VIGLIETI S.A.

ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

VIGLIETI S.A.

ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

INDICE	**Páginas No.**
Informe de los Auditores Independientes	1 - 3
Estados de situación financiera	4
Estados de Resultados Integral	5
Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas	6
Estados de Flujos de efectivo	7
Notas a los Estados Financieros	8 - 18

Abreviaturas usadas:

US$	- Dólares de los Estados Unidos de América (E.U.A.)
SRI	- Servicio de Rentas Internas
SCVS	- Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros
NIAA	- Normas Internacionales de Auditoria y Aseguramiento
NIC	- Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera

DICTAMEN DE AUDITORIA INDEPENDIENTE

A los Accionistas de VIGLIETI S.A.

Informe sobre la auditoria de los estados financieros

Opinión

He auditado los estados financieros de la compañía **VIGLIETI S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo por el año terminado en esas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2016, mostrados en este informe son para efectos comparativos, y aquellos estados financieros no estaban obligados a ser sometidos a auditoria externa.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la compañía **VIGLIETI S.A.**, al 31 de diciembre de 2017, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas – NIIF para PYMES.

Fundamentos de la opinión con salvedades

He llevado a cabo mi auditoria de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria (NIA). Mis responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen con más detalle en la sección ***Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*** de mi informe.

Considero que la evidencia de auditoria que he obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para mi opinión.

Énfasis

- Sin calificar la opinión hacemos énfasis que los bienes inmuebles se encuentran registrados al costo histórico por un valor de US$ US$ 935.918, cuyo valor es inferior al valor comercial consignado en la carta de pago del impuesto predial por US$ 1.487.456. La administración manifiesta que realizara los análisis y ajustes correspondientes de estos saldos en el ejercicio 2018;

Francisco P. Icaza 407 y General Córdova - Edf. El Alfil - Piso 7 - Ofc. 704-B * Telf.: 0999 610 290 - 0981 191 274 * e-mail.: gustavopreguir@yahoo.com * Guayaquil - Ecuador

Independencia

Soy independiente de la Compañía de conformidad con los requerimientos del Código de Ética para Contadores públicos emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA), y he cumplido las demás responsabilidades éticas de conformidad con esos requerimientos.

Otra información

La administración de la entidad es responsable de la Otra información, que abarca las manifestaciones en el informe del periodo 2017. Mi opinión sobre los estados financieros no abarca la Otra información y no expreso ninguna otra forma de seguridad concluyente.

En relación con mi auditoria de los estados financieros, mi responsabilidad es leer la Otra información y, al hacerlo, considerar si hay una incongruencia material entre esa información y los estados financieros o mis conocimientos obtenidos en la auditoria, o si, de algún modo, parecen contener errores importantes. Si, basándonos en el trabajo realizado, concluyo que existe una incongruencia material en esta otra información, estoy obligados a informar de este hecho. No tengo nada que comunicar en este sentido.

Responsabilidades de la administración y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF, y del control interno que la administración de la entidad considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores importantes debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Entidad para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados, salvo que la administración se proponga liquidar la Entidad o cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados de la administración son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Entidad.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son de obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores importantes, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoria que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoria realizada de conformidad con las NIA siempre detectara una representación errónea cuando exista.

Francisco P. Icaza 407 y General Córdova - Edf. El Ahí - Piso 7 - Ofc. 704-B * Telf.: 0999 670 390 - 0981 191 274 * e-mail: gustavopreguir@yahoo.com * Guayaquil - Ecuador

Las representaciones erróneas pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si de forma individual o en conjunto, podrían influir razonablemente en las decisiones económicas que los usuarios tomen sobre la base de estos estados financieros.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, la presentación del Informe de Cumplimiento Tributario al 31 de diciembre del 2017 de **VIGLIETI S.A.**, se emite por separado.

C.P.A. Gustavo Preciado Q.,
RNAE No. 1012

Guayaquil, abril 26 de 2018.

Francisco P. Icaza 407 y General Cordova - Edf. El Ahí - Piso 7 - Ofic. 704-B * Telf.: 0999 670 290 - 0981 191 274 * e-mail: gustavopreciado@yahoo.com * Guayaquil - Ecuador

VIGLIETI S.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

	NOTAS	2017	2016
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	3	3,908	14,712
Cuentas y documentos por cobrar clientes	4	11,040	14,504
Activos pagados por anticipados	5	-	2,631
Activo por Impuestos Corrientes	6	4,436	6,340
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		**19,384**	**38,187**
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades, Planta y Equipos, neto	7	927,141	945,569
Otras Inversiones	8	5,000	5,000
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		**932,141**	**950,569**
TOTAL ACTIVOS		**951,525**	**988,756**
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas y documentos por Pagar proveedores	9	3,939	5,272
Otras cuentas y documentos por pagar	10	290	24,143
Otras Obligaciones Corrientes	11	118	5,253
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		**4,347**	**34,669**
PASIVO NO CORRIENTE			
Obligaciones no corrientes	12	618,273	625,363
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		**618,273**	**625,363**
TOTAL PASIVOS		**622,619**	**660,032**
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS (Según Estado adjunto)		**328,906**	**328,725**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		**951,525**	**988,756**

Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integrante de estos estados.

Abg. Bolívar Pincay Rambay
Presidente

C.P.A Elizabeth Potes Yagual
Contador General

VIGLIETI S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

	NOTAS	2017	2016
INGRESOS			
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
Ingresos por actividades ordinarias		36,000	36,000
Otros ingresos		-	3,307
TOTAL INGRESOS ACTIVIDADES ORDINARIAS		**36,000**	**39,307**
TOTAL INGRESOS	**15**	**36,000**	**39,307**
COSTOS	**15**		
(-) Costos de ventas		-	-
GASTOS			
De administracion		17,062	29,600
Gastos de depreciacion		18,428	-
Gastos financieros		39	64
Otros gastos		172	2,659
TOTAL GASTOS	**15**	**35,701**	**32,322**
RESULTADOS ANTES DE PARTICIPACION TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		**299**	**6,985**
(-) 15% Participación de Trabajadores	**16**	-	-
(-) Impuesto a la renta Anual	**16**	118	4,784
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO		**181**	**2,201**

Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integrante de estos estados.

Abg. Bolivar Pincay Rambay
Presidente

C.P.A Elizabeth Potes Yagual
Contador General

VIGLIETI S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

			RESULTADOS ACUMULADOS				
	Capital Social	Aportes a futuro Aumento de capital	Reserva Legal	Otras Reservas	Ganancias Acumuladas	Resultados del Ejercicio	Total
Saldos al 31 Diciembre del 2016	**800**	**39,024**	**-**		**15,199**	**2,202**	**328,725**
Transacciones del año:							
Transferencia de Resultados a otras cuentas Patrimoniales	-		-	-	2,202	(2,202)	-
Transferencia de otras cuentas Patrimoniales	-	(39,024)	-	39,024	-	-	-
Resultado Neto del Ejercicio	-		-	-	-	181	**181**
Saldos al 31 de Diciembre del 2017	**800**	**(0)**	**-**	**39,024**	**17,400**	**181**	**328,906**

Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integrante de estos estados.

Abg. Bolivar Pincay Rambay
Presidente

C.P.A Elizabeth Potes Yagual
Contador General

VIGLIETI S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	**20,140**
Clases de cobros por actividades de operación	**43,999**
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	39,464
Otros cobros por actividades de operacion	4,535
Clases de pagos por actividades de operación	**(23,859)**
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(18,606)
Otros pagos por actividades de operación	(469)
Impuestos a las ganancias pagados	(4,784)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-
	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	**(30,944)**
Pagos de prestamos	(30,944)
EFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO	-
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	(10,804)
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	14,712
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	3,908

CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN

GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	**299**
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	**13,644**
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	18,428
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	(4,784)
Ajustes por gasto por participación trabajadores	-
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	**6,197**
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	3,464
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	4,535
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	(1,333)
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	(469)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	**20,140**

Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integrante de estos estados.

Ing. Bolivar Pincay Ramsay
Presidente

C.P.A. Elizabeth Potes Yagual
Contador General

VIGLIETI S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

1.- OPERACIONES Y ENTORNO ECONÓMICO

VIGLIETI S.A., fue constituida según escritura pública otorgada el 04 de Junio del 2003 en la ciudad de Eloy Alfaro, Duran, provincia del Guayas, e inscrita en el Registro Mercantil el 02 de julio del mismo año.

Objeto social principal

Su objeto social principal es la compra - venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como: edificios de apartamentos y Viviendas; edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones; instalaciones para almacenaje, centros comerciales y Terrenos; incluye el alquiler de casas y apartamentos amueblados o sin amueblar por periodos largos

NOTA 2.- BASE DE PRESENTACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LAS NIIF PARA PYMES

Bases de presentación.- La Compañía mantiene sus registros contables en dólares de los Estados Unidos de América (US$) y los estados financieros al 31 de diciembre del 2017 y 2016 fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) y las demás disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno, su reglamento de aplicación y prácticas contables autorizadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, las cuales requieren que la Gerencia de la Compañía efectúe estimaciones y supuestos que afectan los importes de ciertos activos, pasivos, ingresos y gastos, incluidos en dichos estados financieros. Las notas que siguen, resumen estas normas y principios y su aplicación a los estados financieros adjuntos.

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES)

La Administración de la Compañía declara que a partir del 1 de enero del 2012, elabora y presenta sus estados financieros de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) de conformidad con la Resolución No. 08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías del Ecuador (publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008. Como resultado de este proceso no fue necesario el registro de ajustes, debido a que los saldos presentados en los estados financieros están razonablemente presentados con la naturaleza de sus registros

Moneda funcional - Los estados financieros adjuntos son presentados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

NOTA 3.- PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Clasificación de saldos corrientes y no corrientes.- Los saldos de los activos y pasivos presentados en el Estado de Situación Financiera, se encuentran clasificados en función de su vencimiento, es decir como corrientes a aquellos cuyo vencimiento se encuentran dentro de un periodo de doce meses y como no corrientes los de vencimiento superior a doce meses.

Efectivo y Equivalentes al Efectivo.- El efectivo y equivalente de efectivo incluyen el efectivo de caja, los depósitos a plazo en entidades bancarias locales. Otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento no mayor a 90 dias. La Compañía revela estos saldos mantenidos en caja y bancos al cierre de cada ejercicio económico. No existen restricciones sobre el uso del efectivo por parte de la Compañía

La Compañía mantiene su efectivo y equivalentes de efectivo en instituciones financieras con las siguientes calificaciones:

	30/09/2017	31/12/2016
De la Produccion Produbanco S.A.	AAA-	AAA-

Datos extraídos de la página web de la Superintendencia de Bancos del Ecuador.

Cuentas y documentos por cobrar.- Las cuentas y documentos por cobrar se reconocen inicialmente al costo menos cualesquier pérdida por deterioro del valor.

Propiedades, planta y Equipos - Están contabilizados al costo de adquisición. Los pagos por mantenimiento son cargados al gasto, y las mejoras que prolongan su vida se capitalizan.

El costo de los activos es depreciado de acuerdo con el método de linea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos, en base a la siguiente tabla de estimación:

Tipo de bienes Muebles e Inmuebles	No. Años de Vida Útil
Edificios	33 años
Muebles y Enseres	10 años
Maquinarias y equipos	10 años

Cuentas y Documentos por pagar.- Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales o del exterior en el curso normal de sus operaciones. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta 45 dias. En caso de que sus plazos de pago pactados sean mayores a 12 meses, se presentan como pasivos no corrientes y generan intereses, que se reconocen en el estado de resultados integral bajo el rubro de gastos por intereses.

Provisiones.- Se reconoce una provisión sólo cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar dicha obligación y se pueda estimar en forma razonable el monto de la obligación

Participación de los trabajadores en las utilidades.- La Compañía reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación de los empleados en las utilidades, de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador. Sin embargo desde el periodo 2014 la administración de la empresa no ha registrado personal a cargo.

Impuesto a la renta.- El impuesto a la renta se calcula en base a la renta imponible para fines tributarios del 22%, que es la tasa corporativa sobre las utilidades gravables. Sin embargo debido a que uno de los accionistas tiene su domicilio en paraísos fiscales y su participación accionaria es superior al 50%. Y en concordancia a las leyes fiscales la tasa del impuesto a la renta que debe aplicarse es el 25%. El impuesto a la renta diferido originado de las diferencias temporales, la Compañía no lo calcula debido que no presentan partidas de activos o pasivos quo generen tal impuesto.

Prestamos de socios.-La Compañía registra en esta cuenta, obligaciones que mantiene con socios contabilizadas por el costo de la transacción, las mismas que son canceladas a largo plazo o por convenio entre las partes.

Reserva Legal.- La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 5% de la utilidad anual para la reserva legal, hasta que represente por lo menos el 20% del capital pagado. Esta reserva puede ser capitalizada, y sirve para absorber pérdidas incurridas y utilizadas como aportes para futuro aumento de capital.

Mercado - El objetivo es operar en el mercado Inmobiliario comprando, vendiendo y demás tratando de mantener un margen de ganancia y procurando conservar los montos de plusvalía referenciales.

Ingreso por Venta de Servicios- Son registrados mediante el método del devengo. Y corresponde principalmente a la asesoría para la compra de Bienes a terceros, dichos servicios de asesoría son de libre contratación.

Gastos y otros.- Los gastos y otros son reconocidos cuando se devengan independientes cuando se paguen, y, se registran en el periodo que se correlaciona con el ingreso.

Estados financieros comparativos.- Los estados financieros del periodo 2017 están presentados en forma comparativa con el ejercicio económico 2016, de conformidad con la normativa contable aplicable para estos Estados Financieros, Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas – NIIF para Pymes.

NOTA 3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El siguiente es un resumen del Efectivo y Equivalentes de Efectivo, al 31 de diciembre del 2017 y 2016:

	2017	2016
	(US$ Dolares)	
Bancos locales	3.908	14.712
Total:	**3.908**	**14.712**

Al 31 de Diciembre del 2017, este saldo corresponde por depósitos a la vista que la administración mantiene en una entidad financiera local, integrado de la siguiente manera, conforme a estados de cuenta y conciliaciones bancarias respectivas.

Entidades Financieras	Saldo según Est Cta	(-) Cheques Girados y no cobrados	Saldo en Libros
Banco Promerica Cta Cte#01039485016	5,339	1,431	3,908
			3,908

NOTAS 4.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES

El siguiente es un resumen de cuentas y documentos por cobrar clientes, al 31 de diciembre del 2017 y 2016:

	2017	2016
	(US$ Dolares)	
Clientes	11,040	14,504
Total:	**11,040**	**14,504**

Al 31 de diciembre del 2017, las cuentas por cobrar clientes están representados por facturas de alquiler del bien inmueble ubicado en la vía Samborondon, provincia del Guayas.

NOTA 5.- ACTIVOS PAGADOS POR ANTICIPADO

El siguiente es un resumen de Activos pagados por anticipado, al 31 de diciembre del 2017 y 2016:

	2017	2016
	(US$ Dolares)	
Anticipo a proveedores	-	2,631
Total:	**-**	**2,631**

NOTA 6.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El siguiente es un resumen de los Activos por Impuestos Corrientes, al 31 de diciembre del 2017 y 2016:

	2017	2016
	(US$ Dolares)	
Rentencion en la fuente	-	2,946
Credito tributario RENTA Anterir	1,556	2,430
Credito tributario RENTA Actual	2,880	964
Total:	**4,436**	**6,340**

Al 31 de diciembre del 2017 el activo por impuesto corriente es de US$ 4.436, el cual está representado por retenciones recibidas del periodo 2017 y crédito tributario del año anterior producto de la conciliación tributaria del periodo 2016.

NOTA 7.- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

El siguiente es un resumen de Propiedades, Planta y Equipos, al 31 de diciembre del 2016 y 2017:

	SALDO 31-dic.-16	Compras Adiciones	Ventas y/o Ajustes	SALDO 31-dic.-17
Construcciones **(a)**	574,752	-	-	574,752
Terreno **(b)**	361,166	-	-	361,166
Muebles y Enseres	8,855	-	-	8,855
Maquinarias y Equipos	3,000	-	-	3,000
Total Costo	947,773	-	-	947,773
(-) Depreciacion Acumulada **(c)**	(2,204)	(18,428)	-	(20,632)
Total:	**945,569**	**(18,428)**	-	**927,141**

a) Al 31 de diciembre de 2017, el saldo de construcciones corresponde a la edificación y construcción del bien inmueble ubicado en la vía Samborondon, provincia del Guayas.

b) Al 31 de diciembre de 2017, el saldo de terrenos corresponde a la superficie del bien inmueble ubicado en la vía Samborondon, provincia del Guayas, según escritura pública.

De conformidad a la Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas y a la resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.015 emitida por la Superintendencia de Compañías el 30 de diciembre de 2011, las compañías que posean bienes inmuebles y que apliquen NIIF para PYMES podrán medir sus inmuebles a valor razonable o reevaluó, utilizando el valor comercial consignado en la carta de pago del impuesto predial del año 2011, o basarse en un avaluó elaborado por un perito calificado por la Superintendencia de Compañías. Cabe indicar que los saldos presentados según registros contables de terrenos y construcciones por un monto de US$ 935.918 difieren en US$ 551.538 entre la carta de pago del impuesto predial consignado por un monto de US$ 1.487.456.

c) Al 31 diciembre del 2017 la depreciación acumulada incluye el cargo por depreciación del año 2017 por US$ 20.632 los cuales corresponde a los bienes muebles e inmuebles de la empresa.

NOTA 8.- OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

El siguiente es un resumen de otros activos no corrientes por pagar al 31 de diciembre del 2017 y 2016:

	2017	2016
	(US$ Dolares)	
Otras inversiones	5,000	5,000
Total:	**5,000**	**5,000**

NOTA 9.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES

El siguiente es un resumen de cuentas y documentos por pagar a proveedores, al 31 de diciembre del 2017 y 2016:

	2017	2016
	(US$ Dolares)	
Proveedores	3,939	5,272
Total:	**3,939**	**5,272**

NOTA 10.- OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

El siguiente es un resumen de Otras cuentas y documentos por pagar, al 31 de Diciembre del 2017 y 2016:

	2017	2016
	(US$Dolares)	
Otras cuentas por pagar varias	-	17,348
Prestamos Accionista Locales	290	6,795
Total:	**290**	**24,143**

NOTA 11.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

El siguiente es un resumen de Otras Obligaciones Corrientes, al 31 de Diciembre del 2017 y 2016:

	2017	2016
	(US$Dolares)	
Impuestos por Pagar	1	470
Impuestos a la Renta Anual **(a)**	118	4,784
Total:	**118**	**5,253**

a) Al 31 de diciembre de 2017, la administración de la compañía realizo el registro contable por la provisión de Impuesto a la Renta Anual.

NOTA 12.- OBLIGACIONES NO CORRIENTES

El siguiente es un resumen de Obligaciones no corrientes, al 31 de Diciembre del 2017 y 2016:

	2017	2016
	(US$Dolares)	
Prestamos Accionista del exterior	618,273	625,363
Total:	**618,273**	**625,363**

Al 31 de diciembre de 2017, corresponde al saldo por financiación de préstamos obtenidos del accionista del exterior por un valor de US$ 325.049,76 provenientes del año 2011 que corresponde a un derecho fiduciario por el terreno ubicado en la Urbanización el Rio y US$ 300.264,59 que corresponde a varios préstamos recibidos para construcción de vivienda ubicada en la Urbanización el Rio.

NOTA 13.- CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2017, el Capital Social está constituido por 800 acciones, suscritas al valor nominal de US$ 1.00 cada una, cuyo detalle se muestra a continuación:

Accionistas	Nacionalidad	Accion %	Total Acciones	Valor por Acción	Capital Social (US Dólares)
Lexis Management Inc	Panama	99.88%	799	$ 1	$ 799
Izquierdo Quimi Martha Patricia	Ecuador	0.13%	1	$ 1	$ 1
			800		**$ 800**

NOTA 14.- APORTES A FUTURO AUMENTO DE CAPITAL

El siguiente es un resumen de Aportes a futuro aumento de capital, al 31 de diciembre del 2017 y 2016:

	2017	2016
	(US$Dolares)	
Aportes a futuro aumento de capital	-	39.024
Total:	**-**	**39.024**

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

En Enero del 2017, la administración de la empresa registra una reclasificación al saldo de la Cuenta Aportes para futura Capitalización a la cuenta Otras Reservas, pues dicho valor es proveniente de una compensación de pérdidas debidamente revisada y autorizada por la Superintendencia de Compañías en año anterior. Y debido a que, en ésta cuenta no debe permanecer valores por capitalizar por más de 2 años. La administración de la empresa registro dicha reclasificación, la cual se encuentra soportada en Acta de Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas.

NOTA 15.- INGRESOS, COSTOS Y GASTOS

Entre el 31 de diciembre de 2017 y 2016, el detalle de los ingresos, costos y gastos, se muestra como sigue a continuación:

	2017	2016
	(US$ Dolares)	
INGRESOS		
Ingresos por actividades ordinarias	36,000.00	36,000.00
Otros ingresos	-	3,307
Total ingresos	**36,000**	**39,307**
(-) COSTOS		
Costo de Ventas	-	-
(-) GASTOS		
Gastos de Administracion	17,062	29,600
Gastos de Depreciacion	18,428	-
Gastos financieros	39	64
Otos Gastos	172	2,659
Total Gastos	35,701	32,322
Resultados antes de participacion de trabajadores e Impuesto a la Renta	**299**	**6,985**

NOTA 16.- IMPUESTO A LA RENTA Y ANTICIPO MINIMO

A continuación, se detalla un resumen de la determinación del impuesto a la renta y del anticipo mínimo, al 31 de diciembre de 2017 y 2016:

	2017	2016
	(US$ Dolares)	
CONCILIACION TRIBUTARIA		
Resultados antes de Participac trabajadores e Impuesto Renta	299	6,985
(-) Participacion Trabajadores	-	-
Utilidad Gravable	299	6,985
(+) Gastos no deducibles	172	2,659
Base imponible neto para impuesto a la renta	471	9,644
Tasa Aplicable: 25% (a)	**118**	**2,122**
Saldo del Anticipo pendiente de pago antes de rebaja	-	4,784
(-) Anticipo determinado correspondiente al ejercicio anterior	-	**4,784**
(=) Rebaja del Saldo del Anticipo - Decreto Ejecutivo No. 210	-	-
(=) Anticipo Reducido correspondiente al ejercicio fiscal declarado	-	**4,784**
(=) Impuesto a la Renta causado mayor al anticipo reducido	-	-
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago	-	3,820
(-) Retenciones Impuesto Renta recibidas de clientes	2,880	2,946
(-) Credito Tributario generado por Impuesto la Salida de Divisa	-	-
(-) Credito tributario años anteriores	1,556	2,430
Impuesto a la renta por pagar	-	-
Saldo a Favor del contribuyente	**4,318**	**1,556**
ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA PROXIMO AÑO		
Anticipo calculado proximo año sin exoneraciones ni rebajas	-	-
(-) Exoneraciones y rebajas al anticipo	-	-
(+) Otros conceptos	-	-
(=) Anticipo determinado proximo año	-	-
ANTICIPO A PAGAR		
Primera Cuota	-	-
Segunda Cuota	-	-
Saldo a liquidarse en declaracion proximo año	-	-

NOTA 17.- ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

Entre el 31 de diciembre del 2017 y a la fecha de emisión del presente informe (Abril, 26 de 2018), conforme a la información proporcionada por parte del asesor jurídico de la compañía, no existe la posibilidad de fallo, laudo o resolución en contra o a favor de VIGLIETI S.A. que pudieren afecten la situación financiera o económica de la compañía.

NOTA 18.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2017 y hasta la fecha de emisión de este informe (Abril, 26 de 2018), no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.