

VIVIENDA SEGURA SEQUIVIVIENDA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013

Abreviatura(s):

USD/- Dólar estadounidense

VVP - Valor patrimonial

SEQUIVIVIENDA S.A.

UB- Urbanización

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013

NOTA 1 - OPERACIONES

a) Constitución y Objeto social

- M) La Compañía fue constituida el 11 de agosto de 1998 según escritura otorgada en la Notaría Decimo Cuarta del Cantón Guano e inscrita en el Registro Mercantil el 07 de diciembre de 1998, su objeto social original incluye dedicarse a las siguientes actividades:

- Planificar, elaborar, evaluar, diseñar, proyectar, construir programas de vivienda y áreas de recreación
- evaluar, diseñar, venta, de inmuebles que podrá ser por unidades, oficinas, pisos, penthouse, conjuntos, oficinas en propiedad horizontal
- La compra, venta, de papelería y valores educativos

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

a) Preparación de los estados financieros

Excepto por la mencionada en el párrafo siguiente, los estados financieros individuales han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados 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 25% 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 2013 debido a que la base imponible de dicho año fue negativa.

c) Reserva legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe separar 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: producto de revalorizaciones y re expresiones

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 son acciones sin emisión 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

(i) La empresa no tiene inversiones en otras empresas

NOTA 4 - CUENTAS POR COBRAR

Los saldos del rubro al 31 de diciembre del 2013 se comparan a USD 370,505.12 este como estos valores se calculan en el transcurso del siguiente ejercicio

NOTA 5 - ACTIVOS FIJOS

Composición

	2012	2013	Tasa Depreciación
ACTIVO			
Maquinaria y Equipo	20,845.59	25,545.33	10%
Equipos de Computación	185,155.06	185,287.78	10%
Equipo de Computación	12,978.30	12,978.30	33.33%
TOTAL	218,978.95	223,811.41	
Depreciación Acumulada	130,751.81	134,027.86	
TOTAL	88,227.14	89,783.55	

NOTA 6 - IMPUESTOS

a) Situación fiscal

Con base en el aporte de los accionistas, la administración de la Compañía considera que ha satisfecho adecuadamente sus obligaciones tributarias por la legislación tributaria vigente. Este mismo punto eventualmente será 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 por los últimos 5 años contados desde la fecha de presentación de las declaraciones de impuesto a la renta o 5 años precedentes desde la fecha en que debiera 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 los utilidades que se obtuvieron dentro de los cinco años siguientes, de acuerdo con cada año el 25% de las utilidades obtenidas. Al cierre del año 2013, la Compañía mantiene pérdidas fiscales por amortizar

NOTA 7 - CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2013 comprendió de cien mil acciones ordinarias de valor nominal USD 0.04 dólar cada una.

NOTA 8 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión de estos estados financieros (31 de diciembre del 2013) 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. Ciro Jaramila Parra
RUC 1704798450001
Contador Registrado No. 001930