

**VIPCONSTRUYE S.A.**

---

**ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DE 2018**

**CON INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**VIPCONSTRUYE S.A.****ESTADOS FINANCIEROS****31 DE DICIEMBRE DE 2018****CONTENIDO****PARTE I INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES****PARTE II ESTADOS FINANCIEROS**

Estado de situación financiera  
Estado de resultado integral  
Estado de otros resultados integrales  
Estado de cambios en el patrimonio  
Estado de flujos de efectivo

**PARTE III NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

A.) Resumen de las principales políticas contables  
Operaciones  
Sociedad de Interés Público  
Condiciones macroeconómicas  
Adopción de NIIF Completas  
Preparación de los estados financieros  
Estimados contables críticos  
Activos y pasivos financieros (presentación, conocimiento y medición)  
Reconocimiento, medición y clasificación de activos financieros  
Reconocimiento, medición y clasificación de pasivos financieros  
Deterioro de activos financieros  
Baja de activos y pasivos financieros  
Operaciones con partes vinculadas  
Efectivo y equivalentes al efectivo  
Documentos y cuentas por cobrar  
Propiedades y equipos  
Información por segmentos  
Reconocimiento de ingresos y gastos  
Administración de riesgos financieros

- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado
- Riesgo de capital
- Provisiones
- B.) Efectivo y equivalentes al efectivo
- C.) Documentos y cuentas por cobrar
- D.) Activos por impuestos corrientes
- E.) Propiedades y equipos
- F.) Documentos y cuentas por pagar
- G.) Otras obligaciones corrientes
- H.) Ventas
- I.) Gasto de ventas y de administración
- J.) Participación de los trabajadores
- K.) Impuesto a la renta
- L.) Participación de los accionistas
- M.) Movimiento de provisiones
- N.) Transacciones con partes vinculadas
- O.) Revisión fiscal
- P.) Contratos
- Q.) Compromisos y contingencias
- R.) Evento subsecuente

**Abreviaturas usadas:**

|      |                                                  |
|------|--------------------------------------------------|
| NIIF | Normas Internacionales de Información Financiera |
| USD  | Dólares estadounidenses                          |
| SRI  | Servicio de Rentas Internas                      |
| FV   | Valor razonable (FairValue)                      |
| IVA  | Impuesto al valor agregado                       |

## **PARTE I    INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A la Junta de Accionistas de  
**VIPCONSTRUYE S.A.:**

### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros de VIPCONSTRUYE S.A. (en lo sucesivo “la compañía”), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de VIPCONSTRUYE S.A., al 31 de diciembre de 2018, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

### **Fundamentos de la opinión**

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) y disposiciones emitidas por la Superintendencia de compañías, Valores y Seguros. Nuestra responsabilidad bajo estas normas se describe con más detalle en la sección de “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros” de nuestro informe.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

### **Independencia**

Somos independientes de VIPCONSTRUYE S.A. de conformidad con los requerimientos de ética para profesionales de contabilidad emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA por sus siglas en inglés) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas en conformidad con estos requisitos.

(Continúa)

**Énfasis**

Sin afectar nuestra opinión, hacemos énfasis:

En mayo de 2014 se expidió la Ley Orgánica para el Fortalecimiento y Optimización del Sector Societario y Bursátil, a través de la cual se reformaron varias leyes, entre ellas a la Ley de Compañías. Uno de los artículos contenidos en esta Ley introdujo a las Sociedades de Interés Público. Al 31 de diciembre de 2018 la compañía fue clasificada como Sociedad de Interés Público por su objeto social y debe aplicar NIIF completas para estados financieros de propósito general. Tal como se explica en la Nota A, a los estados financieros, la compañía se encuentra en proceso de conversión a NIIF completa, por lo que declara que a partir de enero de 2019 aplicará NIIF completa, estableciendo el año 2018 como su año de transición.

**Otra información presentada en adición a los estados financieros**

La administración es responsable por la otra información, la cual comprende el informe anual del Gerente General a la Junta General de Accionistas; pero no se incluye como parte de los estados financieros ni de nuestro informe de auditoría. Se espera que dicha información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este informe. Nuestra opinión sobre los estados financieros de la compañía no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de algún modo parecen contener algún error material. Una vez que leamos la otra información, si concluimos que existe inconsistencias materiales en esta otra información, estamos obligados a informar ese hecho.

**Responsabilidades de la administración en relación con los estados financieros de la compañía**

La administración de VIPCONSTRUYE S.A., es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), así como del control interno que la administración de la compañía considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados.

La administración de la compañía es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la compañía.

(Continúa)

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, ya sea por fraude o por error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden surgir por fraude o error y se considera material si, individualmente o en conjunto, puede esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los estados financieros.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Así mismo:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que para que resulte de errores, como el fraude puede implicar la colusión, falsificación, omisiones intencionales, falseamiento, o la rescisión del control interno.
- Obtuvimos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la administración.
- Concluimos sobre el uso adecuado por la administración del supuesto de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la compañía para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la entidad no pueda continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logre presentación. Obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de la compañía para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la compañía. Somos los únicos responsable de nuestra opinión de auditoría.

(Continúa)

Nos comunicamos con la administración de la compañía en relación con, entre otras cosas, en el alcance y el momento de la auditoría y los resultados de auditoría importantes, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría. También proporcionamos a la administración de la compañía una declaración de que hemos cumplido con los requisitos éticos relevantes con respecto a la independencia, y hemos comunicado todas las relaciones y otros asuntos que puedan soportarla.

### Otro asunto

La administración presenta, a efectos comparativos además de las cifras del ejercicio 2018, las correspondientes al ejercicio anterior. Los estados financieros de VIPCONSTRUYE S.A., correspondientes al año 2017, no fueron auditados por nosotros ni por ningún otro auditor.

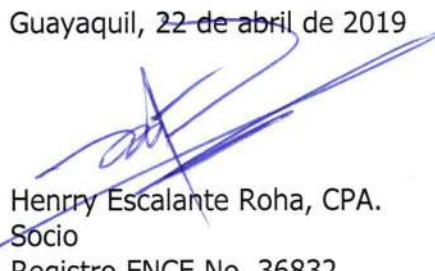
### Informe sobre otros requisitos legales y regulatorios

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2018, se emite por separado. En relación con la revisión de actos ilegales, presuntos fraudes y abuso de confianza dispuesta por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011; informamos que los resultados de nuestra revisión no revelaron situaciones que al 31 de diciembre del 2018 requieran ser comunicadas por separado o como parte del presente informe y sus notas.



RNAE - No. 476

Guayaquil, 22 de abril de 2019



Henry Escalante Roha, CPA.  
Socio  
Registro FNCE No. 36832

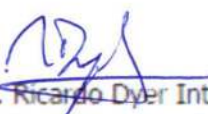
## **PARTE II   ESTADOS FINANCIEROS**

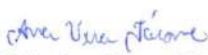
**VIPCONSTRUYE S.A.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**

(Expresado en dólares de Estados Unidos de América)

**ACTIVO**

|                                              | 31 de diciembre de |                |
|----------------------------------------------|--------------------|----------------|
|                                              | 2018               | 2017           |
| <b>Activo corriente:</b>                     |                    |                |
| Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota B) | 35.985             | 44.025         |
| Activos financieros:                         |                    |                |
| Documentos y cuentas por cobrar (Nota C)     | 142.109            | 268.865        |
| Activos por impuestos corrientes (Nota D)    | 53.071             | 14.244         |
|                                              | <u>231.165</u>     | <u>327.134</u> |
| <b>Activo no corriente:</b>                  |                    |                |
| Propiedades y equipos (Nota E)               | <u>149.399</u>     | <u>61.512</u>  |
| <b>Total activo</b>                          | <u>380.564</u>     | <u>388.646</u> |

  
Ing. Ricardo Dyer Intriago  
Gerente General

  
CPA. Ana Vera Jácome  
Contadora

Las notas explicativas anexas, son parte integrante de los estados financieros

**VIPCONSTRUYE S.A.**

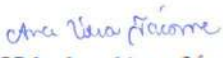
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**

(Expresado en dólares de Estados Unidos de América)

**PASIVO Y PARTICIPACIÓN DE LOS ACCIONISTAS**

|                                                        | 31 de diciembre de |                |
|--------------------------------------------------------|--------------------|----------------|
|                                                        | 2018               | 2017           |
| <b>Pasivo corriente:</b>                               |                    |                |
| Pasivos financieros:                                   |                    |                |
| Documentos y cuentas por pagar (Nota F)                | 126.822            | 258.043        |
| Otras obligaciones corrientes (Nota G)                 | 43.534             | 10.179         |
|                                                        | <u>170.356</u>     | <u>268.222</u> |
| <b>Participación de los accionistas:</b>               |                    |                |
| Acciones comunes, 800 a USD 1,00 cada una              | 800                | 800            |
| Aporte a futura capitalización                         | 60.904             | 0              |
| Utilidades retenidas                                   | 148.504            | 119.624        |
|                                                        | <u>210.208</u>     | <u>120.424</u> |
| <b>Total pasivo y participación de los accionistas</b> | <u>380.564</u>     | <u>388.646</u> |

  
Ing. Ricardo Dyer Intriago  
Gerente General

  
CPA. Ana Vera Jácome  
Contadora

Las notas explicativas anexas, son parte integrante de los estados financieros

**VIPCONSTRUYE S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

|                                                                           | Año terminado el<br>31 de diciembre de |                |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------|
|                                                                           | 2018                                   | 2017           |
| <b>INGRESOS</b>                                                           |                                        |                |
| Ventas (Nota H)                                                           | 669.242                                | 514.410        |
| <b>COSTOS Y GASTOS DE OPERACIÓN</b>                                       |                                        |                |
| Costo de ventas                                                           | 462.471                                | 307.290        |
| Gasto de ventas y de administración (Nota I)                              | 162.895                                | 175.058        |
|                                                                           | <u>625.366</u>                         | <u>482.348</u> |
| <b>UTILIDAD OPERACIONAL DE OPERACIONES CONTINUAS</b>                      | 43.876                                 | 32.062         |
| <b>INGRESOS Y EGRESOS NO OPERACIONALES</b>                                |                                        |                |
| Otros ingresos                                                            | 0                                      | 400            |
| Gastos financieros y otros                                                | 1.363                                  | 482            |
| <b>UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b> | 42.513                                 | 31.980         |
| Participación de los trabajadores (Nota J)                                | 6.377                                  | 4.797          |
| Impuesto a la renta (Nota K)                                              | 7.256                                  | 7.767          |
| <b>UTILIDAD NETA DE OPERACIONES CONTINUAS</b>                             | <u>28.880</u>                          | <u>19.416</u>  |

  
Ing. Ricardo Dyer Intriego  
Gerente General

  
CPA. Ana Vera Jácome  
Contadora

Las notas explicativas anexas, son parte integrante de los estados financieros

**VIPCONSTRUYE S.A.**

**ESTADO DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES**

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

|                                                               | Año terminado el<br>31 de diciembre de |        |
|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------|
|                                                               | 2018                                   | 2017   |
| <b>OTRO RESULTADO INTEGRAL:</b>                               |                                        |        |
| <b>GANANCIA NETA DE OPERACIONES CONTINUAS</b>                 | 28.880                                 | 19.416 |
| Ajustes por cálculos actuariales                              | 0                                      | 0      |
| <b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL EJERCICIO</b>                 | 28.880                                 | 19.416 |
| <b>GANANCIA NETA DE OPERACIONES CONTINUAS, ATRIBUIBLES A:</b> |                                        |        |
| Accionistas mayoritarios                                      | 14.440                                 | 9.708  |
| Accionistas minoritarios                                      | 14.440                                 | 9.708  |
|                                                               | 28.880                                 | 19.416 |
| <b>GANANCIA POR ACCIÓN:</b>                                   |                                        |        |
| Acciones comunes, básica por acción                           | 36,10                                  | 24,27  |

  
Ing. Ricardo Dyer Intriago  
Gerente General

  
CPA. Ana Vera Jácome  
Contadora

Las notas explicativas anexas, son parte integrante de los estados financieros

**VIPCONSTRUYE S.A.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

**AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

(Expresado en dólares de Estados Unidos de América)

|                                  | Acciones<br>comunes | Aportes<br>futura<br>capitalización | Reserva<br>Legal | Utilidades Retenidas<br>Resultados<br>acumulados | Total   |
|----------------------------------|---------------------|-------------------------------------|------------------|--------------------------------------------------|---------|
| Saldo al 1 de enero de 2017      | 800                 | 0                                   | 400              | 99.808                                           | 100.208 |
| Resultado integral del ejercicio | 0                   | 0                                   | 0                | 19.416                                           | 19.416  |
| Saldo al 31 de diciembre de 2017 | 800                 | 0                                   | 400              | 119.224                                          | 119.624 |
| Resultado integral del ejercicio | 0                   | 0                                   | 0                | 28.880                                           | 28.880  |
| Aporte futura capitalización     | 0                   | 60.904                              | 0                | 0                                                | 0       |
| Saldo al 31 de diciembre de 2018 | 800                 | 60.904                              | 400              | 148.104                                          | 148.504 |

  
Ing. Ricardo Dyer Intrigo  
Gerente General

  
CPA. Ana Vera Jacome  
Contadora

Las notas explicativas anexas, son parte integrante de los estados financieros

**VIPCONSTRUYE S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

|                                                                          | Año terminado el<br>31 de diciembre de |           |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------|
|                                                                          | 2018                                   | 2017      |
| <b>Flujo de efectivo de las actividades de operación:</b>                |                                        |           |
| Efectivo recibido de clientes y otros                                    | 795.998                                | 381.226   |
| Efectivo pagado a proveedores y empleados                                | (750.166)                              | (325.174) |
| Efectivo neto provisto en las actividades de operación                   | 45.832                                 | 56.052    |
| <b>Flujo de efectivo en las actividades de inversión</b>                 |                                        |           |
| Adiciones en propiedades y equipos                                       | (114.776)                              | (39.999)  |
| Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión                  | (114.776)                              | (39.999)  |
| <b>Flujo de efectivo en las actividades de financiamiento</b>            |                                        |           |
| Otros, neto                                                              | 60.904                                 | 0         |
| Efectivo neto provisto en las actividades de financiamiento              | 60.904                                 | 0         |
| <b>(Disminución) Aumento neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b> | (8.040)                                | 16.053    |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año                    | 44.025                                 | 27.972    |
| <b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año</b>              | 35.985                                 | 44.025    |

Las notas explicativas anexas, son parte integrante de los estados financieros

**VIPCONSTRUYE S.A.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO, CONTINUACIÓN**

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

|                                                                                                                                  | Año terminado el<br>31 de diciembre de |               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------|
|                                                                                                                                  | 2018                                   | 2017          |
| <b>Conciliación de la utilidad neta de operaciones continuas con el efectivo neto utilizado en las actividades de operación:</b> |                                        |               |
| Utilidad neta de operaciones continuas                                                                                           | 28.880                                 | 19.416        |
| Más gastos que no corresponden a desembolsos de efectivo:                                                                        |                                        |               |
| Depreciación                                                                                                                     | 26.889                                 | 11.501        |
| Provisión participación trabajadores                                                                                             | 6.377                                  | 4.797         |
| Provisión de impuesto a la renta                                                                                                 | 7.256                                  | 7.767         |
|                                                                                                                                  | <u>69.402</u>                          | <u>43.481</u> |
| <b>Cambios en los componentes del capital de trabajo:</b>                                                                        |                                        |               |
| Disminución (Aumento) en cuentas por cobrar                                                                                      | 126.756                                | (133.184)     |
| (Aumento) en activos por impuestos                                                                                               | (38.827)                               | (12.991)      |
| (Disminución) Aumento en cuentas por pagar                                                                                       | (131.221)                              | 167.094       |
| Aumento (Disminución) en obligaciones corrientes                                                                                 | 19.722                                 | (8.348)       |
| Efectivo neto provisto en las actividades de operación.                                                                          | <u>45.832</u>                          | <u>56.052</u> |

  
Ing. Ricardo Dyer Intriago  
Gerente General

  
CPA. Ana Vera Jácome  
Contadora

Las notas explicativas anexas, son parte integrante de los estados financieros

### **PARTE III NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

# **VIPCONSTRUYE S.A.**

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

### **AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

#### **NOTA A – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

Operaciones: VIPCONSTRUYE S.A. (en lo sucesivo “la compañía”), fue constituida el 26 de enero de 2011 en ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas. Su objeto principal es la construcción general de obras civiles y de ingeniería, planificación, trabajos de proyectos, edificación de viviendas de toda clase.

La actividad de la compañía está regida por la Ley de Compañías y controlada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros de la República del Ecuador.

Sociedad de Interés Público: En mayo de 2014 se expidió la Ley Orgánica para el Fortalecimiento y Optimización del Sector Societario y Bursátil, a través de la cual se reformaron varias leyes, entre ellas a la Ley de Compañías. Uno de los artículos contenidos en esta Ley introdujo a las Sociedades de Interés Público. Al 31 de diciembre de 2018 la compañía fue clasificada como Sociedad de Interés Público por su objeto social y debe aplicar NIIF completas para estados financieros de propósito general.

Condiciones macroeconómicas: Ecuador en su calidad de país exportador de crudo, enfrenta presiones de orden fiscal obligando a las autoridades a priorizar las inversiones, incremento de la inversión extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios, financiamiento del déficit fiscal mediante la eliminación de ciertos subsidios en los combustibles, recortes en el gasto fiscal, emisión de bonos del estado y obtención de financiamiento a través de organismos internacionales y gobiernos extranjeros, así como incremento de ciertos tributos, entre otras medidas; lo cual generó un estancamiento en la demanda al sector privado.

La administración de la compañía considera que la situación antes indicada tuvo efecto sobre las operaciones de la compañía; al respecto se tomaron acciones claves para mitigar tales efectos en los ingresos y rentabilidad del negocio, por tanto, el análisis de los estados financieros separados debe hacerse considerando tales circunstancias.

Adopción de NIIF Completas: Al 31 de diciembre de 2018, la compañía se encuentra en proceso de conversión a NIIF completa, por lo que declara que a partir de enero de 2019 aplicará NIIF Completa, estableciendo el año 2018 como su año de transición.

(Continúa)

# **VIPCONSTRUYE S.A.**

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

### **NOTA A – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

Preparación de los estados financieros: Los estados financieros anexos han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), que son emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) que han sido adoptadas en Ecuador y, a partir de 2017 con las instrucciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros que permiten el uso de las tasas de interés de los bonos corporativos emitidos en Ecuador para la estimación y registro de las provisiones de jubilación patronal y desahucio.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, han sido emitidos con la autorización de la administración de la compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionista para su aprobación definitiva. Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la compañía; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador, desde marzo de 2000.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera requiere el uso de ciertos estimados contables críticos y también requieren que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la compañía. Las principales políticas contables aplicadas, en la preparación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF 1, fueron definidas en función de la versión en español de los pronunciamientos oficiales emitidos al 1 de enero de 2010, aplicados de manera uniforme en todos los periodos que se presentan.

Las políticas, métodos contables y principios utilizados en la preparación de los estados financieros son los mismos que las aplicadas en los estados financieros del ejercicio 2017.

Estimados contables críticos: En la aplicación de las políticas contables de la compañía, la administración debe hacer juicios, estimados y presunciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados. Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el periodo de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como a periodos futuros.

(Continúa)

# **VIPCONSTRUYE S.A.**

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

### **NOTA A – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

Activos y pasivos financieros (Presentación, reconocimiento y medición): La compañía reconoce como activos financieros, aquellos activos corrientes y no corrientes tales como cuentas por cobrar a clientes y anticipos a proveedores, se clasifican en el momento de reconocimiento inicial en tres categorías de valoración: a) Costo amortizado, b) Valor razonable con cambios en otro resultado integral (patrimonio) y c) Valor razonable con cambios en ganancias y pérdidas. Los pasivos financieros están registrados por el efectivo recibido, neto de abonos realizados y se clasifican en función de sus vencimientos al cierre del ejercicio, los pasivos financieros de la compañía incluyen cuentas por pagar.

Reconocimiento, medición y clasificación de activos financieros: El reconocimiento inicial de los activos financieros es a su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no se lleve al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero.

Los activos financieros se clasifican a costo amortizado o a valor razonable sobre la base del:

- Modelo de negocio de la entidad para gestionar los activos financieros y;
- La evaluación del flujo de efectivo contractual, comúnmente conocido como el "Criterio de sólo pago de principal e intereses" (en lo sucesivo, SPPI).

Los activos financieros son medidos al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes:

- El activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para obtener los flujos de efectivo contractuales.
- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente. El interés es la contraprestación por el valor temporal del dinero y por el riesgo de crédito asociado con el importe del principal pendiente durante un periodo de tiempo concreto.

Un activo financiero deberá medirse al valor razonable, a menos que se mida al costo amortizado de acuerdo a lo anteriormente mencionado.

Después del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden al valor razonable o al costo amortizado, considerando su clasificación que a continuación se detalla:

(Continúa)

## **VIPCONSTRUYE S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

#### **NOTA A – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

**Anticipos y cuentas por cobrar:** Los anticipos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro de valor que corresponda. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima de adquisición, y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva.

El devengamiento a la tasa de interés efectiva se reconoce en el estado de resultados como ingresos financieros. Las pérdidas que resulten de un deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados como costos financieros. Los anticipos y las cuentas por cobrar se incluyen en "Documentos y cuentas por cobrar" en el Estado de Situación Financiera.

**Reconocimiento, medición y clasificación de pasivos financieros:** Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más, en el caso de cuentas por pagar contabilizados al costo amortizado, los costos de transacción directamente atribuibles. Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar posteriormente se valoran por su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Los pasivos financieros de naturaleza similar se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se valorizan a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

**Deterioro de activos financieros:** La compañía aplica el enfoque simplificado y registra las pérdidas crediticias esperadas ya sea por 12 meses o de por vida, según lo establece la NIIF 9. La compañía establece provisión para pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar comerciales cuando existe evidencia objetiva de que no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las mismas, basado en un modelo de pérdidas esperadas de los próximos doce meses. Para ello, se ha establecido una matriz de provisiones que se basa en la experiencia histórica de pérdidas crediticias, ajustada por factores prospectivos específicos para los deudores y el entorno económico en el cual opera la compañía. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado.

El deterioro para cubrir pérdidas se establece por el importe de la pérdida que se valora como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados descontado a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

(Continúa)

## **VIPCONSTRUYE S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

#### **AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

#### **NOTA A – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

Hasta el 31 de diciembre de 2017, la compañía evaluaba el deterioro de sus activos financieros basado en los requerimientos de NIC 39, que consistía en determinar la estimación de deterioro en base a evidencia objetiva de pérdidas incurridas. Al 31 de diciembre de 2018, la compañía no ha registrado provisiones por deterioro de sus cuentas por cobrar.

Si, en un periodo posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y, dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, se reconoce en el estado de resultados integrales la reversión de la pérdida previamente reconocida.

Baja de activos y pasivos financieros: Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

Operaciones con partes vinculadas: En la Nota N de los estados financieros adjuntos se detalla la información sobre las principales operaciones con partes vinculadas.

La compañía realiza operaciones con sus partes vinculadas dentro del curso ordinario de sus negocios, las cuales se realizaron en condiciones normales de mercado.

Efectivo y equivalentes al efectivo: La compañía clasifica en el rubro de efectivo y equivalentes aquellos activos financieros líquidos.

Documentos y cuentas por cobrar: Corresponde a aquellos activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. Las cuentas por cobrar se reconocen por el importe de la factura, registrando el correspondiente ajuste en el caso de existir evidencia objetiva de riesgo de pago por parte del cliente.

La compañía ha determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencias con respecto al monto facturado debido a que la transacción no tiene costos significativos asociados.

Propiedades y equipos: Se muestran al costo de adquisición. Las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan.

(Continúa)

# VIPCONSTRUYE S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

**AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

### NOTA A – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, siguiendo el método de la línea recta en función de los años de vida útil estimada, así:

|                        | Tasa anual de depreciación (%) |
|------------------------|--------------------------------|
| Maquinarias y equipos  | 10                             |
| Equipo de oficina      | 10                             |
| Muebles y enseres      | 10                             |
| Vehículos              | 20                             |
| Equipos de computación | 33                             |

Información por segmentos: La compañía presenta la información por segmentos en función de la información financiera puesta a disposición de los accionistas de la compañía, en relación a materias tales como medición de rentabilidad y asignación de inversiones, de acuerdo a lo indicado en IFRS 8 "Información financiera por segmentos". Los segmentos operativos de la compañía incluyen las actividades de construcción general de obras civiles y de ingeniería, planificación, trabajos de proyectos, edificación de viviendas de toda clase.

Reconocimiento de ingresos y gastos: Los ingresos de las actividades ordinarias son reconocidos cuando la transferencia de los servicios comprometidos con los clientes refleje la contraprestación de los servicios transferidos, según lo establecido en la NIIF 15. Los ingresos son medidos al valor justo del pago recibido, excluyendo descuentos, rebajas y otros impuestos a la venta o derechos.

Los ingresos de la compañía provienen principalmente por las actividades de construcción general de obras civiles y de ingeniería, planificación, trabajos de proyectos, edificación de viviendas de toda clase.

Los ingresos son reconocidos cuando la compañía:

- Ha transferido al comprador los riesgos y ventajas de los servicios;
- No conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los servicios vendidos ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- Reconoce el monto total en el valor incluido en los precios;
- Pueda medir con fiabilidad el importe de los ingresos ordinarios;
- Recibe los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- Los costos incurridos, o por incurrir, pueden ser medidos con fiabilidad.

(Continúa)

# **VIPCONSTRUYE S.A.**

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

### **NOTA A – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

Los gastos se reconocen en las cuentas de resultado cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de forma fiable. Esto implica que el registro de un gasto tiene lugar de forma simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.

Administración de riesgos financieros: En el curso normal del negocio, la compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar significativamente al valor económico de sus flujos y activos y en consecuencia sus resultados. Aunque la compañía se encuentra expuesta a riesgos de mercado, liquidez y de capital, la administración revela que estos riesgos son bajos por estar debidamente controlados en su totalidad como se indica a continuación:

Riesgo de liquidez: la compañía maneja el riesgo de liquidez, manteniendo reservas, facilidades financieras, monitoreando continuamente los flujos de efectivos proyectados. La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo proveniente de sus actividades comerciales. La política para el manejo del riesgo de liquidez involucra un nivel de efectivo y equivalentes de efectivo de seguridad y acceso inmediato de recursos, manteniendo índices de liquidez para cubrir eventuales pasivos inmediatos. Durante el año 2018, la compañía concentro su apalancamiento en proveedores, manteniendo plazo que permite acoplar en proceso de sus ventas de servicios.

Riesgo de mercado: El riesgo de mercado se refiere al conjunto de factores externos a la compañía que pueden variar de manera que afecten significativamente a la compañía. Estos incluyen la tasa de interés, precio de servicios, las condiciones macroeconómicas del país y la actividad de la competencia. Si bien existen otros factores en general, estos no representan un riesgo significativo para la compañía.

Tasas de interés: Esta tasa no representa un riesgo significativo para la compañía, ya que se analiza la exposición de riesgo de tasa de interés de manera dinámica.

Riesgo de precio y concentración: la exposición a la variación de precios está relacionada con los costos de los principales servicios que comercializa. Dichos costos no han sufrido un incremento significativo en los últimos años debido a negociaciones globales con proveedores que brindan ahorros importantes. La compañía mantiene un portafolio diversificado de clientes, proveedores, por lo tanto, no tienen riesgos significativos de concentración.

(Continúa)

## VIPCONSTRUYE S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

#### AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

#### NOTA A – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Riesgo de capital: La compañía gestiona su capital para asegurarse que estará en capacidad de continuar como negocio en marcha y maximizar el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de las deudas y patrimonio. La Gerencia General revisa la estructura del capital de la compañía periódicamente. Los ratios de apalancamiento de la compañía son:

|                                            | Año terminado el<br>31 de diciembre de |          |
|--------------------------------------------|----------------------------------------|----------|
|                                            | 2018                                   | 2017     |
| Pasivos financieros                        | 126.822                                | 258.043  |
| Menos, efectivo y equivalentes de efectivo | (35.985)                               | (44.025) |
| Deuda neta                                 | 90.837                                 | 214.018  |
| Patrimonio neto                            | 210.208                                | 120.424  |
| Apalancamiento (Deuda + Patrimonio)        | 301.045                                | 334.442  |
| Ratio (Deuda neta / Apalancamiento)        | 30,17%                                 | 63,99%   |

Provisiones: Las provisiones se reconocen cuando la compañía tiene una obligación presente legal o implícita, como consecuencia de un suceso pasado, cuya liquidación requiere una salida de recursos que se considera probable y que se puede estimar con fiabilidad. Dicha obligación puede ser legal o tácita, derivada de, entre otros factores, regulaciones, contratos, prácticas habituales o compromisos públicos que crean ante terceros una expectativa válida de que la compañía asumirá ciertas responsabilidades.

#### NOTA B – EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

|                | Año terminado el<br>31 de diciembre de |        |
|----------------|----------------------------------------|--------|
|                | 2018                                   | 2017   |
| Bancos locales | 29.135                                 | 44.025 |
| Caja           | 6.850                                  | 0      |
|                | 35.985                                 | 44.025 |

(Continúa)

**VIPCONSTRUYE S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

**NOTA C – DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR:**

|                                            | Año terminado el<br>31 de diciembre de |         |
|--------------------------------------------|----------------------------------------|---------|
|                                            | 2018                                   | 2017    |
| Clientes                                   | 36.302                                 | 239.115 |
| Ingresos devengados sin emisión de factura | 68.751                                 | 0       |
|                                            | 105.053                                | 239.115 |
| Compañías Relacionadas:                    |                                        |         |
| Grangry S.A.                               | 215                                    | 0       |
| Genialtrust S.A.                           | 0                                      | 27.481  |
| Consorcio Urb. Mi Lote                     | 1.477                                  | 800     |
|                                            | 1.692                                  | 28.281  |
| Anticipos a proveedores                    | 16.836                                 | 0       |
| Anticipo de sueldo                         | 1.644                                  | 0       |
| Otros                                      | 16.884                                 | 1.469   |
|                                            | 142.109                                | 268.865 |

La antigüedad de los saldos por cobrar clientes es la siguiente:

|                   | 2018   |          | 2017    |          |
|-------------------|--------|----------|---------|----------|
| Cartera corriente | 30.808 | 84,86 %  | 147.186 | 61,55 %  |
| Cartera vencida:  |        |          |         |          |
| 1 a 30 días       | 0      | 0,00 %   | 91.929  | 38,45 %  |
| 31 a 60 días      | 50     | 0,14 %   | 0       | 0,00 %   |
| 61 a 90 días      | 406    | 1,12 %   | 0       | 0,00 %   |
| Más de 91 días    | 5.038  | 13,88 %  | 0       | 0,00 %   |
|                   | 36.302 | 100,00 % | 239.115 | 100,00 % |

**NOTA D – ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:**

|                                      | Año terminado el<br>31 de diciembre de |        |
|--------------------------------------|----------------------------------------|--------|
|                                      | 2018                                   | 2017   |
| Impuesto al valor agregado (IVA)     | 43.597                                 | 14.244 |
| Retenciones en la fuente             | 6.642                                  | 0      |
| Impuesto a la salida de divisa (ISD) | 2.832                                  | 0      |
|                                      | 53.071                                 | 14.244 |

(Continúa)  
Página 22 de 28

## VIPCONSTRUYE S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

#### NOTA E – PROPIEDADES Y EQUIPOS:

|                        | Saldo al 31 de<br>diciembre de<br>2017 | Adiciones (Retiros)<br>y transferencias | Saldo al 31 de<br>diciembre de<br>2018 |
|------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------|
| Muebles y Enseres      | 0                                      | 2.496                                   | 2.496                                  |
| Maquinaria y equipo    | 0                                      | 84.338                                  | 84.338                                 |
| Equipos de oficina     | 2.015                                  | 0                                       | 2.015                                  |
| Equipos de Computación | 0                                      | 442                                     | 442                                    |
| Vehículos              | 79.000                                 | 27.500                                  | 106.500                                |
|                        | 81.015                                 | 114.776                                 | 195.791                                |
| Depreciación acumulada | (19.503)                               | (26.889)                                | (46.392)                               |
|                        | 61.512                                 | 87.887                                  | 149.399                                |

La depreciación con cargo a los resultados del ejercicio 2018 fue de USD 26.889 (USD 11.501 al 31 de diciembre de 2017).

#### NOTA F – DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR:

|                            | Año terminado el<br>31 de diciembre de |         |
|----------------------------|----------------------------------------|---------|
|                            | 2018                                   | 2017    |
| Proveedores                | 47.966                                 | 136.387 |
| Compañías Relacionadas:    |                                        |         |
| Grangry S.A.               | 4.103                                  | 5.553   |
| Genialtrust S.A.           | 0                                      | 97.427  |
| Consortio Puente Pascuales | 6.205                                  | 0       |
| Adservycons                | 550                                    | 0       |
|                            | 10.858                                 | 102.980 |
| Anticipo a cliente         | 36.406                                 | 0       |
| Otros                      | 31.592                                 | 18.676  |
|                            | 126.822                                | 258.043 |

(Continúa)

**VIPCONSTRUYE S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

**NOTA G – OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:**

|                                   | Año terminado el<br>31 de diciembre de |        |
|-----------------------------------|----------------------------------------|--------|
|                                   | 2018                                   | 2017   |
| Con la administración tributaria: |                                        |        |
| IVA por pagar                     | 14.289                                 | 934    |
| Retenciones en la fuente          | 2.029                                  | 1.063  |
| Impuesto a la renta               | 7.256                                  | 1.110  |
|                                   | 23.574                                 | 3.107  |
| Con la seguridad social:          |                                        |        |
| Aportes por pagar al IESS         | 1.063                                  | 570    |
|                                   | 1.063                                  | 570    |
| Con los empleados:                |                                        |        |
| Beneficios sociales               | 4.608                                  | 1.705  |
| Sueldos y otros                   | 7.645                                  | 0      |
| Participación trabajadores (1)    | 6.644                                  | 4.797  |
|                                   | 18.897                                 | 6.502  |
|                                   | 43.534                                 | 10.179 |

(1) La participación de trabajadores es la siguiente:

|                      | 2018  | 2017  |
|----------------------|-------|-------|
| Periodos anteriores  | 267   | 0     |
| Periodo actual, 2018 | 6.377 | 4.797 |
|                      | 6.644 | 4.797 |

**NOTA H –VENTAS**

|                                            | Año terminado el<br>31 de diciembre de |         |
|--------------------------------------------|----------------------------------------|---------|
|                                            | 2018                                   | 2017    |
| Obras de construcción                      | 537.541                                | 488.392 |
| Alquiler de maquinarias y otros            | 62.950                                 | 26.018  |
| Ingresos devengados sin emisión de factura | 68.751                                 | 0       |
|                                            | 669.242                                | 514.410 |

(Continúa)

## VIPCONSTRUYE S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

#### NOTA I – GASTO DE VENTAS Y DE ADMINISTRACIÓN:

|                               | Año terminado el<br>31 de diciembre de |                |
|-------------------------------|----------------------------------------|----------------|
|                               | 2018                                   | 2017           |
| Sueldos y salarios            | 55.838                                 | 37.069         |
| Beneficios sociales           | 9.401                                  | 20.120         |
| Aportes social                | 11.213                                 | 5.559          |
| Movilización y transporte     | 243                                    | 631            |
| Depreciación                  | 26.889                                 | 11.501         |
| Gastos de viaje               | 1.856                                  | 1.709          |
| Suministros y materiales      | 2.159                                  | 7.430          |
| Mantenimientos y reparaciones | 33.725                                 | 247            |
| Impuestos y contribuciones    | 1.820                                  | 153            |
| Servicios básicos             | 714                                    | 577            |
| Alquiler de oficina           | 600                                    | 0              |
| Otros                         | 18.437                                 | 90.062         |
|                               | <u>162.895</u>                         | <u>175.058</u> |

#### NOTA J – PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES:

De acuerdo con las leyes laborales vigentes, la compañía debe destinar el 15% de su utilidad líquida anual antes del impuesto sobre la renta para repartirlo entre sus trabajadores.

#### NOTA K – IMPUESTO A LA RENTA:

Impuesto sobre la renta corriente: La provisión se calcula aplicando la tasa del 22% sobre la utilidad gravable anual. Al 31 de diciembre, la conciliación tributable es como sigue:

|                                   | Año terminado el<br>31 de diciembre de |               |
|-----------------------------------|----------------------------------------|---------------|
|                                   | 2018                                   | 2017          |
| Utilidad según libros             | 42.512                                 | 31.980        |
| Menos, participación trabajadores | (6.377)                                | (4.797)       |
| Más, gastos no deducibles         | 10.122                                 | 8.121         |
| Menos, deducciones adicionales    | (13.276)                               | 0             |
| Utilidad gravable                 | <u>32.981</u>                          | <u>35.304</u> |
| Impuesto a la renta causado       | 7.256                                  | 7.767         |
| Anticipo determinado              | <u>3.799</u>                           | <u>3.799</u>  |
| Impuesto a la renta definitivo    | <u>7.256</u>                           | <u>7.767</u>  |

(Continúa)

## VIPCONSTRUYE S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

#### NOTA K – IMPUESTO A LA RENTA: (continuación)

De acuerdo con las reformas tributarias vigentes, a partir de 2018 cuando no existiere impuesto a la renta causado o si el impuesto causado en el ejercicio corriente fuere inferior al anticipo pagado más las retenciones, el contribuyente tendrá derecho a presentar un reclamo de pago indebido o a utilizar dicho monto directamente como crédito tributario sin intereses para pago de impuesto a la renta en ejercicios posteriores y hasta dentro de 3 años.

#### NOTA L – PARTICIPACIÓN DE LOS ACCIONISTAS:

Capital social: Al 31 de diciembre de 2018, el capital social está constituido por 800 acciones ordinarias y nominativas a USD 1 dólar cada una, distribuidas de la siguiente manera:

| Accionistas:                   | No. De Acciones | % de Participación | Valor Nominal (USD) |
|--------------------------------|-----------------|--------------------|---------------------|
| Banegas Andrade Marlon Roberto | 400             | 50,00              | 400                 |
| Molina Villarruel Víctor Hugo  | 400             | 50,00              | 400                 |
|                                | 800             | 100,00             | 800                 |

Reserva Legal: De acuerdo con la Ley de Compañías, la compañía debe destinar por lo menos el 10% de su utilidad líquida anual a la reserva legal, hasta completar al menos el 60% del capital suscrito y total de las reservas. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Resultados acumulados: El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas.

#### NOTA M – MOVIMIENTO DE PROVISIONES

|                     | Saldos al<br>Inicio del año | Incrementos | Pagos y/o<br>utilizaciones | Saldo al final<br>del año |
|---------------------|-----------------------------|-------------|----------------------------|---------------------------|
| Depreciaciones      | 19.503                      | 26.890      | 0                          | 46.393                    |
| Beneficios sociales | 1.705                       | 9.478       | 6.575                      | 4.608                     |
| 15% trabajadores    | 4.797                       | 6.377       | 4.530                      | 6.644                     |
| Impuesto a la renta | 1.110                       | 7.256       | 1.110                      | 7.256                     |
|                     | 27.115                      | 50.001      | 12.215                     | 64.901                    |

(Continúa)

## VIPCONSTRUYE S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

#### NOTA N – TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS:

Los saldos por cobrar y por pagar entre partes vinculadas son:

|                               | Año terminado el<br>31 de diciembre de |                |
|-------------------------------|----------------------------------------|----------------|
|                               | 2018                                   | 2017           |
| <b>Saldos por cobrar:</b>     |                                        |                |
| Compañías relacionadas:       |                                        |                |
| Grangry S.A.                  | 215                                    | 0              |
| Genialtrust S.A.              | 0                                      | 27.481         |
| Consortio Urb. Mi Lote        | 1.477                                  | 800            |
|                               | <u>1.692</u>                           | <u>28.281</u>  |
| Otros:                        |                                        |                |
| Luna Hugo Rene                | 3.702                                  | 0              |
|                               | <u>3.702</u>                           | <u>0</u>       |
| <b>Saldos por pagar:</b>      |                                        |                |
| Compañías relacionadas:       |                                        |                |
| Grangry S.A.                  | 4.103                                  | 5.553          |
| Genialtrust S.A.              | 0                                      | 97.427         |
| Consortio Puente Pascuales    | 6.205                                  | 0              |
| Adservycons                   | 550                                    | 0              |
|                               | <u>10.858</u>                          | <u>102.980</u> |
| Aporte futura capitalización: |                                        |                |
| Genialtrust S.A.              | 60.904                                 | 0              |
|                               | <u>60.904</u>                          | <u>0</u>       |
| Otros:                        |                                        |                |
| Luna Hugo Rene                | 624                                    | 1.197          |
|                               | <u>77.780</u>                          | <u>132.458</u> |

(Continúa)

## **VIPCONSTRUYE S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

#### **NOTA O – REVISIÓN FISCAL:**

A la fecha de emisión de este informe, la compañía no ha sido revisada por las autoridades fiscales.

#### **NOTA P – CONTRATOS:**

En septiembre de 2018, se firmó con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (M.I. Municipalidad de Guayaquil), un contrato para la ejecución de la obra "Construcción de solución vial Pre-coop. Gallegos Lara, parroquia Tarqui". El plazo estimado en la ejecución del contrato es de 120 días calendarios.

Se firmó una garantía por un valor igual al 5,00% del monto del contrato, la que a más de asegurar su cumplimiento responderá por las obligaciones que contraiga frente a terceros, relacionadas con el contrato, el cual se devolverá al contratista a la entrega recepción definitiva de las obras.

#### **NOTA Q – COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS:**

De acuerdo con la administración de la compañía, no existen otros contratos de importancia suscritos con terceros que comprometan activos de la compañía al 31 de diciembre de 2018.

Al 31 de diciembre de 2018, la compañía no mantiene contingencias significativas que requieran revelación o provisión en los estados financieros

#### **NOTA R – EVENTO SUBSECUENTE:**

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de aprobación de los estados financieros no se produjeron eventos que en opinión de la administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.