

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2012**

(Expresados en U.S. Dólares Americanos)

**NOTA 1 – OPERACIONES**

La compañía **VEGA TOBAR S.A.**, se constituyó en la República del Ecuador según escritura del 20 de Abril de 1982, celebrada ante la Notaria Vigésima Primera del Dr. Marco Vela V., e inscrita en el Registro Mercantil el 03 de Junio de 1982.

Vega Tobar S.A se transformo de Cía. Ltda. a sociedad Anónima según escritura de transformación, aumento de capital y codificación de estatutos sociales, otorgada el 20 de Diciembre de 1986 ante el Dr. Rodrigo Salgado, notario Vigésimo Noveno, e inscrita en el Registro Mercantil el 07 de Julio de 1987, el objeto social principal es las actividades de alquiler de bienes inmuebles.

Su domicilio principal en la ciudad de Quito en la calle General Roca N33-120 y José Bosmediano.

Durante el ejercicio económico del 2012, la compañía se dedicó exclusivamente a su objeto social que es las actividades de alquiler de bienes inmuebles.

**NOTA 2 – POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Las siguientes son las principales políticas contables utilizadas por la Compañía, en la elaboración de sus estados financieros.

**Moneda Funcional y presentación.**- A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en los estados financieros integrales y sus notas son presentadas en dólares de los Estados Unidos.

**Uso de Estimaciones.**- Los presentes estados financieros integrales, preparados bajo los principio de las Normas Internacionales de Información Financiera han requerido el uso de estimaciones y supuestos que afectan los principios contables y montos de los activos pasivos y patrimonio, y son revisados periódicamente por parte de la administración, por lo cual los estados deben ser leídos tomando en cuenta su aplicación.

**Negocio en Marcha.**- La aplicación de las Normas Internaciones de Información Financiera exigen que se parta del supuesto de la continuidad de las operaciones de la compañía, por lo cual se certifica que VEGA TOBAR S.A., es un ente que registra antecedentes de negocio en marcha y en sus perspectivas económicas futura estima continuar como tal, cumpliendo el objeto social para el cual fue creado.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2012**

(Expresados en U.S. Dólares Americanos)

**Ventas-** Se registran en base a la emisión de las facturas autorizadas por el SRI. De acuerdo a la NIIF para Pymes, en los referente al los ingresos ha aplicado lo mencionado en el párrafo 23.14 y declara que los ingresos han podido medirse con fiabilidad y se tiene certeza de que los ingresos generaran flujos futuros.

De igual manera los ingresos se han registrado en las fechas adecuadas a su realización. Se ha observado lo indicado en el párrafo 21.9 de la NIIF para Pymes en relación al registro de los reembolsos de gastos.

Los ingresos para el 2011 y 2012 se presentan en la nota 18 de este informe.

**Valuación de Propiedades, plantación y Equipo** - Están registrados al costo de adquisición, son depreciados de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada. La aplicación por NIIF fue realizada por la compañía como parte de la implementación por primera vez. La compañía ha cumplido con este análisis lo estipulado en los párrafos 17.18, 17.19, sobre la naturaleza, uso y concepto de activación.

Los porcentajes de depreciación aplicados por la compañía son los siguientes:

	<b>Porcentaje</b>	<b>Años de vida útil</b>
Edificios	5%	20
Maquinaria y Equipo	10%	10
Muebles y Enseres	10%	10
Equipo de computación	33%	3
Vehículos	20%	5

La utilidad o pérdida por venta, baja o retiro de las propiedades y equipo se la calcula como diferencia entre el valor en libros y el precio de la venta o baja al momento de su transacción y se la reconoce en resultados.

**Deterioro del valor de los activos no corrientes** - En cada cierre anual, a partir de la implementación de las Normas Internacionales Financieras, la compañía evalúa si han existido indicios de posibles deterioros en los activos no corrientes. Si se llegará determinar un posible deterioro, la compañía estimará el valor de recuperación del activo siendo este el mayor valor entre el valor razonable menos los costos de ventas y el valor de uso. Este valor se lo determina mediante el descuento de los flujos razonables de caja estimado. Si el valor de un activo está por debajo de su valor neto contable se considerara como deterioro.

La compañía no considera que existan condiciones de deterioro significativas en sus activos y considera que la depreciación de los mismos cubre cualquier pérdida que el activo presente por su propio uso.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2012**

(Expresados en U.S. Dólares Americanos)

**Otras provisiones.**- Las provisiones se reconocen cuando la compañía tiene obligaciones legales o por las transacciones comerciales, como consecuencia de un evento pasado, y su liquidación probablemente requiera una salida de recursos en el futuro, con un alto grado de fiabilidad.

Todas las provisiones de los estado financieros integrales de la compañía son revisado periódicamente por la administración para determinar si es necesario su registro o si las condiciones que las originaron han cambiado.

**Jubilación Patronal y Desahucio.**- El código de trabajo en el país obliga a los empleadores a pagar a sus empleados que han cumplido más de veinticinco años continuo en la empresa una bonificación, la misma que es calculada por un profesional independiente debidamente autorizada por la Superintendencia de Compañías.

En cuanto a la provisión por desahucio, el código indica que los trabajadores tienen derecho a una indemnización del 25% del último sueldo multiplicado por los años de servicio hasta el momento en que el empleado sale de la compañía

**Estado de Flujos de Efectivo.**- Para efectos de la preparación del estado de flujos de efectivo se han considerado los siguientes supuestos:

**Efectivo en caja y bancos:** Incluyen las cajas chicas, caja general y el dinero en las cuentas corrientes de la compañía.

**Actividades de operación:** Corresponden a las actividades de venta y compra de los productos e insumos que maneja como giro del negocio la compañía. Así mismo se incluye en este rubro cualquier actividad que no pueda ser clasificada como financiamiento o inversión

**Actividades de Inversión.**- Se registran todas las actividades de adquisición y/o venta de los bienes no corrientes de la compañía

**Actividades de financiamiento.**- Cualquier actividad que genera cambios en el patrimonio de la compañía y en los pasivos financieros sea de corto o largo plazo.

**Nuevas normas no aplicadas o adoptadas.**- La normas de información financiera que al momento la compañía no ha considerado para su aplicación son las siguientes:

NIIF 10: Estados Financieros Consolidados ( No aplica)

NIIF 11: Acuerdo Conjuntos (No aplica)

NIIF 12: Información a Revelar sobre Participaciones en otras Entidades(No aplica)

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2012**

(Expresados en U.S. Dólares Americanos)

**NOTA 3 – INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR**

**Porcentaje de Variación en los Índices de Precios al Consumidor.**- La disminución en el poder adquisitivo distorsiona las cifras contables y no permite efectuar una adecuada comparación con períodos anteriores.

El siguiente cuadro presenta información relacionada a la variación de los índices de precios al consumidor preparados por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos.

<b>Año terminado Diciembre 31</b>	<b>Variación Porcentual</b>
2006	2.87
2007	3.32
2008	8.32
2009	4.30
2010	3.30
2011	3.88
2012	4.50

**NOTA 4 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

El Efectivo y Equivalentes de Efectivo al 31 de diciembre del 2011 y 2012, es como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2012</u>
Efectivos y Equivalentes al efectivo	481.33	12.157.75
<b>Total</b>	<b>481.33</b>	<b>12.157,75</b>

**NOTA 5 – CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR**

El desglose de las Cuentas por Cobrar al 31 de diciembre del 2011 y 2012, es como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2012</u>
Locales	17.138,01	3.134,68
Provisiones para incobrables	-335.54	-366.88
<b>Total</b>	<b>16.802,47</b>	<b>2.767,80</b>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2012**

(Expresados en U.S. Dólares Americanos)

El movimiento de la provisión para cuentas incobrables, durante los ejercicios económicos 2011 y 2012, fue como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2012</u>
Saldo al inicio del año	-160.72	-335.54
Provisión del año	-174.82	-31.34
Débitos del año		--
<b>Saldo al final del año</b>	<b>- 335.5</b>	<b>-366.88</b>

**NOTA 6.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

El desglose de impuestos corrientes al 31 de diciembre del 2011 y 2012, es como sigue:

	<b>2.011</b>	<b>2.012</b>
Impuesto retenidos renta	14.057,50	9.912,27
Crédito tributario años anteriores		
Anticipo Impuesto a la Renta		
<b>TOTAL IMPUESTOS CORRIENTES</b>	<b>14.057,50</b>	<b>9.912,27</b>

**NOTA 7.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**

El detalle de Propiedad, Planta y Equipo al 31 de diciembre del 2011 y 2012, es como sigue

ITEMS	Saldo Final 2011	Variaciones 2.012	Saldo Final 2012
<b>DEPRECIABLE</b>			
Terrenos			
Edificios	894.779,11	681.696,73	1.576.475,84
Maquinaria y Equipo	1.334,71	665,66	669,05
Equipo de Oficina	0		
Muebles y Enseres	3959,74	480	3479,74
Vehículos	48.196,34		48.196,34
Equipo de Computación	1599	1041	558 0

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2012**

(Expresados en U.S. Dólares Americanos)

<b>Subtotal</b>	<b>949.868,90</b>		<b>1.629.378,97</b>
Depreciación acumulada	-76.837,98		-224.854,59
<b>TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>873.030,92</b>		<b>1.404.524,38</b>

**NOTA 8 – CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

El detalle de las Cuentas y Documentos por Pagar al 31 de diciembre del 2011 y 2012, es como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2012</u>
Locales	2.706,74	891,53
<b>Total</b>	<b>2.706,74</b>	<b>891,53</b>

**NOTA 9 – OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTE**

El detalle de los Pasivos Acumulados al 31 de diciembre del 2011 y 2012, es como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2012</u>
Por beneficios a empleados	5.551,50	188,38
Con Administración Tributaria/IESS	2.561,68	884,25
Otra cuentas por pagar		
<b>TOTAL OBLIGACIONES CORRIENTES</b>	<b><u>8.113,18</u></b>	<b><u>1.072,63</u></b>

**NOTA 10.- PASIVO NO CORRIENTE**

	<u>2011</u>	<u>2012</u>
El desglose de los pasivos a largo plazo		
Cuentas por pagar diversas relacionadas	45.661,19	44.331,19
Cuentas por pagar	54.332,80	61.515,70
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b><u>99.993,99</u></b>	<b><u>105.846,89</u></b>

**NOTA 11.- PROVISION BENEFICIOS EMPLEADOS**

El desglose de los beneficios para empleados al 31 de diciembre del 2011 y 2012, es como

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2012**

(Expresados en U.S. Dólares Americanos)

sigue:

	<u>2.011</u>	<u>2.012</u>
Provisión Beneficios Empleados	28.851,00	28.851,00

La provisión por beneficios a empleados la constituyen el Decimo tercer sueldo (un sueldo adicional pagadero en diciembre de cada año) y Décimo cuarto sueldo (un sueldo básico US\$ 264 en el 2011 y US\$ 292 en el 2012, pagaderos en agosto de cada años para empresas de la sierra ecuatoriana), esto por disposiciones de leyes laborales regidas por el Ministerio de Relaciones Laborales del país.

**NOTA 12.- PASIVO DIFERIDO**

2.012

Impuestos	347.11
-----------	--------

El impuesto diferido se genera en las diferencias entre el valor en libros de los activos y pasivos y las bases fiscales locales. Un pasivo diferido se reconocen usualmente para todas las diferencias imponibles. Se calculan empleando las tasas fiscales del periodo en que se generó la diferencia. Para el 2011 la tasa era del 24% y para el 23% para el 2012.

**NOTA 13 – PARTICIPACIÓN TRABAJADORES**

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades anuales de la empresa en un 15% de la utilidad neta, considerada para efectos del cálculo del impuesto a la renta. Se reconocen en los resultados del año terminado al 31 de diciembre

	<u>2011</u>	<u>2012</u>
Utilidad del año terminado el 31 de diciembre	25.747,48	(13.605,38)
15% participación trabajadores	3.862,12	
<b>Participación trabajadores por pagar</b>	<b>3.862,12</b>	

**NOTA 14 - IMPUESTO A LA RENTA**

De conformidad con disposiciones legales, a partir del año 2012 la tarifa para el impuesto a la renta, se establece en el 23% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2012**

(Expresados en U.S. Dólares Americanos)

	<u>2011</u>	<u>2012</u>
Utilidad/Pérdida del año terminado el 31 de diciembre	25.747,48	(13.605,38)
<b>Menos</b>		
15% participación trabajadores	3.862,1	
<b>Más</b>		
Gastos no deducibles	15.075,97	20.687,43
<b>Menos</b>		
Trabajadores con discapacidad		
Base imponible para el impuesto a la renta tarifa 23%	36.961,33	7.082,05
Impuesto a la renta	8.870,7	5.975,95
<b>Menos</b>		
Anticipos de Impuesto a la Renta		
Retención en la Fuente	10.969,	10.023,9
<b>Saldo a Favor</b>	<b>2.098,4</b>	<b>4.047,99</b>

#### **NOTA 15 – CAPITAL SOCIAL**

El capital social es de \$ 2.000.00 presentado por 2.000 participaciones de un dólar cada una, quedando con el Sr. Luis Eduardo Vega Mora con 62 acciones, Sra. Adriana Tobar Marín con 404 acciones, Sr. Luis Eduardo Vega Tobar con 464 acciones, Sr. Angel Ernesto Vega Tobar con 464 acciones, Sr. Víctor Hugo Vega Tobar con 142 acciones y la Sra. Adriana Elizabeth Vega Tobar con 464 acciones.

**Reserva Legal.-** La Ley de Compañías establece una apropiación mínima del 5% sobre las utilidades líquidas anuales, hasta que ésta represente el 50% SEC 5 LEY DE COMPAÑIAS del capital social. Cuyo valor es de \$1000. Esta reserva no puede utilizarse para el pago de dividendos en efectivo y solo puede ser capitalizada en su totalidad.

**Reserva Facultativa.-** La Establecen los órganos de decisiones de cada sociedad y Suelen tomar asignaciones específicas. Su valor se encuentra en los \$1.044, 73

**Resultados por aplicación de NIIF por primera vez.-** Corresponde a la aplicación de NIIF por primera vez, El saldo acreedor solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio concluido o podrán ser devueltas al momento de la liquidación de la compañía.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2012**

(Expresados en U.S. Dólares Americanos)

**NOTA 16.- INGRESOS**

El detalle de Ingresos al 31 de diciembre del 2011 y 2012, es como sigue:

	<u>2.011</u>	<u>2.012</u>
Ingresos de actividades ordinarias	137.439,72	127.814,22
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>137.439,72</b>	<b>127.814,22</b>

**NOTA 17.- COSTOS Y GASTOS**

El detalle de Costo y Gastos al 31 de diciembre del 2011 y 2012, es como sigue:

	<b>2.011</b>	<b>2.012</b>
Gastos de Administración y ventas	111.692,24	141.419,60
<b>TOTAL COSTOS Y GASTOS</b>	<b>111.692,24</b>	<b>141.419,60</b>

**NOTA 18 - EVENTOS SUBSECUENTES**

A la fecha de emisión del presente informe por parte del Contador, no han sucedido situaciones que a criterio de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros.

  
 Crnel. Luis Eduardo Vega Mora  
 GERENTE

  
 C.P.A. Cecilia Orna J.  
 CONTADORA