

VELYMAN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

Notas a los estados financieros y Políticas contables a los estados financieros para el año que termina el 31 de Diciembre de 2013

1. Información general

VELYMAN S.A. se constituyó 01/08/1989 con una vida social de 50 años , actualmente está ubicada en el sector la carolina, en el Cantón Quito en la provincia de Pichincha; su actividad u objeto social es Comprar, vender y en general adquirir a cualquier título bienes inmuebles para darlos en arrendamiento o venderlos, administrar bienes inmuebles, arrendar departamentos amoblados o sin amoblar para cumplir con su objeto social.

2. Bases de elaboración y políticas contables

Estos estados financieros han elaborado de acuerdo con la *Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES)* emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares americanos y de acuerdo a la moneda corriente de circulación en el Ecuador.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la prestación de servicios por arrendamiento, se reconocen cuando se ha firmado el respectivo contrato de acuerdo al devengamiento de las obligaciones contractuales. Los ingresos de actividades ordinarias por arrendamiento operativo se reconocen en forma lineal y se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta cobrados por cuenta del gobierno del Ecuador.

Costos por préstamos

Todos los costos por préstamos se reconocen en el resultado del periodo en el que se incurren.

Impuesto a las ganancias

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año después de aplicar la conciliación tributaria.

Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

VELYMAN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% (2011: 24%) de las utilidades gravables, la cual se reduce al 13% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Durante el 2013 la Compañía registró como impuesto a la renta corriente causado el valor determinado sobre la base del 22% sobre las utilidades gravables puesto que este valor fue mayor al anticipo mínimo del impuesto a la renta correspondiente.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

Propiedades, planta y equipo

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado. La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas:

Edificios	90%	valor residual y 34 años vida útil
Terrenos		no se deprecia

VELYMAN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

Vehículos	0%	valor residual y 20% anual depreciación
Muebles y enseres	10%	cero de valor residual
Equipos de Oficina	10%	cero de valor residual

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Deterioro del valor de los activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, plantas y equipo, activos intangibles para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales (a 10 días plazo), y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. No se han detectado índices de deterioro por la prestación de servicios de arriendo.

Proveedores comerciales

Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Si de existir deudas posteriores a largo plazo se proceden a reconocer de acuerdo al costo amortizado.

Sobregiros y préstamos bancarios

Los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los costos financieros.

VELYMAN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

Beneficios a los empleados – pagos por largos periodos de servicio

El pasivo por obligaciones por beneficios a los empleados está relacionado con lo establecido por el gobierno para pagos por largos periodos de servicio.

Habitualmente, los planes de beneficios definidas establecen el importe de la prestación que recibirá un empleado en el momento de su jubilación, normalmente en función de uno o más factores como la edad, años de servicio y remuneración.

El pasivo no se ha reconocido en el balance por las diferencias que existen en aplicación en la ley y en vista que al gerente no se le considera empleado sino mandatario y la empresa no tiene empleados contratados en el ejercicio fiscal corriente ni tiene planes a futuro de contratarlos y en aplicación a la prudencia no se han realizado estudios actuariales.

RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS

Reserva Legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

Superávit por Valuación

Los saldos acreedores de los superávit que provienen de la adopción por primera vez de las NIIF, así como los de la medición posterior, no podrán ser capitalizados.

Resultados

Resultados acumulados - Ajustes provenientes de la Adopción por primera vez de las “NIIF” Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta “Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las “NIIF”, que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

En el caso de registrar un saldo deudor, éste podrá ser absorbido por los Resultados acumulados y por los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

VELYMAN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

1. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES:

Impuesto a la Renta.- La ley de régimen tributario interno establece la tarifa de impuesto a la renta del 22% para sociedades.

2. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, están constituidos como sigue:

Cuenta	2013	2012
Caja y Bancos	46.796,01	41.978,25
TOTAL	46.796,01	41.978,25

3. ACTIVOS FINANCIEROS

Cuenta	2013	2012
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACI	1.320,00	1.320,00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS	28.163,69	28.163,69
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES	-30,82	-30,82
TOTAL	29.452,87	29.452,87

Créditos comerciales.- Con plazos de 10 días no presenta índices de deterioro, las cancelaciones de los clientes son en forma regular y se miden al costo de la transacción o valor razonable.

No se ha provisionado para el año 2013 cuentas incobrables, porque no se han generado índices de deterioro en las cuentas de los clientes.

4. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Cuenta	2013	2012
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)	12.705,74	8.401,70
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I. R.)	13.357,43	11.843,42
TOTAL	26.063,17	20.245,12

5. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

	Obras de Arte	Terrenos y Edificios	Vehículos	TOTALES
Costo	4.500,00	167.185,38	33.026,79	204.712,17
1-Enero-13				0,00
Adiciones				0,00
Disposiciones				0,00
31-dic-2013	4.500,00	167.185,38	33.026,79	204.712,17
Depreciación Acumulada y Deterioro de valor acumulados	0			0,00
1-Ene-13	0	442,82	2.201,79	2.644,61
Depreciación Anual	0	442,82	5.284,28	5.727,10
Deterioro del Valor				0,00
Menos depreciación acumulada activos dispuestos				0,00
31-dic-13	0	885,64	7.486,07	2.644,61
Importe en Libros 31-dic-13	4.500,00	166.299,74	25.540,72	196.340,46

VELYMAN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

6. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, están constituidos como sigue:

Cuenta	2013	2012
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	15.553,83	16.283,31
CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA SRI	5.093,93	2.080,16
CON EL IESS	71,99	63,40
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	0,00	2.798,04
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS	18.876,27	18.913,83
TOTAL	39.596,02	40.138,74

7. CAPITAL EN ACCIONES

Los saldos a 31 de diciembre de 2013 y 2012 de 8000,00 USD. Comprenden 8000 acciones con un valor nominal de 1,00 USD. Completamente desembolsadas, emitidas y en circulación.

8. INGRESOS ORDINARIOS

El origen de los ingresos son por la venta de productos elaborados en la empresa durante los años 2012 y 2011, son los siguientes:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>INGRESOS</u>	80.880,44	78.951,71

Las ventas se generan y reconocen al valor de mercado, no existen ventas diferidas.

9. GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS

Los gastos del año 2013 y 2012 fueron los siguientes

Cuenta	2013	2012
GASTOS DE VENTAS y ADMINSTRACION	73.012,18	66.933,03
TOTAL GASTOS ADMINISTRACION Y VENTAS	73.012,18	66.933,03

VELYMAN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

Cuenta	2013	2012
UTILIDAD CONTABLE	7.868,26	12.018,68
15% PARTICIPACION TRABAJADORES	0	0
22% IMPUESTO A LA RENTA	-2.131,03	-2.798,04
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	5.737,23	9.220,64

Del valor registrado el anticipo determinado para el año 2014 es de 2.122,67 el mismo que es mayor al impuesto causado y se considera como impuesto a la renta.

11. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta de Socios y autorizados para su conocimiento el 31 de Marzo de 2014.



INMOBILIARIA
VELYMAN S.A.
FIRMA AUTORIZADA

ARQ. RAFAEL VELEZ CALISTO
GERENTE GENERAL
VELYMAN S.A.



CPA. CHRISTIAN SALAZAR
CONTADOR GENERAL