

**VITALIA COMPANY HOLDING S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**  
**(Expresadas en US Dólares)**

**1. INFORMACION GENERAL**

VITALIA COMPANY HOLDING S.A., fue constituida desde Abril de 2014 y su actividad económica principal es la compra de acciones o participación de otras compañías, con la finalidad de vincularlas, a través de vínculos de propiedad accionaria, gestión, administración, responsabilidad crediticia o resultados.

**2. POLITICAS CONTABLES:**

***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.

***Cuentas por Cobrar:*** Corresponde principalmente a los dividendos que se encuentran pendientes de cobro la cual se causa por la participación accionaria que la Holding mantiene en aquellas asociadas que declararon dividendos al final de períodos anteriores a la adquisición. Además al anticipo entregado al accionista por concepto de dividendos del período 2014.

***Inversiones en asociadas:*** Se consideran entidades asociadas a aquellas en las cuales la Holding ejerce una influencia significativa, la cual no constituye una subsidiaria ni participación en un negocio conjunto. Influencia significativa representa el poder para participar en decisiones relacionadas con las políticas financieras y operativas de las compañías en las que se invierte, pero no implica un control o control conjunto sobre estas políticas.

Conforme al método de participación, las inversiones en compañías asociadas se contabilizan en el estado de situación financiera al costo, ajustado por cambios posteriores a la adquisición en la participación de la Holding en los activos netos de la compañía asociada, menos cualquier deterioro en el valor de las inversiones individuales. Las pérdidas de una asociada en exceso respecto a la participación de la Holding se reconocen siempre y cuando la Holding haya contraído alguna obligación legal e implícita o haya hecho pagar en nombre de la asociada. Consecuentemente, si la Holding no contrajo alguna obligación legal o implícita, las ganancias futuras de las asociadas se registrarán una vez que cubran el monto excedido de las pérdidas acumuladas no reconocidas en los estados financieros. El ingreso por dividendos es reconocido como un menor valor de la inversión una vez que se han establecido los derechos de los accionistas para recibir este pago.

***Impuestos:*** El gastos por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

- ***Corriente:*** Calculado de acuerdo a utilidad tributaria basada en leyes vigentes.
- ***Diferidos:*** Reconocido sobre diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los Estados Financieros y sus bases fiscales. Los activos y

pasivos por impuestos diferidos se miden 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.

**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 se pueda otorgar.

- **Valor patrimonial proporcional:** Se reconocen en cada período en función del patrimonio generado por la asociada y el porcentaje de participación que se tiene en la misma.

**Gastos:** Se registran al costo histórico. Los 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.

**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.

**Activos financieros:** Se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero o cuando expiren los derechos contractuales sobre flujos de efectivo y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados. Posteriormente son medidos al valor razonable o costo amortizado.

**Pasivos financieros:** Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Dependiendo de sus vencimientos existen pasivos que son clasificados como corriente o a largo plazo.

La baja de estos pasivos se produce solo si expiran, cancelan, o se cumple con la obligación contraída.

### 3. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Está constituido por:

|                    | <u>AL 31 DE DICIEMBRE</u> |
|--------------------|---------------------------|
|                    | <u>2014</u>               |
| Caja General       | 110,860.45                |
| Banco de Guayaquil | 590,003.69                |
| EFG Bank           | 1,999,970.00              |
|                    | <u>2,700,834.14</u>       |

#### 4. CUENTAS POR COBRAR

Está constituido por:

|                                   | <u>AL 31 DE DICIEMBRE</u> |     |
|-----------------------------------|---------------------------|-----|
|                                   | <u>2014</u>               |     |
| Otras cuentas por Cobrar          | 800.00                    |     |
| URBANIZADORA NACIONES UNIDAS S.A. | 240,008.09                | (1) |
| DELLAIR SERVICES S.A.             | 1,018,639.27              | (2) |
| DELLTEX INDUSTRIAL S.A.           | 336,782.93                | (2) |
| REFERENCECORP S.A.                | 1,020,864.77              | (2) |
| TORREVIEJA                        | 29,221.83                 | (2) |
| URBANIZADORA NACIONES UNIDAS S.A. | 1,457,533.87              | (2) |
| INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMU   | 150,000.00                | (2) |
|                                   | <u>4,253,850.76</u>       |     |

(1) Corresponde a cuenta por cobrar absorbida de las compañías al momento de la cesión de acciones

(2) Corresponde a dividendos que se encuentran pendientes de cobros en las asociadas.

#### 5. INVERSIONES EN ASOCIADAS

Están constituidas por:

|                                     | <u>AL 31 DE DICIEMBRE</u> | <u>PARTIC</u> |
|-------------------------------------|---------------------------|---------------|
|                                     | <u>2014</u>               | <u>ACC</u>    |
| DELLAIR SERVICES S.A.               | 1,242,325.23              | 13.33%        |
| DELLTEX INDUSTRIAL S.A.             | 2,557,788.59              | 20.00%        |
| DK TERRA S.A.                       | 1,646.46                  | 1.25%         |
| DK MANAGEMENT SERVICES S.A.         | 761,385.20                | 14.00%        |
| ENDIFA                              | 2,054,141.70              | 50.00%        |
| FIDEICOMISO CARAPUNGO               | 1,011,724.03              | 15.00%        |
| FRIAL                               | 295,211.86                | 20.01%        |
| INMOBILIARIA GARCIA MORENO          | 1,009,781.77              | 19.99%        |
| REFERENCECORP S.A.                  | 3,617,493.09              | 13.33%        |
| TORREVIEJA                          | 887,313.44                | 20.00%        |
| URBANIZADORA NACIONES UNIDAS S.A.   | 12,756,289.96             | 20.00%        |
| INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. INMOCOST | 2,584,616.90              | 20.00%        |
| INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMU     | 4,524,773.67              | 15.00%        |
|                                     | <u>33,304,491.90</u>      |               |

- **Dellair Services S.A.-** compañía dedicada a la explotación y prestación de servicios aeroportuarios incluyendo los servicios administrativos, contables, manejo de personal, marketing y demás actividades afines a la administración aeroportuaria. Adicionalmente a mantener inversiones en acciones de compañías en las cuales ejerce influencia significativa.

- **Delltex Industrial S.A.-** compañía dedicada a la actividad industrial en la rama textil para la fabricación de hilos de lana, orlón y mezclas de fibras acrílicas.
- **DK Management Services S.A.-** compañía dedicada a desarrollar actividades relacionadas con la Administración de Centros Comerciales, edificios, urbanizaciones, conjuntos vacacionales, club deportivos, peajes y constructoras.
- **DK TERRA S.A.-** compañía dedicada a participar en cualquier tipo de proyectos inmobiliarios, ya sea como promotor, intermediario, comercializador, así como arrendar, hipotecar, intermediar, comercializar todo tipo de bienes inmuebles.
- **ENDIFA S.A.-** compañía dedicada en la instalación, equipamiento y administración de operaciones de toda clase de distracciones manuales, mecánicas, hidráulicas, eléctricas, electrónicas para toda clase de público.
- **Inmobiliaria Costazul S.A. INMOCOSTAZUL.-** compañía dedicada a comprar, vender, lotizar y en general adquirir a cualquier título, bienes inmuebles, arrendar departamentos amoblados o sin amoblar.
- **Inmobiliaria García Moreno S.A.-** compañía dedicada a la administración, compra y venta de bienes raíces
- **Inmobiliaria Nuevo Mundo INMOMUNDO S.A.-** compañía dedicada a la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles. Para el cumplimiento de este objetivo podrá efectuar toda clase de actos y contratos, cualquiera sea su naturaleza, permitidos o no prohibidos por leyes ecuatorianas. Actualmente, la Compañía es propietaria del Centro Comercial San Marino Shopping en la ciudad de Guayaquil.
- **Urbanizadora Naciones Unidas S.A.-** compañía dedicada a la compra venta construcción administración concesión y arriendo de bienes inmuebles de toda clase y especialmente de centros comerciales hoteles centros turísticos y departamentos
- **Referencecorp S.A.-** compañía dedicada a la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como edificios de apartamentos y viviendas, edificios no residenciales, incluso sala de exposiciones, etc.
- **Inmobiliaria Torre Vieja S.A.-** compañía dedicada a la compra, venta, concesión, administración y arriendo de bienes inmuebles de toda clase y especialmente de centros comerciales, hoteles, centros y complejos turísticos y unidades de vivienda.
- **Fideicomiso Carapungo.-** fideicomiso dedicado a administrar los bienes que conforman el patrimonio autónomo del fideicomiso, de acuerdo a las condiciones estipuladas en el contrato de constitución del mismo.

- **Frial Cia. Ltda.**- compañía dedicada a la compraventa de inmuebles, participación de subastas, construcción y ventas de edificios, departamentos y almacenes, etc.

## 6. PASIVOS

Los pasivos están constituidos por:

|                              | <u>AL 31 DE DICIEMBRE</u> |
|------------------------------|---------------------------|
|                              | <u>2014</u>               |
| Urbanizadora Naciones Unidas | 4,583,795.87              |
| Proveedores locales          | 2,101.22                  |
| Impuesto a la Renta          | 3,663.72                  |
| Retenciones                  | 48.40                     |
|                              | <u>4,589,609.21</u>       |

- Urbanizadora Naciones Unidas.- Corresponde a la adquisición del 15% del paquete accionario que esta compañía mantenía en Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo S.A. Esta obligación no devenga intereses.

## 7. PATRIMONIO

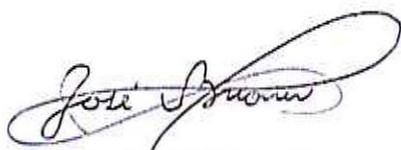
**Capital Social:** El capital social, está constituido por US\$800 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, autorizadas, suscritas y en circulación con un valor nominal de un dólar cada una.

**Aporte para futura capitalización:** Mediante Acta de Junta Extraordinaria de Accionistas, el Presidente de la Holding resuelve realizar un importante aumento de capital para incursionar en nuevos negocios; para el efecto, manifiesta que dicha suma sea aumentada mediante la compensación de créditos de la deuda acumulada al 31 de diciembre del 2014 a favor de Helen Deller Klein.

**Utilidades del ejercicio:** Corresponde a la utilidad a disposición de accionistas después de Impuestos corrientes y diferidos del año 2014 por \$ 3,312,945.69

## 8. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de los estados financieros no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.



CPA. JOSÉ BRIONES CH.  
CONTADOR GENERAL  
VITALIA COMPANY HOLDING S.A.

