

CONSTRUCTORA VITASA S.A.

**NOTASA LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012Y 2011**

CONSTRUCTORA VITASA S.A.

**ESTADODESITUACIÓNFINANCIERA
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL31 DE DICIEMBRE DEL2012Y2011
(EXPRESADOS EN U.S. DÓLARES COMPLETOS)**

ACTIVOS	Notas	2012	2011
CORRIENTES:			
Otras Cuentas por Cobrar	4	845,43845.43	
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>845.43</u>	<u>845.43</u>
NOCORRIENTES:			
Propiedadesyequipos	5	138,700.00	<u>5,428.39</u>
TOTAL ACTIVOS NOCORRIENTES		<u>138,700.00</u>	<u>5,428.39</u>
TOTAL DE ACTIVOS		<u>139,545.43</u>	<u>6,273.82</u>

Vernotasa los estados financieros

CONSTRUCTORA VITASA S.A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(EXPRESADOS EN U.S. DÓLARES COMPLETOS)**

<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>	<u>Notas</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
PASIVOS CORRIENTES:			
Otras Cuentas por Pagar	6	5,473.825,473.82	
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		<u>5,473.82</u>	<u>5,473.82</u>
TOTAL DE PASIVOS		<u>5,473.82</u>	<u>5,473.82</u>
PATRIMONIO			
Capital	7	800.00	800.00
TOTAL DE PATRIMONIO		<u>800.00</u>	<u>800.00</u>
Capital Superavit revaluación de propiedades		133,271.61	
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>139,545.43</u>	<u>6,273.82</u>

Véase en los estados financieros

CONSTRUCTORA VITASA S.A.

**ESTADODE RESULTADOSINTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL31 DE DICIEMBRE DEL2012Y2011
(EXPRESADOS EN U.S.DÓLARES COMPLETOS)**

	Notas	2012	2011
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		0.00	0.00
COSTODE VENTAS		<u>(0.00)</u>	<u>(0.00)</u>
GANANCIABRUTA		<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
Gastosde administración	15	<u>(0.00)</u>	<u>(0.00)</u>
Utilidad enoperación		<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
Otrosgastos		<u>(0.00)</u>	
Gastos financieros		<u>(0.00)</u>	
Utilidad antesde participación de trabajadoreseimpuesto alas ganancias		<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
Participacion de trabajadores	13	<u>(0.00)</u>	<u>(0.00)</u>
Utilidad antesdel impuesto a las ganancias		<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
Impuesto a las ganancias	14	<u>(0.00)</u>	<u>(0.00)</u>
Resultado integral del año		<u>0.00</u>	<u>0.00</u>

Vernotasa los estados financieros

CONSTRUCTORA VITASA S.A.

**ESTADODE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(EXPRESADOS EN U.S.DÓLARES COMPLETOS)**

	Capital	Aportes para futura capitalización	Reserva legal	Resultados acumulados	Total
ENERO 1 DEL 2011	800				800
Cambios:					
DICIEMBRE 31 DEL 2011	<u>800</u>	<u>0.00</u>	<u>—</u>	<u>0.0</u>	<u>800</u>
DICIEMBRE 31 DEL 2012	<u>138,700.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>800</u>

Vernotasa los estados financieros

CONSTRUCTORA VITASA S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(EXPRESADOS EN U.S. DÓLARES COMPLETOS)**

	2012	2011
Flujos de efectivo en actividades de operación		
Cobro a clientes	0,00	0,00
Pagos a proveedores, empleados y otros	(0,00)	(0,00)
Intereses pagados	(0,00)	
Impuestos a las ganancias pagados	(0,00)	
Otros gastos	(0,00)	
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Flujos de efectivo en actividades de inversión		
Adquisiciones de propiedades y equipo	(0,00)	(0,00)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(0,00)</u>	<u>(0,00)</u>
Flujos de efectivo en actividades de financiación		
Aporte en efectivo para aumento de capital	0,00	
Financiación por préstamos a largo plazo	0,00	0,00
Cuentas por pagar relacionadas	0,00	
Efectivo neto proveniente de actividades de financiación	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Disminución neta de efectivo durante el periodo	<u>(0,00)</u>	<u>(0,00)</u>
Efectivo al inicio del periodo	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Efectivo al final del periodo	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

(CONTINÚA)

Véase los estados financieros

CONSTRUCTORA VITASA S.A.

ESTADODEFLUJOSDEEFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL31 DE DICIEMBRE DEL2012Y2011
(EXPRESADOS EN U.S.DÓLARES COMPLETOS) (CONTINUACIÓN)

	2012	2011
Conciliación entre el resultado integral del año y los flujos de efectivo neto proveniente de actividades de operación		
Resultado integral del año	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
Ajuste por partidas distintas al Efectivo:		
Depreciación	0,00	0,00
Cambios en activos y pasivos corrientes:		
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(845.43)	(845.43)
Otros activos		
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	5,473.82	5,473.82
Beneficios a empleados a corto plazo	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
Total ajustes	<u>0.00</u>	<u>(0.00)</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>

Véase los estados financieros

CONSTRUCTORA VITASA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

1. INFORMACIÓN GENERAL

CONSTRUCTORA VITASA S.A.S.A., con RUC 0991256113001 fue constituida mediante escritura pública el 10 de marzo de 1993 en la ciudad de Guayaquil- Ecuador, aprobada por el Subdirector Jurídico de Compañías de la Superintendencia de Compañías de Guayaquil según Resolución No. SC-IJ- DJC-G-100006769 inscrita en el Registro Mercantil el 5 de octubre del 2010 con un plazo de duración de cincuenta años. La Compañía está ubicada en la Provincia del Guayas, en el cantón Guayaquil.

Su objeto principal es la compra, venta, administración de bienes inmuebles.

2. BASES DE REPRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los presentes estados financieros de la Compañía constituyen los primeros estados financieros preparados 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), la misma que ha sido adoptada en Ecuador y representa la adopción integral, explícita y sin reservas de la referida norma internacional y aplicada de manera uniforme a los ejercicios que se presentan. Hasta el 31 de diciembre de 2011, los estados financieros de la Compañía se preparaban de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

Adicionalmente, los estados financieros al 31 de diciembre del 2011 han sido reestructurados para poder presentarse en forma comparativa con los del año 2012.

Estos estados financieros están presentados en dólares estadounidenses completos.

La Administración de CONSTRUCTORA VITASA S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES). Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno pertinente en la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea como resultado de fraude o error; seleccionando y aplicando las políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias del entorno económico donde opera la Entidad.

3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación se resumen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:

Efectivo—Representa el efectivo disponible en caja y fondos mantenidos en una cuenta bancaria medida a su valor nominal.

Instrumentos financieros—La entidad presenta sus instrumentos financieros de acuerdo a las disposiciones establecidas en las secciones 11 y 12 en su totalidad, es como sigue:

- **Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**—La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales y no tienen intereses y son medidas al importe neto de descuento. 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. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.
- **Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar**—Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses y están contabilizadas a sus importes no descontados.

Propiedades y equipos—Las propiedades y equipos están medidos en su reconocimiento inicial al costo histórico. El costo histórico incluye valores que son directamente atribuibles a la adquisición del bien. Las propiedades y equipos, tras su reconocimiento inicial, están medidos al costo menos la depreciación acumulada y cualesquiera pérdidas por deterioro del valor acumuladas.

Los terrenos están reflejados a valor razonable.

Los costos del mantenimiento diario de un elemento de propiedades y equipos se contabilizan en los resultados del periodo en el que incurra en dichos costos.

La depreciación de las propiedades y equipos se calcula usando el método lineal para asignar sus costos a sus valores residuales sobre sus vidas útiles técnicas estimadas:

Vehículos	5 años
Maquinarias	10 años

El valor residual, método de depreciación y la vida útil de los activos se revisan y se ajustan si es necesario, en cada cierre del periodo.

Impuesto a las Ganancias—El gasto por impuesto 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. El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias).

Beneficios a los empleados a corto plazo—se registran en el rubro de obligaciones a empleados a corto plazo de los estados de situación financiera y corresponden principalmente a:

- **Participación de trabajadores**: es calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente y se registra con cargo a los resultados del periodo.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias—Los ingresos por servicios se reconocerán por referencia al grado de terminación de la transacción al final del periodo sobre el que se informa (a veces conocido como el método del porcentaje de terminación). Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, netada de descuentos e impuestos asociados con la venta cobrada por cuenta del gobierno de Ecuador.

4. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	2012	2011
	... U.S. dólares ...	
Otras cuentas por cobrar	<u>845</u>	<u>845</u>
Total	<u>845</u>	<u>845</u>

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, clientes representan valores por cobrar por los servicios de la empresa, cuyo vencimiento está dentro de las condiciones normales de crédito y no generan intereses.

5. PROPIEDADES Y EQUIPOS

	2012	2011
	... U.S. dólares ...	
Terrenos	138,700	5,473
Total	138,700	5,473
Neto	<u>138,700</u>	<u>5,473</u>

El movimiento de propiedades y equipos al 31 de diciembre, es el siguiente:

	2012	2011
	... U.S. dólares ...	
Saldo al inicio del año	5,428.39	5,428.39
Revalorización aplicación NIIF por primera vez	138,700.00	
Saldo al fin del año	<u>144,128.39</u>	<u>5,428.39</u>

6. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	2012	2011
	... U.S. dólares ...	
Otras cuentas por pagar	5,473.82	5,473.82
Total	<u>5,473.82</u>	<u>5,473.82</u>

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, cuentas por pagar proveedores no generan interés con vencimientos que se encuentran dentro de las condiciones normales de créditos.

7. CAPITAL

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el capital está constituido por 800 acciones de valor nominal unitario de US\$0,04 cada una; todas ordinarias y nominativas.