

VESETINC S.A.

POLITICAS Y BASES DE PRESENTACIÓN

VESETINC S.A.

Contenido

Estados financieros consolidados

Estados de situación clasificada
Estados de resultados integrales
Estados de cambios en el patrimonio neto
Estados de flujos de efectivo
Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US\$.	DÓLARES ESTADOUNIDENSES
NEC	NORMAS ECUATORIANAS DE AUDITORIA
NIIF	NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA
IASB	International Accounting Standards Board
PCGA	PRINCIPIO CONTABLES DE GENERAL ACEPTACIÓN
LRTI	LEY DE REGIMEN TRIBUTARIO INTERNO
SRI	SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
IESS	INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

VESETINC S.A.

**POLITICAS Y BASES DE PRESENTACIÓN
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresados en Dólares de E.U.A.)**

1 INFORMACIÓN DE LA COMPAÑÍA

La compañía se constituyó como VESETINC S.A. Se constituyo 25 de agosto de 1.998 con un capital de S/. 5'000.000,00 de sucres de 500 acciones ordinarias nominativas de S/. 10.000,00 sucres cada una, los accionistas eran los siguientes. Sandra Tapia suscribe un capital de S/.4.990.000,00 sucres, y la Sra. Maricarmen Ponce, suscribe un capital de S/.10.000,00 sucres. En la actualidad el capital social se encuentra con un valor de \$/.800.00 dólares el cual se está distribuido de la siguiente manera: Tierra Máxima Trust con \$/.798, 00 dólares; El Sr. Eduardo Donoso García con \$/.1, 00 dólares y la Sra. Amanda Hernández Hoyos con \$/.1, 00 dólares. Objeto Social, será a) la promoción, compra-venta, arrendamiento de administración de bienes inmuebles a su corretaje permuta, agenciamiento así como cualquier otro acto jurídico relacionado directamente con bienes inmuebles a la construcción por cuenta propia y/o ajena de toda clase de vivienda vecinales o unifórmes y otros

BASES DE ELABORACIÓN Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD

2.1 Bases de preparación de los estados financieros proforma

Los presentes Estados Financieros Proforma de **VESETINC S.A.**, por el año terminado el 31 de diciembre de 2011 corresponden a un proforma del primer año de transición y han sido preparados de acuerdo a supuestos y criterios contables que son consistentes con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF") y sus interpretaciones, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB") vigentes al 31 de diciembre de 2011.

Estos estados financieros proforma consolidados servirán de base comparativa para los primeros estados financieros bajo NIIF que se presentarán por el año 2011. Sin embargo, modificaciones a las normas vigentes e interpretaciones adicionales pueden ser emitidas por el IASB. Por consiguiente, hasta que la Compañía prepare su primer juego completo de estados financieros bajo NIIF en el año 2012, estos Estados Financieros Proforma tienen el carácter de provisorios y existe la posibilidad de que los mismos sean ajustados.

Estos estados financieros proforma reflejan fielmente la situación financiera de VESETINC S.A., al 31 de diciembre de 2011, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión extraordinaria celebrada el día 29 de marzo del 2013.

Las NEC difieren en ciertos aspectos de las NIIF. En la preparación de los presentes Estados Financieros Consolidados proforma bajo NIIF la administración ha utilizado su mejor saber y entender respecto de las normas, sus interpretaciones y las circunstancias actuales. Para la preparación de los saldos de apertura la Compañía ha aplicado los requerimientos de la NIIF 1 “Adopción por Primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera”, tal como se describe en las Notas 3 y 22 respectivamente.

1.1 Efectivo y equivalentes de efectivo.

El efectivo y equivalente de efectivo incluyen el efectivo disponible, depósitos de libre disponibilidad en bancos.

2.2 Moneda de presentación y moneda funcional

Los Estados Financieros son preparados en su moneda funcional que es el Dólar de Estados Unidos de América.

2.3 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Corresponde a aquellos activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. Las cuentas de Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar son valorizadas a costo amortizado, lo cual, es igual al valor de la factura, registrando el correspondiente ajuste en caso de existir evidencia objetiva de riesgo de pago por parte del cliente (deterioro). El cálculo del costo amortizado no presenta diferencias con respecto al monto facturado debido a que la transacción no tiene costos significativos asociados.

2.4 Préstamos que devengan intereses

Todos los préstamos son inicialmente reconocidos al valor razonable del pago recibido menos los costos de transacción directamente atribuibles. Posteriormente son medidos al costo amortizado usando el método de tasa efectiva de interés. Estos se presentan en el pasivo corriente si su vencimiento es menor a un año y pasivo no corriente si es mayor a un año.

Los intereses devengados son registrados en el Estado de Resultados en cada fecha de cierre de los Estados Financieros y los intereses reales se registran en el momento del pago, con cargo a resultados reversando la contabilización por lo devengado.

2.5 Propiedad, planta y equipo

Las propiedades, plantas y equipos se registran al costo y se presentan netos de su depreciación acumulada y deterioro acumulado de valor. Los saldos de apertura al 1 de enero del 2012 han sido determinados utilizando las opciones incluidas en la NIIF 1,

El costo incluye el precio de adquisición y todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la administración.

Los costos de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o una extensión de la vida útil de los bienes se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes. Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se imputan a resultados, como costo del ejercicio en que se incurren. Un elemento de Propiedad, planta y equipo es dado de baja en el momento de su disposición o cuando no se esperan futuros beneficios económicos de su uso o disposición. Cualquier utilidad o pérdida que surge de la baja del activo (calculada como la diferencia entre el valor neto de disposición y el valor libro del activo) es incluida en el estado de resultados en el ejercicio en el cual el activo es dado de baja.

La depreciación comienza cuando los bienes se encuentran disponibles para ser utilizados, esto es, cuando se encuentran en la ubicación y en las condiciones necesarias para ser capaces de operar de la forma prevista por la gerencia. La depreciación es calculada linealmente durante la vida útil económica de los activos, hasta el monto de su valor residual. Las vidas útiles económicas estimadas por categoría son las siguientes:

ACTIVO	TASAS
Edificios	5%
Maquinaria, Instalaciones, Herramientas	10%
Muebles y Enseres	10%
Equipos de Oficina	10%
Equipos de Computación	33.33%
Vehículos	20%
Otros Activos Depreciables	10%

2.6 Deterioro del valor de los activos no corrientes

A cada fecha de reporte la Compañía evalúa si existen indicadores que un activo podría estar deteriorado. Si tales indicadores existen, o el deterioro se identifica producto de las pruebas anuales de deterioro de menor valor de inversiones y activos intangibles con vida útil indefinida, la Compañía realiza una estimación del monto recuperable del activo.

Cuando el valor libro de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido a su monto recuperable. El importe

recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso, el que sea mayor.

2.7 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o implícita, como consecuencia de un suceso pasado, cuya liquidación requiere una salida de recursos que se considera probable y que se puede estimar con fiabilidad. Dicha obligación puede ser legal o tácita, derivada de, entre otros factores, regulaciones, contratos, prácticas habituales o compromisos públicos que crean ante terceros una expectativa válida de que la Compañía asumirá ciertas responsabilidades.

2.8 Planes de beneficios definidos

El costo de proveer beneficios bajo los planes de beneficios definidos es determinado, de acuerdo a lo señalado en la NIC 19 “Beneficios a los Empleados”. El pasivo por beneficiosa los empleados representa el valor presente de las obligaciones, las cuales son descontadas de acuerdo a valorizaciones realizadas por un actuario independiente. Las ganancias o pérdidas actuariales se reconocen en el estado de resultados.

2.9 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Compañía y los ingresos pueden ser confiablemente medidos. Los ingresos son medidos al valor justo del pago recibido, excluyendo descuentos, rebajas y otros impuestos a la venta. Los ingresos por venta de bienes son reconocidos cuando los riesgos y beneficios significativos de la propiedad de los bienes han sido traspasados al comprador, lo cual ocurre generalmente al momento del despacho de los bienes.

2.10 Impuestos

Impuesto a la renta:

Los activos y pasivos tributarios son medidos al monto que se espera recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas de impuesto y las leyes tributarias usadas para computar el monto son las que son promulgadas a la fecha del estado de situación financiera.

Los activos y pasivos tributarios para el ejercicio actual y ejercicios anteriores son medidos al monto que se espera recuperar o pagar a la autoridad tributaria correspondiente en cada ejercicio de acuerdo a la tasa impositiva vigente.

Impuesto diferido:

El impuesto diferido es presentado usando el método del pasivo sobre diferencias temporales a la fecha del estado de situación financiera entre la base tributaria de activos y pasivos y sus valores en libros para propósitos de reporte financiero. Los activos por impuesto diferido son reconocidos por todas las diferencias temporales deducibles, incluidas las pérdidas tributarias, en la medida que es probable que existan utilidades imponibles contra las cuales las diferencias temporales deducibles y el arrastre de créditos tributarios no utilizados y pérdidas tributarias no utilizadas pueden ser recuperadas.

El valor libro de los activos por impuesto diferido es revisado a la fecha del estado de situación financiera y reducido en la medida que ya no es probable que habrá suficientes utilidades imponibles disponibles para permitir que se use todo o parte del activo por impuesto diferido.

Los activos por impuesto diferido y los pasivos por impuesto diferido se presentan en forma neta en el estado de situación financiera si existe un derecho legalmente exigible de compensar activos tributarios contra pasivos tributarios y el impuesto diferido está relacionado con la misma autoridad tributaria.

El Impuesto a la Renta relacionado con Impuestos diferidos reconocidos directamente en patrimonio en el periodo de transición, también es reconocido en el mismo y no en el Estado de Resultados Integrales.

2.11 Estado de flujos de efectivo

El Estado de Flujos de Efectivo considera los movimientos de caja realizados durante cada ejercicio comercial determinados mediante el método directo, para lo cual se consideran:

- Como flujos de efectivo las entradas y salidas de efectivo de bancos, las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Como actividades de operación o de explotación, las que constituyen la fuente principal de ingresos ordinarios, como también otras actividades no calificadas como de inversión o de financiamiento.
- Como actividades de inversión, las adquisiciones, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Como actividades de financiamiento aquellas que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

2.12 Estimaciones

Los supuestos claves respecto del futuro y otras fuentes clave de incertidumbre de estimaciones a la fecha del estado de situación financiera, que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste material en los valores libros de activos y pasivos se discuten a continuación:

Vida útil y valor residual de propiedad, planta y equipo:

La determinación de las vidas útiles y los valores residuales de los componentes de propiedad, planta y equipo involucra juicios y supuestos que podrían ser afectados si cambian las circunstancias. La administración revisa estos supuestos en forma periódica y los ajusta en base prospectiva en el caso de identificarse algún cambio.

Activos por impuesto diferido:

Se reconocen activos por impuestos diferidos para todas las diferencias deducibles de carácter temporal entre la base financiera y tributaria de activos y pasivos y para las pérdidas tributarias no utilizadas en la medida que sea probable que existirán utilidades imponibles contra las cuales se puedan usar las pérdidas y si existen suficientes diferencias temporales imponibles que puedan absorberlas. Se requiere el uso de juicio significativo de parte de la administración para determinar el valor de los activos por impuesto diferido que se pueden reconocer, en base a la probable oportunidad y nivel de utilidades imponibles proyectadas junto con la planificación de futuras estrategias tributarias.

Beneficios a los empleados:

El costo de los beneficios a empleados que califican como planes de beneficios definidos de acuerdo a la NIC 19 “Beneficios a Empleados”, es determinado usando valuaciones actuariales. La valuación actuarial involucra suposiciones respecto de tasas de descuento, futuros aumentos de sueldo, tasas de rotación de empleados y tasas de mortalidad, entre otros. Debido a la naturaleza de largo plazo de estos planes, tales estimaciones están sujetas a una cantidad significativa de incertidumbre.

Valor justo de activos y pasivos:

En ciertos casos las NIIF requieren que activos y pasivos sean registrados a su valor justo. Valor justo es el monto al cual un activo puede ser comprado o vendido o el monto al cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa. Las bases para la medición de activos y pasivos a su valor justo son los precios vigentes en mercados activos. En su ausencia, la

Compañía estima dichos valores basada en la mejor información disponible, incluyendo el uso de modelos u otras técnicas devaluación.

Valor justo de propiedad, planta y equipo:

La Compañía ha determinado el valor justo de sus Propiedades, plantas y equipos significativos como parte del proceso de adopción de las NIIF. Este ejercicio requirió la valorización de estos activos considerando las condiciones de mercado en la fecha de transición (1° de enero de 2011). El valor de mercado se determinó como el costo de reposición de los bienes, rebajando el monto de depreciación estimada basado en la antigüedad de los mismos.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas, al alza o a la baja, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros consolidados futuros.

2 PRIMERA APLICACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

Hasta el 31 de diciembre de 2011, VESETINC S.A. ha preparado sus estados financieros de acuerdo a Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). La Compañía adoptará las NIIF en forma integral a partir del ejercicio 2012, para lo cual se ha aplicado la NIIF 1 “Adopción por Primera Vez de la Normas Internacionales de información Financiera” en la determinación de los balances de apertura al 1° de enero de 2012, fecha de transición a las NIIF.

La aplicación de la NIIF 1 implica la aplicación retroactiva de todas las normas NIIF al 1° de enero de 2011, incluyendo ciertas excepciones obligatorias y exenciones opcionales definidas por la norma. Adicionalmente, la norma requiere la presentación de conciliaciones del patrimonio y los resultados entre las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) reportados públicamente y las NIIF de la apertura y ejercicio de transición.

2.1 Exenciones a la aplicación retroactiva

La Compañía ha aplicado las siguientes exenciones opcionales de aplicación retroactiva definidas por la NIIF 1:

Valor razonable o valor revaluado como costo atribuido:

La Compañía no revalorizó sus ítems de Propiedad, planta y equipo y los contabilizó a su valor justo y usó estos montos como saldos de apertura, de acuerdo a lo señalado en la NIIF 1. Para los ítems de Propiedad, Planta que no sean revalorizados, se considerará como saldos de apertura el costo depreciado y corregido monetariamente de acuerdo a Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

2.2 Conciliaciones entre las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC)

Las conciliaciones presentadas a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF en el patrimonio y los resultados consolidados de VESETINCS.A.

A. ANTECEDENTES:

Mediante la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2008 la Superintendencia de Compañías dispone la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), para las compañías bajo su control y vigilancia.

En el numeral 3 del ARTÍCULO PRIMERO de dicha resolución se señala que se aplicará a partir del 1 de enero del 2012.

Adicionalmente estipula lo siguiente: “Se establece el año 2011 como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF”, a partir del año 2012.”

En el año 2011, la consultora en coordinación con el personal de VESETINC S.A., elaboró el Proyecto de Convergencia a las Normas Internacionales de Información Financiera, emitiendo el Informe Etapa de Diagnóstico, en el que se resumen los principales impactos en los reportes financieros, sistemas informáticos y procesos de VESETINC S.A.; se adjuntó el Plan de Capacitación y el listado de participantes al evento y el Plan de Implementación.

Para el registro de los ajustes efectuados a ser contabilizados en el 2012, el Departamento de Contabilidad de la Empresa elaborará el siguiente informe que contiene la conciliación del patrimonio con los impactos contables que deben ser sometidos a la aprobación de la Junta General de Accionistas para cumplir con el objetivo de presentar Estados Financieros bajo NIIF.

Las conciliaciones se efectuarán con suficiente detalle para permitir a los usuarios (accionistas, proveedores, entidades de control, etc.) la comprensión de los ajustes significativos realizados en el balance y en el estado de resultados. La conciliación del patrimonio neto al inicio de cada período de transición, deberá ser aprobada por el directorio o por el organismo que estatutariamente esté facultado para tales efectos y ratificada por la junta general de socios o accionistas, o por el apoderado

en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país, cuando conozca y apruebe los primeros estados financieros del ejercicio bajo NIIF.

Los ajustes efectuados al término del período de transición, al 31 de diciembre del 2011, deberán contabilizarse el 1 de enero del 2012.

B. IMPACTOS FINANCIEROS

En la etapa de diagnóstico se determinaron los siguientes impactos financieros:

1. Activos Fijos

1. PROVISIÓN JUBILACIÓN PATRONAL

No se ha realizado el estudio matemático actuarial por Jubilación Patronal ya que no hay empleados jubilados por parte de la Compañía.

2. IMPUESTOS DIFERIDOS

Se determinó la no aplicación de Impuestos diferidos en el período de transición por considerar inmatriciales las diferencias temporarias que se generaron en la etapa de diagnóstico este impacto por impuesto diferido que afecta los Estados Financieros de la Compañía no fue considerado. Dicho impacto se detalla en la conciliación del patrimonio en el numeral 4.

3. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

Dentro del grupo de Activos y Pasivos Financieros se determinó que existen cuentas sin movimiento de períodos anteriores y saldos en el activo que han sufrido deterioro, por lo que fue necesario realizar un análisis en función de la certeza de cobro y actualizar la provisión para incobrables.

Se determinan impactos por Activos y Pasivos Financieros los activos y pasivos que no cumplen las siguientes condiciones, de acuerdo a las NIIF:

- Los activos son recursos controlados por una entidad como resultado de sucesos pasados del que se espera obtener beneficios económicos futuros;
- Los pasivos son obligaciones presentes originadas en un evento pasado que se espera que resulten en un egreso de recursos;
- Para que un activo (cuenta por cobrar, cuenta por liquidar deudora, etc.) o un pasivo (cuenta por pagar, cuenta por liquidar acreedora, etc.), sea reconocido en un estado financiero, éste debe manejarse bajo criterios de reconocimiento, los cuales se pueden determinar de la siguiente manera:

CUENTA	CONDICIÓN	ACCIÓN
Activo	Virtualmente cierto	Reconocer
Activo contingente	Probable	Revelar
	Posible	No revelar
	Remoto	No revelar
Pasivo	Virtualmente cierto	Reconocer
	Probable	Reconocer
Pasivo contingente	Probable, pero no confiable	Revelar
	Posible	Revelar
	Remoto	No revelar

Políticas de reconocimiento:

Lineamientos posibles en función de la práctica profesional:

- ▶ Virtualmente cierto: $\geq 90\%$
- ▶ Probable (gran probabilidad): $\geq 50\%$
- ▶ Posible: $\leq 50\%$
- ▶ Remoto: $\leq 10\%$

Dichos impactos se lo cuantifica en la conciliación del patrimonio en los numerales 2 y 3.

C. CONCILIACIÓN DEL PATRIMONIO

VESETINC S.A.
ESTADO (NO CONSOLIDADO) DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

CAPITAL SOCIAL

Saldo al inicio	800.00
Incremento	0.00
SALDO AL FINAL DEL AÑO	800.00

RESERVAS

Saldo al inicio	204,659.55
Movimiento	47,136.71
SALDO AL FINAL DEL AÑO	251,796.26

UTILIDADES RETENIDAS

Saldo al inicio	47,136.71
Movimiento	-40,719.27
SALDO AL FINAL DEL AÑO	6,417.44

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Pagado	800.00
Reservas	251,796.26
Efectos de aplicación primera vez Niif	3,662,332.40
Resultados	6,417.44

Patrimonio de los accionistas	3,921,346.10
--------------------------------------	---------------------

Ver notas a los estados financieros

D. CONCLUSIÓN

De acuerdo a lo establecido en la Resolución de la Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2008, en el Artículo Segundo: “Los ajustes efectuados al término del período de transición, al 31 de diciembre del 2011, deberán contabilizarse el 1 de enero del 2012.”

Se sugiere al Directorio y a la Junta de Accionistas, la aprobación de este informe que contiene los impactos de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, cuyo efecto en el Patrimonio de los Accionistas al 31 de diciembre de 2011, es de US\$ (1'842.654.11), como un decrecimiento en el mismo.

3 EFECTIVO

El efectivo y efectivo equivalente en el Estado de Situación Financiera comprende disponible, saldos bancarios y depósitos a corto plazo de gran liquidez que son disponibles con un vencimiento original de tres meses o menor y que están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Las inversiones clasificadas como efectivo equivalente se negocian en el mercado y devengan una tasa de interés fija pactada.

Al 31 de diciembre del 2012, las cuentas por efectivo y equivalentes de efectivo se forman de la siguiente manera:

Banco Produbanco	46,580.10
TOTAL	<u>46,580.10</u>

4 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2012, los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se forman de la siguiente manera:

Comerciales	1,600.00
TOTAL	<u>1,600.00</u>

Al cierre de cada período, el análisis por antigüedad de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, que se encuentran provisionados para cuentas incobrables, es el siguiente:

	<u>2012</u>
Vencimientos menores a 3 meses	1.600,00
Vencimientos entre 3 meses y 6 meses	
Vencimientos entre 6 y 12 meses	
Vencimientos mayores a 12 meses	
	<u>1.600,00</u>

El movimiento de la cuenta provisión para cuentas incobrables, por los años terminados el 31 de diciembre de 2012, fueron como sigue:

	<u>2012</u>
Saldo al inicio del año	
Provisiones del año	0,00
Castigo	
	<u>0,00</u>

5 IMPUESTOS

Al 31 de diciembre del 2012, los otros activos corrientes se formaban de la siguiente manera:

Credito Tributario	242.93
TOTAL	<u>242.93</u>

6 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

En general, las propiedades, plantas y equipos son los activos tangibles destinados exclusivamente a la producción de servicios, tal tipo de bienes tangibles son reconocidos como activos de producción por el sólo hecho de estar destinados a generar beneficios económicos presentes y futuros. En lo particular, las propiedades adquiridas en calidad de oficinas cumplen exclusivamente propósitos administrativos. Su medición es al costo. Conformen su costo, el valor de adquisición hasta su puesta en funcionamiento, menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioros.

En consideración a las Normas Internacionales de Información Financiera, y aplicando la exención permitida por IFRS 1, párrafo 13, literal b), respecto al valor razonable o revalorización como costo atribuido, VESETINC S.A., no revaluaron sus bienes. A futuro la sociedad matriz no aplicará como valoración posterior de sus activos el modelo de revalúo, las nuevas adquisiciones de bienes serán medidos al costo, mas estimación de gastos de desmantelamiento y reestructuración, menos sus depreciaciones por aplicación de vida útil lineal y menos las pérdidas por aplicación de deterioros que procediere.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la Propiedad, Planta y Equipo, estaba constituido de la siguiente manera:

CUADRO COMPARATIVO DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

ACTIVO	SALDO AL 31/12/2011	ADQUI- SIONES	DISM.	SALDO AL 31/12/2012
Edificios	391.000,00	332.771,43	-	723.771,43
Terrenos	109.074,41	1.509.882,98	-	1.618.957,39
TOTAL	500.074,41	1.842.654,41	-	2.342.728,82

CUADRO COMPARATIVO DE DEPRECIACION ACUMULADA

ACTIVOS	SALDO 31/12/2011	DEP.ACUM. DEL AÑO	DISMINUCION DEPRECIACION	SALDO AL 31/12/2012
Depreciaciones Acumuladas	(56.852,05)	(36.188,64)	-	(93.040,69)
TOTAL	(56.852,05)	(36.188,64)	-	(93.040,69)

7 INVERSIONES PERMANENTES

Al 31 de diciembre del 2012 las Inversiones Permanentes incluye lo siguiente

Inversiones Acciones	1'016.062,41
TOTAL	<u>1'016.062,41</u>

8 IMPUESTO A LAS GANANCIAS

Impuesto a la Renta:

Al 31 de diciembre del 2012, el impuesto a la renta estaba constituido de la siguiente manera:

(a) Situación fiscal

La Compañía no ha sido fiscalizada desde la fecha desde su constitución.

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la Compañía dentro del plazo de tres años a partir de la fecha de presentación de la declaración.

(b) Tasa de impuesto

El impuesto a la renta se calcula a una tasa del 23% sobre las utilidades tributables. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta sería del 15% sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital, hasta el 31 de diciembre del año siguiente.

(c) Dividendos en efectivo

Los dividendos en efectivo no son tributables.

(d) Conciliación del resultado contable - tributario

Las partidas que principalmente afectaron la utilidad contable con la utilidad fiscal de la Compañía fueron las siguientes:

Impuesto diferido: N/A

Al 31 de diciembre del 2012, no se generó cálculo del impuesto diferido debido a que las diferencias temporarias por su materialidad eran mínimas, la compañía optó por realizar el cálculo correspondiente a Impuestos Diferidos en períodos posteriores.

9 PRÉSTAMOS QUE DEVENGAN INTERESES

Al 31 de diciembre del 2012, los préstamos que devengan intereses estaban constituidos de la siguiente manera:

En el año 2012 se tiene un valor de \$ 1'212.481,46

10 ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2012, los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar estaban constituidos de la siguiente manera: **N/A**

11 PROVISIONES

Corrientes:

Al 31 de diciembre del 2012, las provisiones corrientes estaban constituidas de la siguiente manera: N/A

No corrientes:

Al 31 de diciembre del 2012, las provisiones no corrientes estaban constituidas de la siguiente manera: N/A

Movimiento de las provisiones corrientes:

El movimiento de las provisiones corrientes, por los años terminados el 31 de diciembre de 2012, fueron como sigue: N/A

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Saldo inicial		
Adiciones/Reducciones		
Contribuciones pagadas		
Otros		
	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>

Movimiento de las provisiones no corrientes:

El movimiento de las provisiones corrientes, por los años terminados el 31 de diciembre de 2012, fueron como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Saldo inicial		
Adiciones		
Contribuciones pagadas	0.00	0.00
Otros		
	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>

12 CUENTAS POR PAGAR POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2012, las cuentas por pagar por impuestos corrientes estaban constituidas de la siguiente manera:

En el año 2012 se tiene un valor de \$24

13 CAPITAL

Capital emitido:

Al 31 de diciembre del 2012, el capital social estaba constituido de la siguiente manera:

En el año 2012 el capital social es de \$800,00

14 OTRAS RESERVAS

Reserva legal:

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Reserva facultativa:

Corresponde a la apropiación de las utilidades de ejercicios anteriores de acuerdo a resoluciones que constan en actas de junta general de accionistas.

Reserva de capital:

Corresponde a los saldos acreedores de las cuentas reserva por revalorización del patrimonio y re expresión monetaria, luego de aplicar el proceso de dolarización.

El saldo acreedor de la cuenta capital adicional podrá ser capitalizado, en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, y de la compensación contable del saldo deudor de la cuenta reserva por valuación o devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la Compañía. No podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado.

15 UTILIDADES RETENIDAS N/A

El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como re liquidación de impuestos, etc.

16 INGRESOS ORDINARIOS

Al 31 de diciembre del 2012, los ingresos ordinarios estaban constituidos de la siguiente manera:

	<u>2012</u>
Venta de productos	9.600,00
Dividendos percibidos de locales	68.664,38
	<u><u>78,264.38</u></u>

17 COSTO DE DISTRIBUCIÓN, GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

Gastos de administración y ventas:

Al 31 de diciembre del 2012, los gastos de administración estaban constituidos de la siguiente manera:

	<u>2012</u>
GASTOS ADMINISTRACION Y VENTA	59.179,90
	<u>59.179,90</u>

18 COSTOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2012, los costos financieros estaban constituidos de la siguiente manera:

	<u>2012</u>
Otros Gastos	12.667,04
	<u>12.667,04</u>

19 CONTINGENCIAS

Es responsabilidad de la administración de la compañía los cambios o ajustes que se generen en el balance de comprobación, estado de pérdidas y ganancias, flujo de caja y evolución del patrimonio en caso que existieran diferencias en las confirmaciones enviadas.

Desde el 31 de diciembre del 2012 y hasta la fecha de emisión de este informe no se han producido transacciones que afecten significativamente a los estados financieros que se adjunta.

20 HECHOS POSTERIORES

Hasta el 31 de diciembre del 2012, y al cierre del proceso de nuestro examen de auditoría no se han generado hechos importantes que ha criterio de la administración se deban informar.