

ESTRUCTURA DE NOTAS
PRIMER AÑO DE ESTADOS FINANCIEROS EN NIIF

1. DATOS GENERALES DE LA EMPRESA:

- a) Denominación: VIVIENDAS VICOLINCI S. A.
- b) Constitución: 18/05/1990
- c) Expediente : 58679
- d) R.U.C.: 0990179883001
- e) Registro Mercantil: 18/05/1990
- f) Notaría: 13 Guayaquil-Guayas
- g) Nacionalidad: Ecuatoriana
- h) Tipo: Sociedad Anónima
- i) Dirección Legal: Ciudadela IETEL Av. Fco. De Orellana 7-10 y primer pase
- j) Objeto: Desarrollo Proyecto Urbanístico a favor de sus Socios

2. MONEDA FUNCIONAL: Dólar de los Estados Unidos de América

3. BASES DE PRESENTACION:

Información General: VIVIENDAS VICOLINCI S. A., es una empresa que fue constituida el 18/05/1990, cuyo objeto ha sido el desarrollar un proyecto urbanístico gremial, a favor de los socios del Colegio de Ingenieros Civiles del Guayas.

El aporte del capital accionario de la compañía lo constituyo el terreno donde se desarrollaría el proyecto urbanístico. Mientras durara el proceso constructivo del mismo y hasta que los socios cumplan con las obligaciones que se establecieran para el financiamiento del desarrollo urbanístico, su principal Accionista fue el Colegio de Ingenieros Civiles del Guayas con 1996 Acciones más cuatro Ingenieros Civiles, (Personas Naturales) designados por los socios, con 100 acciones cada uno, con lo que se completo el total del paquete Accionario de 2000 Acciones.

La única Actividad de la empresa ha sido el desarrollar su Proyecto Urbanístico a favor de los Socios del Colegio de Ingenieros Civiles, sin perseguir ningún afán de lucro.

El financiamiento de este Proyecto Urbanístico, ha sido realizado en su totalidad, a través del tiempo, por los Aportes Proporcionales de cada uno de sus Socios del proyecto y por las Gestiones Administrativas de la Gerencia General, debidamente aprobadas por la Junta de Accionistas y por el Directorio del Proyecto, tendientes a financiar parcialmente algunos rubros de la Urbanización, a través de sus activos.

- 1) **Bases de Elaboración:** los Estado Financieros se han elaborado con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Su registro monetario (U.M.) es el dólar americano.

4. **DECLARACION DE CUMPLIMIENTO:**

La aplicación de la normas NIIF para PYMES es responsabilidad de los administradores de la empresa, requiere efectuar determinadas estimaciones contables, que la administración ejercerá a su juicio al aplicar la políticas y normas contables de la sociedad.

5. **POLITICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS:**

5-1 Clasificación de Activos y Pasivos entre corrientes y no corrientes:

En el Estado de Situación presentados y los futuros, los activos y pasivos se clasifican en función de sus vencimientos entre corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses, y no corrientes, aquellos cuyo vencimiento es superior a doce meses.

5-2 Compensación de saldos y transacciones:

Como norma general, en los Estados Financieros no se compensaran ni los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o esté permitida por alguna norma y esta presentación sea un reflejo del fondo de la transacción.

5-3 Moneda funcional y presentación:

De acuerdo al plan de implementación de las NIIF, la administración ha determinado que el dólar estadounidense es la moneda funcional que más fielmente representa los efectos económicos de las transacciones de la empresa. Lo anterior se basa en el hecho de que las transacciones comerciales de la empresa las realizara en el mercado nacional cuya moneda de circulación es el dólar americano.

5-4 Propiedad Planta y Equipo:

La administración de la empresa establece, que la actividad de la misma, las adquisiciones de equipos y mobiliario sean incluidos en los costos de obra al cierre de cada balance.

Los costos que se incurran posteriormente a la adquisición del bien o equipo serán incluidos en el valor de la obra al cierre de balance.

5-5 Programas informáticos:

Los costos y gastos que se incurran en el desarrollo o adquisición de programas informáticos se reconocerán como gastos y se reflejaran en los costos de la obra del periodo que se incurran

5-6 Gastos de investigación y desarrollo:

Los valores de investigación se reconocerán como un costo de la obra cuando se incurra.

5-7 Costos por préstamos:

Todos los costos por préstamos (intereses, tasas, etc.), se reconocerán en el resultado del periodo en que se incurren.

5-8 Compras:

Las adquisiciones o compras de materiales para la obra se las realizara mediante una programación y según el presupuesto de la obra.

5-9 Inventarios:

Los inventarios de la empresa están dados por los terrenos que posee la urbanización tanto en el área residencial como en el área de reserva (sin infraestructura urbanística). Se aporta para el desarrollo del proyecto.

5-10 Ventas:

6. INFORMACION A REVELAR:

La empresa en el periodo que se reporta, presenta las siguientes revelaciones en sus Estados Financieros:

6-1 Estado de Situación financiera:

En este documento se refleja lo siguiente:

Activos totales **\$ 2'179.408.59**

Activos Corrientes \$ 987.890.89

Terrenos (Activos) \$ 314.022.74

Activos Largo Plazo \$ 877.494.96

Pasivos Totales **\$ 2'149.849.08**

Pasivos Corrientes \$ 910.900.40

Pasivos Largo Plazo \$ 1'238.948.68

Patrimonio **\$ 29.559.51**

Capital Social \$ 4.000.00

Reservas-superávit \$ 25.559.51

6-2 Estado de Resultados Integral:

6-3 Estado de Cambios en el Patrimonio:

Este documento no registra cambios en su contenido;

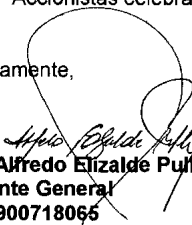
6-4 Estado de Flujo de Efectivo:

Este documento no registra cambios;

7. FECHA DE APROBACION DE ESTADOS FINANCIEROS POR LA JUNTA:

Los Estados Financieros fueron aprobados en Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 16 de Abril del año 2013.

Atentamente,


Ing. Alfredo Elizalde Pulley
Gerente General
Cl. 0900718065