

**Vega VGA Constructores Cía. Ltda.**  
Notas a los Estados Financieros  
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

**Nota 1 – Operaciones**

Vega VGA Constructores Cía. Ltda., es una Compañía, constituida en la República del Ecuador, el 5 de febrero de 2005, cuyo objeto social es:

- Construcción, planificación, promoción, intermediación, diseño, decoración, fiscalización, dirección, administración, representación y mantenimiento de proyectos inmobiliarios, edificios, oficinas, locales comerciales, urbanizaciones, proyectos de vivienda en el sector urbano o rural y obras de infraestructura como carreteras, puente, redes de alcantarillado y agua potable, canales, aeropuertos, represas y en general toda obra relacionada al área de la construcción. Así como también prestación de servicios de asesoría en la construcción de obras y en el avalúo de inmuebles.
- Estudios diseñados arquitectónicos, topográficos, de suelo, estructurales, viables, hidro sanitarios, eléctricos, telefónicos y de seguridad.
- Diseño, planificación, elaboración, compra venta y ejecución de proyectos relacionados con el diseño de interiores, diseño gráfico en general, diseño industrial, decoración, ampliación, remodelación, y restructuración de viviendas y edificaciones en general de personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras., entre otros servicios.

**Nota 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).

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.

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 2014, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

**Vega VGA Constructores Cía. Ltda.**  
Notas a los Estados Financieros  
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

**2.2 Bases de preparación**

Los estados financieros de **VEGA VGA CONSTRUCTORES CIA. LTDA.** comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2014, el estado de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre del 2014 y 2013. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

**2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

**2.4 Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar**

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El ingreso por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como ingresos de inversiones y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva.

Las cuentas comerciales por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

**2.5 Proyectos**

Las Compras de materiales para la construcción se registran al costo de adquisición y se carga directamente a la cuenta Obras en Construcción.

**Vega VGA Constructores Cía. Ltda.**  
Notas a los Estados Financieros  
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

**2.6 Propiedades, planta y equipo**

**2.6.1 Medición en el momento del reconocimiento**

Las partidas de propiedades, planta y equipo se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia.

Adicionalmente, se considerará como costo de las partidas de propiedades, planta y equipo, los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición de activos que requieren de un período de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta.

**2.6.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo**

Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen

**2.6.3 Método de depreciación y vidas útiles**

El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valores residuales y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

**Vega VGA Constructores Cía. Ltda.**  
Notas a los Estados Financieros  
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Ítem	Vida útil (en años)
Instalaciones	10
Maquinaria y Equipo	10
Vehículos	5 – 12
Equipos de computación	3
Equipo de Oficina	10
Equipos de Comunicación	10
Muebles y Enseres	10

**2.6.4 Retiro o venta de propiedades, planta y equipo**

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

**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; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.

Los préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

**2.8 Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar**

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

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

**Vega VGA Constructores Cía. Ltda.**  
Notas a los Estados Financieros  
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

**2.9 Impuestos**

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

**2.9.1 Impuesto corriente**

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 imponderables o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

**2.9.2 Impuestos diferidos**

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponderables. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

**Vega VGA Constructores Cía. Ltda.**  
Notas a los Estados Financieros  
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

**2.9.3 Impuestos corrientes y diferidos**

Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

**2.10 Provisiones**

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

**2.11 Beneficios a empleados**

**2.11.1 Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio**

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período. Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen utilizando el enfoque de la banda de fluctuación.

**2.11.2 Participación a trabajadores**

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

**Vega VGA Constructores Cía. Ltda.**  
Notas a los Estados Financieros  
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

**2.12 Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

**2.12.1 Venta de bienes**

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes deben ser reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- La Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes.
- La Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos.
- El importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad.
- Sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.
- Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.
- Se ha entregado los productos al cliente o planillado al sector público o privado el respectivo avance de obra, éste ha aceptado los productos y la cobranza de las cuentas por cobrar correspondientes está razonablemente asegurada.

**2.13 Costos y Gastos**

Los 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 más cercano en el que se conocen.

**Vega VGA Constructores Cía. Ltda.**  
Notas a los Estados Financieros  
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

**2.14 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.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

**Vega VGA Constructores Cía. Ltda.**  
 Notas a los Estados Financieros  
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

**Nota 3 – Efectivo y Equivalentes de Efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Caja Chica	2,000	1,420
Bancos	663	28,971
Inversiones corrientes	<u>1,442</u>	<u>1,381</u>
 Total	 <u>4,105</u>	 <u>31,772</u>

**Nota 4 – Cuentas Comerciales por Cobrar**

Un resumen de cuentas comerciales por cobrar es como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Cuentas por Cobrar Unidad Educativa Esmeraldas	-	162,795
Cuentas por Cobrar Clientes Inmobiliario	-	18,500
Cuentas por Cobrar provisión de Ingresos	58,318	526,451
Provisión Cuentas incobrables	<u>-</u>	<u>(1,204)</u>
 Total	 <u>58,318</u>	 <u>706,542</u>

Cambios en la provisión para cuentas dudosas: Los movimientos de la provisión para cuentas dudosas fueron como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldos al comienzo del año	(1,204)	(1,204)
Baja	1,204	-
Provisión	<u>-</u>	<u>-</u>
 Saldos al final del año	 <u>-</u>	 <u>(1,204)</u>

**Vega VGA Constructores Cía. Ltda.**  
 Notas a los Estados Financieros  
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

**Nota 5 – Otras Cuentas por Cobrar**

Un resumen de otras cuentas por cobrar es como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Cuentas por Cobrar empleados	-	15,087
Anticipo proveedores	-	1,750
Anticipos Edificio OIKOS	-	4,842
Anticipos Muro El Capulí - Esmeraldas	-	65,469
Cuentas por Cobrar Terceros	-	115,000
Varias cuentas por Cobrar	8,420	15,781
Garantías	<u>-</u>	<u>12,852</u>
Total	<u>8,420</u>	<u>230,781</u>

**Nota 6 – Proyectos**

Un resumen de proyectos es como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Obras en proceso OIKOS	-	689,963
Obras en proceso Unidad Educativa Esmeraldas	-	782,005
Obras en proceso Quito Tenis	330,691	-
Reembolso de Gastos – Riobamba	21,593	-
Inventarios	<u>-</u>	<u>23,588</u>
Total	<u>352,284</u>	<u>1'495,556</u>

**Vega VGA Constructores Cía. Ltda.**  
 Notas a los Estados Financieros  
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

**Nota 7 – Propiedad Planta y Equipo**

Los movimientos de propiedades, planta y equipo fueron como sigue:

	Saldo Final 2012	Adiciones	Bajas y ajustes	Saldo Final 2013	Adiciones	Venta	Saldo Final 2014
Terreno	-	100,009	-	100,009	-	-	100,009
Edificios	-	208,165	-	208,165	-	-	208,165
Instalaciones	452	-	-	452	-	-	452
Maquinaria y Equipo	2,350	18,824	(350)	20,824	-	-	20,824
Vehículos	75,920	99,170	-	175,090	-	(31,241)	143,849
Equipo de Computación	11,479	3,749	(10,979)	4,249	-	-	4,249
Equipo de Oficina	1,929	2,584	(88)	4,425	-	-	4,425
Equipos de Comunicación	1,710	164	-	1,874	-	-	1,874
Muebles y Enseres	-	1,820	-	1,820	-	-	1,820
Subtotal	93,840	434,485	(11,417)	516,908	-	(31,241)	485,667
Depreciación Acumulada	(22,280)	(21,111)	12,973	(30,418)	(24,564)	10,935	(44,047)
<b>Total</b>	<b>71,560</b>	<b>413,374</b>	<b>1,556</b>	<b>486,490</b>	<b>(24,564)</b>	<b>(20,306)</b>	<b>441,620</b>

**Vega VGA Constructores Cía. Ltda.**  
 Notas a los Estados Financieros  
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

**Nota 8 – Obligaciones corrientes**

Un resumen de las obligaciones corrientes es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
José Vega Clavijo	33,133	-
Total	33,133	-

**Nota 9 – Cuentas comerciales por pagar**

Un resumen de cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar es como sigue:

	2014	2013
Proveedores	31,912	512,712
Cuentas por Pagar personal	10,291	89,964
Obligaciones IESS	2,570	20,818
Otras cuentas por pagar	29,655	65,000
Total	74,428	688,494

**Nota 10 – Pasivos Acumulados**

El resumen de pasivos acumulados es como sigue:

	2014	2013
Beneficios sociales	2,210	46,813
Participación trabajadores	25,341	16,000
Total	27,551	62,813

**Vega VGA Constructores Cía. Ltda.**  
 Notas a los Estados Financieros  
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

**Nota 11 – Anticipos de Clientes corrientes**

El resumen de Anticipo de Clientes corrientes es como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Chicango V Carlos Dpto. 3 OIKOS	-	47,720
Altuna H Gaby Dpto. 5 OIKOS	-	43,368
Melo Flores Ruth Dpto. 7 OIKOS	-	37,900
Orbe Urena Xavier Dpto. 10 OIKOS	-	27,060
Gonzales Seg Diego Dpto. 4 OIKOS	-	91,000
Narváez Cuesta Dalia Dpto. 9	-	96,320
Campuzano Martha y Dpto. 11 OIKOS	-	51,000
Duran Andrea Dpto. 1 OIKOS	-	39,000
Proaño Andrés David Dpto. 8 OIKOS	-	41,000
Bastidas Arroyo Diego Dpto. 6 OIKOS	-	30,300
Troya Jaramillo Rubén Dpto. 2 OIKOS	-	90,000
Anticipo Casa Damnificados Esmeraldas	16,822	-
Anticipo Agencia Mercado Riobamba	80,000	-
Unidad Educativa Esmeraldas	<u>17,242</u>	<u>-</u>
<b>Total</b>	<u><b>114,064</b></u>	<u><b>594,668</b></u>

**Nota 12 – Impuestos**

**12.1 Activos y pasivos del año corriente**

Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Activos por impuesto corriente:</u>		
IVA en Compras	2,014	23,794
Retenciones en la Fuente	74,386	33,700
Retenciones IVA	25,066	138,280
Anticipo Impuesto a la Renta	<u>1,000</u>	<u>5,377</u>
<b>Total</b>	<u><b>102,466</b></u>	<u><b>201,151</b></u>
<u>Pasivos por impuestos corrientes:</u>		
Impuestos por pagar	5,917	31,946
Impuesto a la Renta por Pagar	<u>55,076</u>	<u>8,367</u>
<b>Total</b>	<u><b>60,993</b></u>	<u><b>40,313</b></u>

**Vega VGA Constructores Cía. Ltda.**  
 Notas a los Estados Financieros  
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

**12.2 Impuesto a la renta reconocido en los resultados**

El gasto del impuesto a la renta incluye:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Gasto del impuesto corriente	55,076	8,367
(Ingreso) por impuesto diferido	<u>(4,620)</u>	<u>-</u>
Total	<u>50,456</u>	<u>8,367</u>

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable es como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Utilidad del Ejercicio	168,941	106,669
<u>Menos:</u>		
Participación a Trabajadores	25,341	16,000
<u>Más:</u>		
Gastos no deducibles	106,744	130,209
<u>Menos:</u>		
Deducción personal discapacitado	<u>-</u>	<u>191,000</u>
Base Imponible	250,344	29,878
(A) Impuesto a la renta causado	55,076	6,573
(B) Anticipo calculado	<u>34,699</u>	<u>8,367</u>
Impuesto a la renta (mayor entre A y B)	55,076	8,367
<u>Menos:</u>		
Anticipo pagado	1,000	5,376
Retenciones en la fuente del periodo	<u>74,386</u>	<u>33,699</u>
Crédito Tributario	<u>(20,310)</u>	<u>(30,708)</u>

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias. La facultad de las autoridades tributarias para revisar las declaraciones de impuesto a la renta hasta el ejercicio 2011 aún no ha prescrito.

**Vega VGA Constructores Cía. Ltda.**  
 Notas a los Estados Financieros  
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

**12.3. Saldos del impuesto diferido**

Los movimientos de activos (pasivos) por impuestos diferidos fueron como sigue:

	Saldos al comienzo del año	Reconocido en los resultados	Reconocido en otro resultado integral	Reconocido directamente en el patrimonio	Saldos al fin del año
<b>Año 2014</b>					
<i>Diferencias temporarias: Activos</i>					
Implementación NIIF	(2,155)	-	-	-	(2,155)
Jubilación Patronal	-	4,620	-	-	4,620
<b>Total</b>	<u>(2,155)</u>	<u>4,620</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,465</u>

	Saldos al comienzo del año	Reconocido en los resultados	Reconocido en otro resultado integral	Reconocido directamente en el patrimonio	Saldos al fin del año
<b>Año 2013</b>					
<i>Diferencias temporarias: Activos</i>					
Implementación NIIF	(2,155)	-	-	-	(2,155)
Jubilación Patronal	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<u>(2,155)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(2,155)</u>

**Nota 13 – Participación Trabajadores**

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldos al comienzo del año	16,000	1,675
Provisión del año	25,341	16,000
Pagos efectuados	<u>(16,000)</u>	<u>(1,675)</u>
<b>Saldos al fin del año</b>	<u>25,341</u>	<u>16,000</u>