

CONSTRUCTORA VITASA S.A

Estados de Situación Financiera al 31 de Diciembre del 2017

Expresado en dólares americanos

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE

Efectivo y Equivalente al efectivo
Caja

25,00

TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE

25,00

ACTIVO NO CORRIENTE

Propiedad, planta y equipo
Terreno

138.700,00

TOTAL DE ACTIVO NO CORRIENTE

138.700,00

TOTAL DE ACTIVO

138.725,00

PASIVO

PASIVO CORRIENTE

Cuentas por pagar locales

4.829,14

TOTAL DE PASIVO CORRIENTE

4.829,14

PASIVO NO CORRIENTE

Cuentas por pagar relacionada

24.517,93

TOTAL DEL PASIVO

24.517,93

29.347,07

PATRINOMIO

Capital
Aportes a futuras capitalizaciones
Pérdidas acumuladas
Pérdida del Ejercicio

800,00

133.271,61

(22.241,61)

(2.452,07)

TOTAL PATRINOMIO

109.377,93

138.725,00

TOTAL PASIVO Y PATRINOMIO

CONSTRUCTORA VITASA S.A

Estados de Resultado Integral al 31 de Diciembre del 2017

Expresado en dólares americanos

Ingresos de Actividades Ordinales		10.600,00
Venta de bienes y servicios	10.600,00	
Gastos Administrativos		10.972,83
Sueldos y salarios y demás remuneraciones	9.000,00	
Aportes a la seguridad social	1.813,50	
Beneficios Sociales	1.434,50	
Gastos Varios	717,92	
Iva al gasto	86,15	
Perdida del ejercicio		(2.452,07)

CONSTRUCTORA VITASA S.A**Estados de Cambios en el Patrimonio al 31 de Diciembre del 2017****Expresado en dólares americanos**

ENCIFRAS COMPLETAS S	CAPITAL SOCIAL	APORTES A FUTURAS CAPITALIZACIONES	PERDIDA ACUMULADA	PERDIDA EJERCICIO	TOTAL
Saldo al final del ejercicio	800,00	133.271,61	(22.241,61)	(2.452,07)	109.377,93
Saldo periodo inmediato de	800,00				800,00
Cambios del año en el patrimonio					
Aportes a futuras capitalizaciones		133.271,61			133.271,61
Otros cambios a detallar			(22.241,61)		(22.241,61)
Resultado Integral del año (Perdida)				(2.452,07)	(2.452,07)

CONSTRUCTORA VITASA S.A
Estado de Flujo de Efectivo al 31 de Diciembre del 2017

Expresado en dólares americanos

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		(4.854,14)
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de ventas de bienes y servicios	10.600,00	
Clases de pagos por actividades de operación		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(804,07)	
Pagos a y por cuentas de los empleados	(12.248,00)	
Otros pagos por actividades de operación	(2.402,07)	
FLUJO DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE FINANCIACION		4.829,14
Otras entradas de efectivo	4.829,14	
EFFECTO DE VARIACION EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		
Disminución neta de efectivo durante el Periodo		(25,00)
Efectivo y equivalente al efectivo al inicio del periodo		50,00
Efectivo y equivalente al efectivo al final del periodo		25,00

CONSTRUCTORA VITASA S.A

Notas a los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2017

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 2017.

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.

- **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.

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.

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 2017, se dispone en caja el valor representado.

U.S. dólares...
Efectivo y equivalente al efectivo	25,00
Total	50,00

5. PROPIEDADES Y EQUIPOS

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

6. CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO

	. . . U.S. dólares . . .
Cuentas por pagar proveedores	4.829,14
Total	4.829,14

Al 31 de diciembre del 2017, cuentas por pagar a proveedores no generan intereses con vencimientos que se encuentran dentro de las condiciones normales de créditos y serán canceladas en corto plazo.

7. CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO

Otras cuentas por pagar	. . . U.S. dólares . . .
	24.517,93
Total	24.517,93

Al 31 de diciembre del 2017, cuentas por pagar a accionistas no generan intereses con vencimientos que se encuentran dentro de las condiciones normales de créditos no serán canceladas en corto plazo.

8. CAPITAL

Al 31 de diciembre de 2017, el capital está constituido por 800 acciones de valor nominal unitario de US\$ 0,04 cada una; todas ordinarias y nominativas.

9. 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.

10. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

Conciliación tributaria.

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta del año 2017 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 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 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.

11. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

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

2017

. . . U.S. dólares . . .

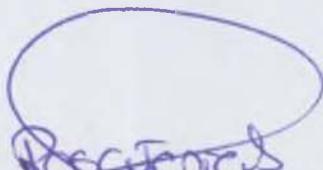
Sueldos y Salarios	9.000,00
Beneficios a empleados	1.434,50
Aporte a la Seguridad Social	1.813,50
Impuestos y Contribuciones	616,60
Gastos Varios	717,92
Iva al gasto	86,15

Total **13.052,07**

12. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de preparación de este informe (27 de marzo del 2018), 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 4 de Abril del 2018.



Ing. Rosa Tapia Andino
Gerente



Ing. Rosa Andino Naranjo
Contadora