

# CONSTRUCTORA VITASA S.A

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

---

### 1. INFORMACIÓN GENERAL

VITASA S.A., con RUC 0991256113001 fue constituida mediante escritura pública el 31 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 1.993 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 2014, los estados financieros de la Compañía se preparaban de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

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, 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 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 objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.
- **Acreeedores 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 medidas al costo menos la depreciación acumulada y cualesquiera pérdidas 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 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:

Terrenos

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.

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, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta cobrados por cuenta del gobierno de Ecuador.

#### 4. EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2014, bancos representan fondos mantenidos en una cuenta corriente con un banco local.

#### 5. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2014, la empresa no tiene valores pendientes de cobro por ningún concepto.

#### 6. PROPIEDADES Y EQUIPOS

	<b>2014</b>
	. . . U.S. dólares . . .
Terrenos	138.700
	138.700
Saldo al inicio del año	
Saldo al fin del año	<u>138.700</u>

#### 7. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	<b>2014</b>
	. . . U.S. dólares . . .
Otras cuentas por pagar	15.952,68
<b>Total</b>	<b><u>15.952,68</u></b>

Al 31 de diciembre del 2014, cuentas por pagar a accionistas 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 2014, corresponde 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 2014, representan valores a favor del principal accionista de la Compañía, la cual no tiene vencimiento establecido y no generan intereses.

## **10. CAPITAL**

Al 31 de diciembre de 2014, el capital está constituido por 800 acciones de valor nominal unitario de US\$0.04 centavos de dólar cada una; todas ordinarias y nominativas.

## **11. APORTE PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN**

En la Junta General Ordinaria y Universal de Accionistas de Marzo 23 del 2015, los accionistas aprobaron los Estados Financieros y decidieron que no habrá aportes para futura capitalización

## **12. RESERVA LEGAL**

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

## **13. PARTICIPACIÓN 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.

## **14. IMPUESTO A LAS GANANCIAS**

### **Conciliación tributaria.**

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta del año 2014 se calcula en un 22% 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, 2013 y 2014, 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 ADMINISTRACIÓN

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

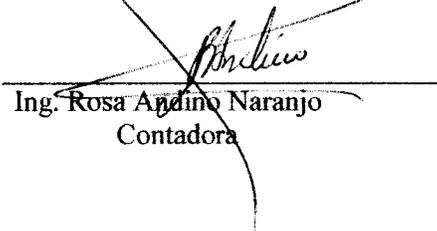
	<b>2014</b>
	. . . U.S. dólares . . .
Beneficios a empleados a corto plazo	2.118,17
Aporte a la Seguridad Social	2.032,69
Sueldos y Salarios	15.928,00
<b>Total</b>	<b><u>20.078,86</u></b>

## 16. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de preparación de este informe (15 de marzo del 2015), no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la Compañía VITASA S.A., pudieran tener un efecto un importante sobre los estados financieros adjuntos.

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas el 23 de Marzo del 2015.

  
\_\_\_\_\_  
Ing. Rosa Tapia Andino  
Gerente

  
\_\_\_\_\_  
Ing. Rosa Andino Naranjo  
Contadora