

CONSTRUCTORA VITASA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

1. INFORMACIÓN GENERAL

VITASA S.A., con RUC 0991256112001 fue constituida mediante escritura pública el 21 de Marzo del 1993 en la ciudad de Guayaquil - Ecuador, aprobada por el Subdirector Jurídico de Compañías de la Superintendencia de Compañías de Guayaquil según Resolución No.93-2-1-1-0000663 e inscrita en el Registro Mercantil el 31 de Marzo del 1993 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 administración de bienes inmuebles.

2. BASES DE PRESENTACIÓN 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 reserva de la referida norma internacional y aplicada de manera uniforme a los ejercicios que se presentan. Hasta el 31 de diciembre de 2013, 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 2012 han sido reestructurados para poder presentarse en forma comparativa con los del año 2013.

Estos estados financieros están presentados en dólares estadounidenses completos.

La Administración de 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 Representan el efectivo disponible en caja y fondos mantenidos en una cuenta bancaria medidos 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, as como sigue:

- **Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.** La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito acortadas y no tienen intereses y son medidos al importe no descontado. 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 subjetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente un resultado 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 equipo – 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 cualquier pérdida por deterioro del valor acumuladas.

Los costos del mantenimiento diario de un elemento de propiedades y equipos se contabilizan en los resultados del periodo en el que incurren 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 (cuentas comerciales).

[Continúa]

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

1) 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 societaria vigente y se registra con cargo a los resultados del periodo.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias – Los ingresos por servicios se reconocen por referencia al grado de terminación de la transacción al final del período 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, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta cobrados por cuenta del gobierno de Ecuador.

4. EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, bancos representaban todos mantenidos en una cuenta corriente con un banco local.

5. DEUDAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	2013	2012
Clientes	845,43	845,43
Total	845,43	845,43

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, clientes representan valores por cobrar por los servicios de alquiler de maquinarias, cuyos vencimientos son dentro de las condiciones normales de crédito y no generan intereses.

6. PROPIEDADES Y EQUIPOS

	2013	2012
Terrenos	138.700,00	138.700,00
Total	138.700,00	138.700,00

La depreciación de propiedades y equipos al 31 de diciembre es el siguiente:

	2013	2012
Saldo al inicio del año	138.700,00	138.700,00
Total	138.700,00	138.700,00

7. ACREDITORES CONTRACTUALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	2013	2012
En U.S. dólares		
Otras cuentas por pagar	5,473.82	5,473.82

Ao 31 de diciembre del 2013 y 2012, cuentas por pagar provienen no generan intereses, con vencimientos que se encuentran dentro de las condiciones normales de créditos.

8. CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, corresponden valores a favor de terceros sobre los cuales la Administración estima no serán canceladas en el corto plazo.

9. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2012, representan valores a favor del principal accionista de la Compañía, la cual no tiene reclutamiento establecido y no generan intereses.

10. CAPITAL

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el capital está constituido por 800 acciones de valor nominal unitario de 1,850.00 dólares de los Estados Unidos, todas ordinarias y acumulables.

11. ALICORTE PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN

En la Junta General Ordinaria y Universal de Accionistas de 31 de Marzo del 2013, los accionistas aprobaron aportar:

12. RESERVA LEGAL

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que ésta alcance al 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

13. PARTICIPACION A TRABAJADORES

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la compañía en un 15% aplicable a las utilidades líquidas, no rubro
no intereses

14. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

Conciliación tributaria.

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta del año 2011 y 2012, se calcula en un 23% y 24% respectivamente sobre las utilidades sujetas a distribución. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales se encuentran sujetos a retención adicional.

Las declaraciones de impuesto a la renta, retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado no han sido revisadas por parte de las autoridades tributarias desde la fecha de constitución de la Compañía el año 1993 y se encuentran abiertas para su revisión de acuerdo con disposiciones legales desde los años 2011, 2012 y 2013, sobre las cuales podrían surgir diferencias de criterio con el Servicio de Rentas Internas en cuanto al tratamiento fiscal sobre los ingresos y gastos de la Compañía.

15. GASTOS DE ADMINISTRACION

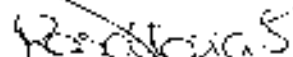
Un resumen de los gastos de administración al 31 de diciembre, es como sigue:

	2013	2012
	... U.S. dólares ...	
Beneficios a empleados a corto plazo		
Sueldos y Salarios	2,052,08	
Aportes a la Seguridad Social	1,016,00	
	3,431,00	
Total	<u>21,482,92</u>	

16. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de preparación de este informe (15 de marzo del 2014), no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la Compañía VITASA S.A., pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas el 29 de Marzo del 2014.



Ing. Rosa Tapia Andino
Gerente



Ing. Rosa Andina Naranjo
Contadora