cobrar

Incluye principalmente cuentas por cobrar a compañías relacionadas que no tienen vencimiento establecido y que no generan intereses. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

2.4. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas (incluyendo las propiedades de inversión en construcción para dichos propósitos) y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son medidas a su valor razonable, el cual es determinado por un perito independiente debidamente calificado. Las ganancias o pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable de la propiedad de inversión se incluyen en los resultados del período en que se originan.

2.5. Deterioro de activos

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados.

2.6. Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

2.7. Préstamos

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado usando el método de interés efectivo.

2.8. Impuestos Corriente

El impuesto por cobrar corriente representa crédito tributario generado por el impuesto al valor agregado pagado – IVA pagado en las adquisiciones de bienes y servicios y retenciones en la fuente del impuesto a la renta, los cuales serán compensados con las cuentas por pagar que se generen por dichos conceptos o mediante resolución de reclamos presentados por la Compañía ante la autoridad tributaria.

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravadas o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo.

2.9. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar.
Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes son reconocidos cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

2.10. Costos y Gastos

Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período en el que se conocen.

2.11. Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, 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.

2.12. Estimaciones contables

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 de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

3. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. ADM 08199 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. La Compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero de 2011.
Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2010, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 1 de enero del 2011, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF.

De acuerdo a lo antes indicado, la Compañía adoptó como su período de transición a las NIIF el año 2012, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero del 2012.

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2012:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral como complemento del estado de resultados separado.
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros

Para la preparación de los presentes estados financieros, se aplicaron algunas excepciones obligatorias y exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF que se establece en la NIIF 1.

4. PATRIMONIO

4.1. ***Capital Social*** - Al 31 de diciembre del 2013, representa 20.000 acciones de valor nominal unitario de US$0.04; todas ordinarias y nominativas.

4.2. ***Reservas*** - Corresponde a la reserva legal, constituida de acuerdo con la Ley de Compañías, la cual requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. El saldo de esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

4.3. ***Resultados acumuladas*** - Un resumen de los resultados es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2013	**2012**
Pérdidas Acumuladas	(27,27)	(27,27)
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIFF	95.879,47	95.879,47
Ganancia o Pérdida del Año	(15.319,88)	0,00
Total	80.532,32	95.852,20

5. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 han sido aprobados por la Administración de la Compañía en Febrero 26 de 2014 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.