

**VIPA VIAS PUERTOS Y AEROPUERTOS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A DICIEMBRE 31 DEL 2013**

1. IDENTIFICACION Y OBJETO DE LA COMPAÑIA

VIPA VIAS PUERTOS Y AEROPUERTOS S.A., fue constituida en la ciudad de Quito, mediante Escritura Pública e inscrita en el Registro Mercantil el 29 de octubre de 1970, y aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 2157. El domicilio principal es en la ciudad de Manta según escrituras de aumento de capital y reforma de estatutos con fecha 29 de mayo de 1991, pudiendo establecer sucursales, oficina o delegaciones en cualquier otro lugar de la República o del exterior. El 17 de diciembre del 2001 se efectúa el último aumento de capital social de la compañía y la respectiva conversión de sures a dólares. Ciñéndose estrictamente a las Normas Internacionales de Información Financiera y el artículo 30 sección dos del Reglamento de Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno.

La actividad principal de la compañía es la explotación del ramo de las construcciones, especialmente en vías, puertos y aeropuertos y la explotación minera, así como también a la venta de lotes urbanizados.

2. CRITERIOS CONTABLES APlicADOS

BASES DE PRESENTACION

Los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2013 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

El sistema informático de Contabilidad actual que posee la compañía cumple con todos los requisitos de la Ley de Propiedad Intelectual, adquirido de conformidad con el ordenamiento vigente. Según Resolución 04 Q IJ 001 de la Superintendencia de Compañías publicado en el Registro Oficial 289 el 10 marzo del 2004.

Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo es el dinero físico así como los depósitos en las diferentes cuentas bancarias de la empresa.

Se consideran como equivalentes de efectivo, aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo no significativo de cambios en su valor.

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Propiedades, planta y equipo

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado. El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de la siguiente manera:

<u>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</u>	<u>AÑOS VIDA</u>
	<u>ÚTIL</u>
Edificios	30
Muebles y Enseres	10
Maquinaria y Equipo	2,3,4,5,6,7,9,10
Equipo de Oficina	10
Equipo de Computación	3
Vehículos	1,3,4,5,6,7,8,9,10

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Cuentas Comerciales por Pagar

Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos caso contrario se presenta como pasivos no corrientes.

Las cuentas comerciales a pagar se reconocen a su valor razonable. Se asumen que no existen componentes de financiación cuando las compras a proveedores se hacen con un período medio de pago de 45 a 60 días lo que está en línea con la práctica del mercado.

Beneficios a Empleados

Los beneficios a los empleados comprenden todos los tipos de contraprestaciones que la entidad proporciona a los trabajadores, incluyendo los administradores y gerentes a cambio de sus servicios.

La empresa reconocerá el costo de todos los beneficios a los empleados a los que éstos tengan derecho como resultado de servicios prestados a la entidad durante el período sobre el que se informa.

Los costos de provisiones por jubilación patronal, así como por desahucio, corresponderán a un estudio actuarial realizado anualmente por una empresa especializada en tales actividades.

La empresa y empleados tienen la obligación de efectuar los pagos de sus aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social del Ecuador.

Obligaciones Instituciones Financieras

Las deudas financieras se reconocen por su valor razonable menos los costos de la transacción en los que se haya incurrido. Posteriormente, las deudas financieras se valoran por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos y el valor de reembolso se reconocen en la cuenta de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

Provisiones y Contingencias

La empresa reconocerá una provisión cuando:

- a. La empresa tenga una obligación en la fecha sobre la que se informa como resultado de un suceso pasado;*
- b. Sea probable que la entidad tenga que desprendese de recursos que comporten beneficios económicos, para liquidar la obligación; y*
- c. El importe de la obligación pueda ser estimado de forma fiable.*

Reconocerá la provisión como un pasivo en el estado de situación financiera, y el importe de la provisión como un gasto.

Medirá inicialmente una provisión como la mejor estimación del importe requerido para cancelar la obligación, en la fecha sobre la que se informa. La mejor estimación es el importe que una entidad pagaría razonablemente para liquidar la obligación al final del período sobre el que se informa o para transferir a un tercero en esa fecha.

Impuesto a las ganancias

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes se reconocen cuando se entregan los bienes y ha cambiado su propiedad. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta cobrados.

Reconocimiento de Costos y Gastos

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir todos los gastos son reconocidos en el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

Costos por préstamos

Todos los costos por préstamos se reconocen en el resultado del período en el que se incurren.

Sobregiros y préstamos bancarios

Los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los costos financieros.

Participación a Trabajadores

La empresa reconoce con cargo a los resultados del ejercicio el 15% de participación de los trabajadores en las utilidades de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador.

Principio de Negocio en Marcha

Los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está en funcionamiento, y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible, por lo tanto la empresa no tiene intención ni necesidad de liquidar o de cortar de forma importante sus operaciones.

Estimaciones de la Administración

En la medida en que un cambio en una estimación contable dé lugar a cambios en activos y pasivos, o se refiera a una partida de patrimonio, la entidad lo reconocerá ajustando el importe en libros de la correspondiente partida del activo, pasivo o patrimonio, en que tiene lugar el cambio.

La empresa revelará la naturaleza de cualquier cambio en una estimación contable y el efecto del cambio sobre los activos, pasivos, ingresos y gastos para el periodo corriente. Si es practicable para la entidad estimar el efecto del cambio sobre uno o más periodos futuros, la entidad revelará estas estimaciones.

Corrección de errores periodos anteriores

Son errores de periodos anteriores las omisiones inexactitudes en los estados financieros de una entidad correspondientes a uno o más periodos anteriores, que surgen de no emplear, o de un error al utilizar, información fiable que:

- a. Estaba disponible cuando los estados financieros para esos periodos fueron autorizados a emitirse.*
- b. Podría esperarse razonablemente que se hubiera conseguido y tenido en cuenta en la elaboración y presentación de esos estados financieros.*

Errores por efectos aritméticos, errores en la aplicación de políticas contables, supervisión o mala interpretación de los hechos, así como fraudes.

En la medida que sea practicable, una entidad corregirá de forma retroactiva los errores significativos de periodos anteriores, en los primeros estados financieros formulados después de su descubrimiento.

3. EFECTIVOS Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 de Diciembre del 2013 su saldo lo conforman los siguientes rubros:

DETALLE	VALORES
Fondos Rotativos	251.69
Inversiones (a)	11,479.99
TOTAL	11,731.68

- a) Constituye un convenio de adhesión al Fideicomiso Mercantil Haward Johnson.

4. ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre del 2013 incluye principalmente:

DETALLE	VALORES
Cuentas por Cobrar Clientes (a)	377,658.05
Cuentas por Cobrar Empleados	15,600.00
Otras Cuentas por Cobrar	18,216.73
TOTAL	411,474.78

- a) Corresponde a valores facturados a clientes locales por concepto de alquiler de maquinaria, y venta de propiedades, planta y equipo, lo cual es recuperado de acuerdo al vencimiento del crédito que se otorga.

5. INVENTARIOS

El saldo de la cuenta al 31 de Diciembre del 2013, incluye valores por obras en proceso de construcción ubicado en la Urbanización Manta 2000 y Proyectos Varios.

DETALLE	VALORES
Construcciones En Proceso	2,611,635.25
TOTAL	2,611,635.25

6. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de Diciembre del 2013 el saldo de Servicios y Otros Pagos Anticipados es el siguiente:

DETALLE	VALORES
Anticipos a Proveedores (a)	1,074,871.01
Anticipos a Empleados	1,000.00
TOTAL	1,075,871.01

- a) *Comprende anticipos a proveedores por compra de materiales y varios servicios como mantenimiento y reparación; los cuales se liquidan en el momento de la entrega del bien o servicio.*

Al 31 de Diciembre del 2013 los valores entregados a CONAGUA, que es relacionada a VIPA, representan \$ 749,831.11. CONAGUA es un Consorcio que contrató con la Municipalidad de Portoviejo para la ejecución del Plan Maestro de Agua Potable. Actualmente CONSORCIO CONAGUA mantiene acciones legales con la Municipalidad, los gastos judiciales y pagos de obligaciones han sido afrontados por VIPA, contabilizando como un anticipo el cual será liquidado en el momento de la sentencia del juez.

7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Los Activos por Impuestos Corrientes corresponden a:

DETALLE	VALORES
Crédito Tributario a favor Emp. (IVA)	999,351.99
Crédito Tributario a favor Emp. (IR)	118,628.48
TOTAL	1,117,980.47

8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Propiedades, Planta y Equipo se valoriza al costo de adquisición, los que incluyen los costos adicionales para que el bien quede en condiciones de funcionamiento, menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro que se deban reconocer.

La depreciación de Propiedades, Planta y Equipo se registra en resultados del ejercicio siguiendo el método de línea recta, de acuerdo a la vida útil de los bienes.

Las Cuentas de Propiedades, Planta y Equipos que la empresa mantiene a Diciembre 31 del 2013 son los siguientes:

VIPA VIAS PUERTOS Y AEROPUERTOS S.A. MOVIMIENTOS DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013					
Descripción	Saldo al 12/31/2012	Ajustes	Bajas	Saldo al 12/31/2013	Años Vida Útil
COSTO					
NO DEPRECIABLES					
Terrenos	1,577,586.55			1,577,586.55	
DEPRECIABLES					
Edificios	528,914.96		(156,845.40)	372,069.56	30
Muebles y Enseres	46,224.31			46,224.31	10
Maquinaria y Equipo	1,086,746.21	(118,089.81)	(7,203.75)	961,452.65	2,3,4,5,6,7,9,10
Equipo de Oficina	41,292.50			41,292.50	10
Equipo de Computación	30,423.56			30,423.56	3
Vehículos	330,540.94	32,023.59	(10,851.43)	351,713.10	1,3,4,5,6,7,8,9,10
SUBTOTAL	3,641,729.03	(86,066.22)	(174,900.58)	3,380,762.23	
DEPREC. ACUMULADA	(556,992.62)			(722,891.50)	
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	3,084,736.41			2,657,870.73	

9. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

El saldo de Otros Activos No Corrientes al 31 de Diciembre del 2013 es el siguiente:

DETALLE	VALORES
Activos por Impuestos Diferidos	386,606.71
Otros Activos No Corrientes (a)	1,076,737.47
TOTAL	1,463,344.18

- a) Depósitos como garantía del cumplimiento de contratos suscritos con el Ing. César Delgado Otero por servicio de arriendo de oficina, Sistema Informático Contable Génesis y garantías ejecutadas por Seguros Equinoccial en el Paso Lateral Chone.

10. PASIVO CORRIENTE

Corresponde a valores pendientes de pago a Diciembre 31 del 2013 de varios acreedores.

DETALLE	VALORES
Cuentas y Documentos por Pagar (a)	1,678,206.36
Obligaciones con Instituciones Financieras	48,753.10
Otras Obligaciones Corrientes (b)	1,662,340.28
Cuentas por Pagar Relacionadas (c)	858,440.25
Anticipos de Clientes	81,274.90
Porción Corriente Provisiones Beneficios Empleados	58,012.00
Otros Pasivos Corrientes	26,997.41
TOTAL	4,414,024.30

- a) Valores que se adeuda por concepto de compras de materiales de construcción, suministros y prestaciones de servicios varios.
- b) Son obligaciones que mantiene la empresa con el IESS, el Servicio de Rentas Internas, además las provisiones de beneficios sociales que por ley corresponde a los empleados.
- c) Préstamos recibidos de accionistas como capital de operación.

11. PASIVO NO CORRIENTE

Al 31 de Diciembre del 2013 el saldo de Pasivo No Corriente es el siguiente:

DETALLE	VALORES
Provisiones por Beneficios a Empleados (a) Pasivo Diferido (b)	99,127.00 290,573.99
TOTAL	389,700.99

- a) Se refiere a Provisiones por Jubilación Patronal.
- b) Impuestos Diferidos generados por las diferencias entre los importes reconocidos en el estado de resultados y los importes sobre los que se informa a las autoridades fiscales.

12. PATRIMONIO

- a) El capital de la compañía a Diciembre 31 del 2013 está distribuido de la siguiente manera:

ACCIONISTAS	CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	% ACCIONES
Cristóbal Cornejo Sánchez (Hrdos)	44.92	0.01%
Martelli Castaldi Barbiani Jorge	12,663.04	2.53%
Murgueytio Peñaherrera Sergio Nelson	192,640.64	38.53%
Pantalone Boada Giovanni Mario	294,651.40	58.93%
TOTAL	500,000.00	100.00%

El Capital Suscrito está constituido por 12.500.000 acciones, al valor nominal de \$0.04 cada una.

- b) Adicional el Patrimonio está compuesto por Reserva Legal \$ 71,712.37; Reserva Facultativa \$ 50,764.95; Resultados Acumulados \$ 3.915,422.59; Ganancia Neta del Periodo es \$ 8,282.90.

El 2 de julio del 2014 mediante acta de ajuste de saldos, se acordó dar de baja por antigüedad a varias cuentas de Anticipo de Proveedores \$70,748.81 y Cuentas por Pagar Proveedores \$ 43,042.48. La diferencia de \$27,706.33 se contabilizó en Resultados Acumulados, cuenta de Reserva por Valuación.

13. INGRESOS

Al 31 de Diciembre del 2013 su saldo lo conforman los siguientes rubros:

DETALLE	VALORES
Ingresos de Actividades Ordinarias	1,508,282.89
Otras Rentas	40,130.87
TOTAL	1,548,413.76

14. COSTOS Y GASTOS

Al 31 de Diciembre del 2013 incluye principalmente:

DETALLE	VALORES
COSTO DE VENTAS	1,166,964.76
Urbanizaciones	937,356.44
Mano de Obra - Maquinarias	229,608.32
GASTOS ADMINISTRATIVOS	348,630.32
Sueldos, Salarios	93,314.13
Beneficios Sociales y Otras Remuneraciones	105,753.39
Aporte a la Seguridad Social, Fondos Reserva	19,080.02
Honorarios Profesionales	6,500.00
Arrendamientos	10,760.88
Mantenimiento y Reparaciones	2,538.92
Combustibles y Lubricantes	1,646.12
Promoción y Publicidad	580.50
Suministros, Materiales y Repuestos	2,923.02
Comisiones	200.50
Impuestos, Contribuciones y Otros	5,340.03
Agua, Energía, Luz, Telecomunicaciones	13,224.87
Otros Gastos	86,767.94
GASTOS FINANCIEROS	24,535.78
TOTAL	1,540,130.86

15. OTRAS REVELACIONES

En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las notas correspondientes, aquellas no descritas son inmateriales y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros.