

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
CONSTRUCTORA VELL INMOBILIARIA S. A.-EN PROCESO DE LIQUIDACION  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011  
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)**

**NOTA 1- CONSTITUCION Y OPERACION**

*Constructora Vell Inmobiliaria S. A.-en proceso de liquidación* es una empresa dedicada a la adquisición y enajenación a cualquier título, permuta, arriendo, constitución de gravámenes y administración de toda clase de bienes muebles e inmuebles, aprobado por el organismo de control la superintendencia de compañías según Resolución No. 04.Q.IJ.0308 con fecha del 27 de Enero del 2004. Esta empresa se encuentra en su última etapa del proceso de liquidación, pero por obligación de la Superintendencia de Compañías se está preparado el presente anexo de las Notas a los Estados Financieros.

**NOTA 2- BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**a. Declaración de Cumplimiento**

Los estados financieros que se adjuntan, han sido preparados de conformidad a lo que se está pasando en el tema societario porque cualquier efecto que tenga base con la NIIF 1; queda sin efecto por cuanto las NIIFs se aplican a empresas que se encuentran en marcha.

**b. Base de medición y presentación**

Los registros contables de la compañía en los cuales se fundamentan los estados financieros, son llevados en dólares estadounidenses.

Esta presentación exige proporcionar la representación fiel de los efectos de las transacciones, así como los otros hechos y condiciones, de acuerdo con las definiciones y los criterios de reconocimiento de activos, pasivos, ingresos y gastos establecidos en el marco conceptual de las NIIF.

Por estar en un proceso de liquidación los efectos no se pueden registrar, se estima que a mediados del año 2013 la empresa terminará con este proceso que a la fecha se encuentra en la Superintendencia de Compañías.

**c. Periodo económico**

El periodo económico de la Compañía para emitir los Estados Financieros corresponde a un año terminado al 31 de diciembre.

#### **d. Autorización para la publicación de los Estados Financieros**

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2012 han sido aprobados por la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas celebrada el 27 de Marzo de 2013.

#### **NOTA 3- RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las cuales requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones, que se requiere presentar en las mismas. La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en tales circunstancias.

#### **Nuevas Normas e Interpretaciones que han sido adoptadas en estos estados financieros**

La Administración estima que la aplicación de estas normas no ha tenido un impacto significativo en los montos reportados en estos estados financieros.

La Administración de la Compañía estima que la futura adopción de las Normas, Enmiendas e Interpretaciones antes descritas no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de Constructora Vell Inmobiliaria S.A.

**Nota 4. Inversiones en acciones** Los saldos al 31 de Diciembre del 2012 y 2011 corresponde a la participación accionaria mantenida en la empresa Corpoelydo equivalentes a 260.360 acciones a un valor de 1 dólar cada uno.

Una vez concluido el proceso de disolución estos valores serán distribuidos en partes iguales a los accionistas de la compañía.

#### **Nota 5. Cuentas por Pagar**

Corresponde a una obligación mantenida con el Sr. Douglas Mantilla por la compra del terreno, más otros pequeños valores propios de la operación 2012 y 2011.

<b>Detalle</b>	<b>Ref.</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Douglas Mantilla		259.121.52	256.939.42
<b>Saldo al 31 de diciembre</b>		<b>259.121.52</b>	<b>256.939.42</b>

#### **Nota 6. Patrimonio de los Accionistas**

##### **Capital Social**

Al 31 de diciembre del 2012, el capital social de la Compañía está constituido por 1.000 de acciones nominativas y ordinarias de un dólar (USD 1) cada una, su composición es la siguiente:

<b>Accionistas</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Norma Arguello	500.00	500.00
Teresa de Jesús Jácome	500.00	500.00
<b>Total</b>	<b>1.000.00</b>	<b>1.000.00</b>

**Nota 7. Aportes Futuras Capitalizaciones**

<b>Accionistas</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Norma Arguello	5.383.65	5.203.65
Teresa de Jesús Jácome	5.383.65	5.203.65
<b>Total</b>	<b>10.767.30</b>	<b>10.407.30</b>

**Nota 8. Situación Tributaria**

Las partidas que afectaron la pérdida de la Compañía, para propósitos de determinación del impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011 fueron las siguientes:

<b>Detalle</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Pérdida del Ejercicio	-2.583.34	-4.601.93

<b>Detalle</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Pérdida según estados financieros	-2.583.34	-4.601.93
Gastos no deducibles	0.00	2.403.50
<b>Utilidad Gravable</b>	<b>-2583.34</b>	<b>-2.198.43</b>
23% Impuesto a la renta causado (24% 2011)	0.00	98.907
Anticipo determinado año fiscal corriente (Impuesto mínimo a)	0.00	1.096.34
Menos retención en la fuente	0.00	0.00
<b>Saldo a Favor</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

- (a) El anticipo del impuesto a la renta a partir del ejercicio 2010 constituye el impuesto mínimo a pagarse con concepto de impuesto a la renta. Para el año 2013 el valor no fue calculado por encontrarse en la última etapa del proceso de liquidación.

**Nota 9. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS**

Los ingresos por actividades ordinarias netos al 31 de diciembre del 2012 y 2011 no tiene la empresa por encontrarse en un proceso de liquidación.

<b>Detalle</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Ventas	0.00	48.65
<b>Saldo al 31 de diciembre</b>	<b>0.00</b>	<b>48.65</b>

**Nota 10. Gastos**

Comprende todos los gastos necesarios para no tener observaciones por las entidades de control, impuestos y contribuciones.

<b>Detalle</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Gastos	2.583.34	4.650.58
<b>Saldo al 31 de diciembre</b>	<b>2.583.34</b>	<b>4.650.58</b>



Freddy Palomino B.  
CONTADOR GENERAL