

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL EJERCICIO TERMINADO 2014**

---

**1. ANTECEDENTES**

*Somos una compañía Inmobiliaria que fue constituida el 02 de Julio del 2003 bajo la razón social VIGLIETI S.A.*

*La participación accionaria de esta compañía actualmente, está conformado por personas naturales y jurídicas, nacionales y extranjeras, cuya participación está distribuida en un 50% cada accionista.*

*La compañía VIGLIETI S.A. ha tenido que desenvolverse en un mercado competitivo y difícil de concretar, razón por la cual ha desarrollado una parte de sus actividades como es el alquiler de oficinas para lo cual está explotando ésta actividad con un inmueble ubicado en la Urb. El Río.*

**2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

**Base de presentación.**- Nuestros Estados Financieros y los registros contables son preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (SIC por sus siglas en inglés).

**Adopción de las Normas Internacionales de Información financiera.**- Los estados financieros se prepararon de acuerdo con las disposiciones legales sobre los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador establecidas por la Superintendencia de Compañías, donde establece la aplicación legal en el año 2012 y su etapa de transición en el año 2011, según lo publicado en el Registro Oficial No. 498 del noviembre 20 del 2008, según la Resolución No. 08.G.DSC.010, que establece la aplicación obligatoria de las NIIF para el tercer grupo que corresponde a las Compañías sujetas y reguladas por dicha Ley.

*A la fecha de los estados financieros la Superintendencia de Compañías del Ecuador ha oficializado la aplicación de las NIC de la 1 a la 41 y NIIF de la 1 a la 8 y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (SIC). La aplicación de las referidas normas no ha tenido efectos significativos en la situación financiera y en los resultados de nuestras operaciones al 31do diciembre del 2013.*

*Podemos destacar que Viglieti S.A., aunque no se ha desarrollado completamente en su actividades permitidas tuvo un movimiento fijo que es*

el alquiler de un inmueble para generar los ingresos, y sus gastos ascendieron a \$20.679,43, Estos gastos, si bien es cierto fueron cubiertos totalmente y se generó una pequeña utilidad de \$3.320,57 que en el 2014 se disminuyen por el cálculo de la participación de trabajadores y del Impuesto a la renta del ejercicio económico.

**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, y sus registros contables son preparados de acuerdo con las NIC emitidas por Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) y aprobadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía, para la elaboración de los estados financieros:

**Efectivo y equivalentes de efectivo.**- Para propósitos de elaboración del estado de flujos de efectivo, la Compañía considera como efectivo y equivalentes de efectivo las cuentas caja y bancos e inversiones a corto plazo de alta liquidez y de libre disponibilidad con acreditación de intereses mensuales.

**Cuentas por cobrar.**- Son registradas al costo en el momento en que se genera la venta o el derecho de cobro.

**Cuentas por pagar.**- Son registradas al costo, esto al momento de la negociación de la compra de materiales y/o bienes, y de la recepción de servicios, que utilizada por la Administración de la compañía para las operaciones del negocio.

En las respectivas notas se revelan los criterios sobre la valuación de los saldos presentados en efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar y pagar y patrimonio al 31 de diciembre del 2014

Las NIIF's, requieren ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros, que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a **VIGLIETI S.A.**, tales como: Mercado, Activos Fijos y generales de negocio, tal como se detalla a continuación:

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

**Activos fijos.**- Están registrados a su valor mercado como costos atribuido y están presentados netos de las depreciaciones acumuladas. Al momento poseemos un Activo que estamos utilizando para desarrollar nuestra actividad económica.

La depreciación anual se reconocerá como gasto y se determinará mediante el método de línea recta en base a la vida útil estimada de los activos, son las siguientes:

<b><u>Activos</u></b>	<b><u>Tasas</u></b>
Muebles, enseres y equipos de oficina	10%

**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.

**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.

**Reserva para jubilación patronal y desahucio**- La provisión para compensación por tiempo de servicios se determina de acuerdo con los disposiciones legales vigentes, y se registra con cargo a resultados a medida que se devenga, por el monto que correspondería pagar si el personal se retirase a la fecha del estado de situación. El Código de Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un mínimo de 25 años de servicio en una misma compañía y la obligación que tienen los empleadores de indemnizar a los empleados con el 25% de su último sueldo multiplicado por los años de servicio, cuando la relación laboral termine por desahucio. Sin embargo, actualmente sólo tenemos a una persona, en forma provisional; es decir mientras sea necesario pero no es indefinida y por tanto no consideramos necesario realizar este tipo de reserva.

**Participación de los trabajadores en las utilidades**- La Compañía en su momento reconocerá 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 del Ecuador.

**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. 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 que generen tal impuesto.

**Uso de estimaciones.**- La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF, requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente; así como, también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

## **6. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre del 2014 la Compañía cuenta con un capital suscrito de 800 acciones a un precio de US\$1.00 cada acc. y cuya participación accionaria se divide en 99% a la Cia. Panameña Lexis Investment Inc. Y 1% de las acciones con el Sr. Héctor San Andres, de nacionalidad Ecuatoriano.

## **7. IMPUESTO A LA RENTA**

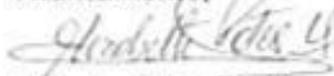
Viglietti S.A. al estar realizando sólo la actividad de alquiler sólo ha generado ingresos para cubrir sus pagos, razón por la cual a la fecha existe una pérdida. A la fecha, las declaraciones de impuesto a la renta correspondiente al ejercicio 2014, no ha sido revisada por el SRI.

## **9. CONCILIACIÓN DE AJUSTES BASADOS EN LA APLICACIÓN DE LAS NIIF's**

Para el cumplimiento de las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, que obligaban a la Empresa a la adopción de las NIIFs a partir del año 2012 para las Pequeñas y Medianas Empresas debo destacar que al no tener cambios significativos que generen efectos materiales los accionistas decidieron no realizar ajustes en el ejercicio económico 2014.

**Aprobación de estados financieros.**- Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2014 han sido aprobados por la Gerencia y fueron presentados para su aprobación a la Junta General de Accionistas en los plazos establecidos por Ley.

Atentamente,



Elizabeth Potes Y.  
Contador