



DR. HOMERO ZURITA ZURITA

Auditor Independiente.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

1. OBJETO DE LA COMPAÑÍA

VANGUARDIA DE MERCADOS LATINOS C.A VAMERCA, con RUC 11791357752001, se constituyó el 01 de septiembre de 1997, mediante escritura pública ante la Notaria Cuadragésima del Cantón Quito, Doctor Oswaldo Mejía Espinosa. La empresa, se encuentra bajo el control de la Superintendencia de Compañías. Su domicilio principal es la ciudad de Quito, provincia de Pichincha El capital suscrito y pagado con el que se constituye la compañía es de \$ 400,00 (CUATROCIENTOS DOLARES 00/100). Su objeto social es el negocio inmobiliario y bienes raíces. La Compañía puede constituir agencias y sociedades en cualquier país, actuar como intermediaria, promocionar, financiar, arrendar, administrar, comprar y vender toda clase de inmuebles tales como: terrenos, edificios, casas, departamentos. Realizar proyectos de arquitectura e ingeniería y ejecutar obras civiles, la compra -- venta, alquiler, explotación de bienes inmuebles propios o alquilados.

A la fecha de este reporte, la Compañía ha concentrado sus actividades en la realización del Proyecto Índigo Gardens y no tiene planificado la ejecución de nuevos proyectos.

En noviembre del 2011, mediante Resolución No. SC.ICIDAI.Q.11.239.153 la Superintendencia de Compañías resolvió intervenir a la Compañía y designó interventora. A la fecha de este informe, la señora interventora se encuentra ejerciendo las funciones designadas por la Superintendencia de Compañías.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS Y BASES DE PRESENTACIÓN

Los procedimientos y políticas contables que se ejecutan en la empresa, se basan a lo dispuesto por la normatividad de la Superintendencia de Compañías y a lo establecido por la Federación Nacional de Contadores.

Los estados financieros de VANGUARDIA DE MERCADOS LATINOS C.A. VAMERCA, comprenden los estados de situación financiera al 1 de enero del 2012 (fecha de transición) y 31 de diciembre del 2012, el estado de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2012. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para las PYMES (NIIF para las PYMES).



DR. HOMERO ZURITA ZURITA

Auditor Independiente.

3. REGISTROS CONTABLES

Los registros contables de la compañía se realizan en dólares, moneda de curso legal en el país. Los estados financieros se encuentran preparados de acuerdo con las políticas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, Organismo encargado del control y vigilancia de las compañías constituidas en el país. Estas políticas en sus aspectos importantes, están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para las PYMES y los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados. Aplicando dichas políticas y normas, la compañía ha preparado los siguientes estados financieros: Balance General y Estado de Resultados, Flujo del Efectivo y Cambios en el Patrimonio

a. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO, CRÉDITOS Y DEUDAS

En moneda nacional: a su valor nominal.

b. INVERSIONES

Han sido valuadas de acuerdo con la suma de dinero entregado en el momento de la transacción, en el caso del Fondo Dinámico el interés fue devengado al cierre de cada ejercicio según las cláusulas específicas de la operación y liquidado una vez concluido los permisos Municipales del Conjunto Índigo Gardens que originaron la creación del mismo.

c. CUENTAS POR COBRAR

Corresponde a las cuentas pendientes de cobro luego de celebrada la escritura de compra – venta.

d. CRÉDITO TRIBUTARIO

Corresponde a la plusvalía cancelada por la transferencia de bienes inmuebles, tomado como crédito tributario según el Art. 29 de la Ley de Régimen Tributario Interno u el Art. 556 del COTAD.

e. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Son cuentas que se encuentran pendientes de cobro por concepto de anticipo proveedores mismas que se liquidarán el siguiente ejercicio económico.

f. CONTRUCCIONES EN PROCESO CONJUNTO INDIGO GARDENS

En esta cuenta se han ido acumulado todos los costos relacionados a la construcción de este proyecto el cual se ha venido ajustando desde el año 2010 en función de la venta de cada departamento.



DR. HOMERO ZURITA ZURITA

Auditor Independiente.

g. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

A esta cuenta se reclasifico la propiedad de Santa Lucia puesto que la empresa ha manifestado su deseo de venta.

h. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Al cierre del ejercicio económico 2012 la empresa no mantiene activos de uso.

i. PASIVOS CORRIENTES

Son todas las cuentas por pagar y anticipo clientes que se encuentran pendientes de liquidar al cierre del presente ejercicio económico.

j. PASIVOS LARGO PLAZO

En este grupo se encuentra la cuenta por pagar al Sr. Eduardo Pérez de acuerdo al convenio de mutuo.

k. RECONOCIMIENTO DEL INGRESO Y COSTOS

Los ingresos por servicios y costos relacionados de arriendos y cuotas de administración del condominio son registrados con base en el principio de realización, esto es cuando los servicios son prestados.

l. RECONOCIMIENTO DE GASTOS

Los gastos se registran por el método del devengado cuando se conocen.

m. PRINCIPIO DE DEVENGADO

Con el fin de cumplir sus objetivos, los estados financieros se preparan sobre la base de devengado. Según esta base, los efectos de las transacciones y demás hechos se reconocen cuando ocurren (y no cuando se recibe o paga dinero u otro equivalente de efectivo), se registran en los libros contables y se informa sobre ellos en los estados financieros de los períodos con los cuales se relacionan. Los estados financieros preparados sobre la base de devengado informan a los usuarios no solo de las transacciones pasadas que significaron cobros o pagos de dinero, sino también de las obligaciones de pago en el futuro y de los recursos que representan efectivo a cobrar en el futuro. Por todo lo anterior, tales estados suministran el tipo de información, acerca de las transacciones y otros hechos pasados, que resultan más útiles a los usuarios al tomar decisiones económicas.