

VIVIENDA SEGURA SEGURVIVIENDA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2012

Abreviaturas usadas:

US\$/.- – Dólares estadounidenses.

VPP - Valor patrimonial

Urb-Urbanización

VIVIENDA SEGURA SEGURVIVIENDA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2012

NOTA 1 – OPERACIONES

a) Constitución y Objeto social

- b) La Compañía fue constituida el 11 de agosto de 1998 según escritura otorgada en la Notaría Decima Cuarta del Cantón Quito e inscrita en el Registro Mercantil el 7 de diciembre del 1998; su objeto social original incluye dedicarse a las siguientes actividades:

- Planificar , elaborar , evaluar ,diseñar proyectos, construir programas de vivienda y áreas de recreación
- evaluar ,diseñar venta de inmuebles que podrá ser por unidades, oficinas, plots, papeaderos, conjuntos , oficinas en propiedad horizontal
- La compra, venta, de papeles y valores fiduciarios

NOTA 2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

- a) Preparación de los estados financieros.-

Excepto por lo mencionado en el párrafo siguiente, los estados financieros individuales han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basadas en el costo histórico, modificado en lo que respecta a los saldos originados hasta el 31 de marzo del 2012.

b) **Impuesto a la renta.-**

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a la base imponible de este impuesto (rentas gravadas menos gastos deducibles) y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuestos del 12% calculada sobre la base imponible del año. La tasa del impuesto a la renta se reduce al 15% para la base imponible que se capitalice hasta el 31 de diciembre del siguiente año. La Compañía no registró una provisión para impuesto a la renta del 2012 debido a que la base imponible de dicho año fue negativa.

c) **Reserva legal.-**

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiarse por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

d) **Reserva de capital.-**

e) **Utilidad por acción**

La compañía muestra la utilidad por participación según la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No.23 "Utilidades por Acción". Según este pronunciamiento, las utilidades por participación se deben calcular dividiendo la utilidad o pérdida neta del período atribuible a los accionistas ordinarios para el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el período.

De acuerdo con la ley ecuatoriana, las acciones comunes en ocasiones son emitidas después de algunos meses de haber recibido el capital por dichas participaciones. Sin embargo, para propósitos de calcular el promedio ponderado del número de acciones comunes vigentes, las acciones comunes son consideradas vigentes desde la fecha en la cual se realizó el aporte de capital.

NOTA 3 – INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS Y ASOCIADAS

(1) La empresa no tiene inversiones en otras empresa

NOTA 4.- CUENTAS POR COBRAR

Los saldos del rubro, al 31 de diciembre del 2012, ascendieron a USD/ 509.570.26 esta cuenta estos valores se cobrarán en el transcurso del siguiente ejercicio

NOTA 5 – ACTIVOS FIJOS

Composición:

	2011	2012	Tasa de depreciación
Muebles y Enseres	\$25.42	20.945.59	10%
Maquinaria Equipo	186.287.78	185.056.98	10%
Equipo Computación	12.978.50	12.978.50	33.33%
TOTAL	199.891.50	219.380.27	
Depreciación acumulada	190.281.87	190.291.87	
TOTAL	9.569.63	28.989.00	

NOTA 6 – IMPUESTOS

a) Situación fiscal

Con base en la opinión de sus asesores legales, la administración de la Compañía considera que ha satisfecho adecuadamente sus obligaciones establecidas por la legislación tributaria vigente. Este criterio podría eventualmente ser ratificado o no por la administración tributaria en una revisión fiscal.

La normativa tributaria vigente establece que la Administración Tributaria puede fiscalizar las operaciones de las compañías para los últimos 5 años (contados desde la fecha de presentación de las declaraciones de impuesto a la renta) o 5 años (contados desde la fecha en que debió presentarse la declaración de impuesto a la renta).

Amortización de pérdidas fiscales acumuladas

De acuerdo con las disposiciones legales vigentes, la pérdida de un año puede compensarse con las utilidades que se obtuvieron dentro de los cinco años siguientes.

sin exceder en cada año el 20% de las utilidades obtenidas. Al cierre del año 2012, la Compañía mantenía pérdidas tributarias por amortizar.

NOTA 7 – CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2012 comprende de un mil participaciones ordinarias de valor nominal USD0.01 dólar cada una.

NOTA 8 – EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de estos estados financieros (31 de diciembre del 2012) no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.



Ing. Com. Fernando Pareja P.

RUC 1704256405001

Contacto: Registro No. 097059