

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL EJERCICIO TERMINADO 2016**

---

**1. ANTECEDENTES**

**VIGLIETI S.A.** - (La Compañía) fue constituida el 4 de junio del 2003, en la ciudad de Eloy Alfaro Durán, e inscrita en el Registro Mercantil el 2 de julio del 2003 en la ciudad de Guayaquil; su actividad principal es la compra-venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles. Para el cumplimiento de su finalidad social, la compañía podrá efectuar todas las operaciones mercantiles, los actos y contratos permitidos por las leyes de la República del Ecuador.

Ciertos indicadores publicados por el Banco Central del Ecuador y relacionados con el comportamiento de la economía ecuatoriana en estos últimos años, son como sigue:

2015	%
2014	3,3%
2013	3,7%
	2,7%

**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).

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 obligatoria de las NIIF para el tercer grupo que corresponde a las Compañías sujetas y reguladas por dicha Ley.

Podemos destacar que Viglieti SA. No ha desarrollado su actividad principal por lo cual los cambios y las conversiones a valor razonable no han sido significativas, y por ende en el 2016 no se procedió a realizar ajustes a los Estados Financieros.

**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:

**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.

**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 2014, no ha presentado personal en la nómina.

**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 paraíso fiscal y su participación accionarial es superior al 50%, según la ley, 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 que generen tal impuesto.

### **3. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre del 2016 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 0.0012% al Sr. Patricia Izquierdo Quimi; de nacionalidad Ecuatoriana; y 99.9988% a la Cia. LEXIS MANAGEMENT., con nacionalidad Panameña.

**Aprobación de estados financieros.**- Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 han sido aprobados por la Gerencia y fueron presentados para su aprobación a la Junta General de Accionistas en los plazos establecidos por Ley.



Elizabeth Potes Y.  
Contador