

VIVIENDAS MASIVAS ECUATORIANAS VIMARE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

1.- INFORMACION GENERAL

La compañía Viviendas Masivas Ecuatorianas S.A. fue constituida en la ciudad de Guayaquil – Ecuador el 01 de Agosto de 1981, su actividad principal es la compra, venta y administración de bienes urbanos y rurales. A la planificación y ejecución de lotizaciones y urbanización de todo tipo, para el cumplimiento la compañía puede adquirir bienes raíces y muebles, derechos de acciones, participación y contraer obligaciones de todo tipo.

2.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.- NIIF. Autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, dichas políticas requieren que la Administración realice ciertas estimaciones a la actividad económica de la entidad, con la finalidad de evaluar algunas partidas que forman parte de los estados financieros.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la compañía en la preparación de los estados financieros.

CAJA Y EQUIVALENTE DE CAJA

Bancos, incluyen principalmente saldos en cuentas corrientes locales, los mismos que no generan intereses.

INVENTARIOS

Incluyen principalmente terrenos y edificios para la venta valuados al costo promedio de adquisición que no exceda al valor del mercado.

PROPIEDADES PLANTAS Y EQUIPOS.-

El costo de propiedades se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 20 años para edificios, 10 para instalaciones, herramientas, muebles y enseres, equipos varios; 3 para equipos de computación; y 5 para vehículos. Las adiciones y mejoras que aumenten significativamente la vida útil son capitalizadas, mientras que los desembolsos por mantenimiento y reparaciones que no aumenten o extiendan la vida útil de los activos se registran directamente al gasto.

OTROS ACTIVOS

Incluye inversiones en acciones en una compañía relacionada registrada al valor patrimonial proporcional.

IMPUESTO A LA RENTA

Esta constituida a la tasa del 23 % sobre la utilidad tributable del ejercicio, de acuerdo a disposiciones establecidas en la Ley y Reglamento de Régimen Tributario Interno.

INGRESOS, COSTOS Y GASTOS

Los ingresos por servicios de arriendo se registran al momento en que se realizan y los gastos se contabilizan cuando incurren.

RESERVA LEGAL

La compañía establece una apropiación obligatoria del 10 % de la utilidad anual como reserva legal hasta que ésta alcance el 50 % del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero se puede capitalizar en su totalidad o utilizarlo para cubrir pérdidas.

RESERVA DE CAPITAL

Incluyen los valores de las cuentas reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria originadas en la corrección monetaria del patrimonio y de los activos no monetarios de años anteriores, transferidos en esta cuenta en el año 2000, con ocasión de la aplicación de la NEC 17, dolarización de los estados financieros. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada previa resolución de la junta general de accionistas en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas.

3.- CUENTAS POR COBRAR

Corresponde a partes relacionadas por facturaciones en ventas a créditos de bienes inmuebles efectuados a terceros, estos saldos provienen de años anteriores y que a la fecha del presente reporte aun no han sido recuperados.

Impuestos, representan retenciones en la fuente, impuesto a la renta practicadas a la compañía durante el año 2012

4- CUENTAS POR PAGAR

Son partes relacionadas que representan valores recibidos de compañías relacionadas locales en calidad de préstamos. Estos saldos no devengan intereses y no tienen fecha de vencimiento.

5.- PASIVOS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2012, el saldo de pasivo a largo plazo representa valores recibidos por parte de los accionistas de la compañía. Dichos saldos provienen de años anteriores, los mismos que no devengan intereses y no tienen fecha de vencimiento.

7.- PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Al 31 de Diciembre del 2012, el patrimonio de los accionistas está conformado principalmente de las siguientes partidas.

Capital social- El capital social está constituido por 20.000 acciones de valor nominal unitario de \$ 0,04 cada una, todas ordinarias y nominativas.



Mauricio Ponce Cartwright
GERENTE GENERAL



Wilson Quiroz Cristóbal
CONTADOR