



AUDITORES INDEPENDIENTES

# **INFORME DE AUDITORÍA EXTERNA A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**VIPESA CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.**

**CON CIERRE AL 31 DE DICIEMBRE DEL  
2016**



AUDITORES INDEPENDIENTES

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

## ÍNDICE

Informe de los auditores independientes  
Notas a los Estados Financieros  
Estado de situación financiera  
Estado de resultado integral  
Estado de cambios en el patrimonio  
Estado de flujos de efectivo  
Notas explicativas a los estados financieros

### Abreviaturas usadas:

USD\$.	Dólares estadounidenses
IESS.	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
NIIF.	Normas Internacionales de Información Financiera
SRI.	Servicio de Rentas Internas
UAF.	Unidad de Análisis Financiero.



**AUDITORES INDEPENDIENTES**

A la dirección de:

**VIPESA CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.**

**Sobre los estados financieros**

Se ha finalizado la auditoría a los estados financieros de VIPESA CONSTRUCCIONES CIA. LTDA., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Las cifras de los estados financieros de VIPESA CONSTRUCCIONES CIA. LTDA., por el año terminado al 31 de diciembre del 2015 son presentados adjuntos únicamente como información comparativa.



AUDITORES INDEPENDIENTES

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Dirección de VIPESA CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

### **Opinión.**

En nuestra opinión, los estados financieros referidos en el presente documento, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de VIPESA CONSTRUCCIONES CIA. LTDA., al 31 de diciembre del 2016, y el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

### **Párrafo de énfasis.**

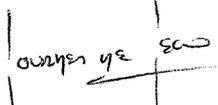
Del examen realizado a la entidad VIPESA CONSTRUCCIONES CIA. LTDA, mantiene actividades con empresas relacionadas.

**KASCLAAUDITORIAS CIA. LTDA.**

**N° De Registro en la**

**Superintendencia**

**De Compañías: 982**

  
**Ing. Ma. de Lourdes Mosquera**  
**Gerente General**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CERRADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE  
2016 DE VIPESA CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.**

**NOTA 1 - ANTECEDENTES**

VIPESA CONSTRUCCIONES CIA. LTDA. Es una empresa con estructura familiar, revisados sus estatutos, se limita en los mismos la actuación del representante legal a \$30.000,00, se requiere también según estatutos la contratación de comisario, manejo de libro societario, elaboración y aprobación de presupuesto, un plan económico y financiero.

Con fecha 25 de marzo del 2015 y ante el Notario primero, se realiza la escritura pública de cambio de domicilio principal, aumento de capital y reforma de estatutos, quedando un capital de \$400,00 más \$86000,00 (por utilidades no distribuidas del periodo 2012 -2013) en un total de \$86.400,00 conformado por DIANA SANMARTIN con \$ 28.728,00 correspondiente al 33,25% de participaciones, ANDREA SANMARTIN con \$ 28.728,00 con un 33,25% de participaciones, KAREN SANMARTIN con \$ 28.944,00 con un 33,50% de participaciones.

El domicilio principal de la entidad es la ciudad de Azogues, provincia del Cañar, sin embargo esta podrá establecer agencias, sucursales, y establecimientos en uno o más lugares dentro del territorio nacional o en el extranjero, sujetándose a las disposiciones legales correspondientes. El software contable utilizado es FENIX (programador independiente).

**NOTA 2 – FUNDAMENTO DE LA OPINION**

La Auditoría realizada a los Estados Financieros de VIPESA CONSTRUCCIONES CIA. LTDA., se llevó a cabo de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

De conformidad con los requerimientos de ética aplicables relativos a la auditoría nuestro equipo de Auditores actúa de manera independiente.

Consideramos que la evidencia de auditoría obtenida, proporciona una base suficiente y adecuada para emitir nuestra opinión.

**NOTA 3 – RESPONSABILIDADES DE LA DIRECCION EN RELACION CON LOS ESTADOS FINANCIEROS.**

El Gobierno y la administración de VIPESA CIA. LTDA., es responsable de la preparación y presentación de sus estados financieros de acuerdo con el marco de información financiera aplicable, las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y las normas de control interno que la dirección considere necesarias para permitir que la preparación de los mismos sean libres de incorrección material debida a fraude o error, los mismos presentarán razonablemente la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de la entidad reflejando fielmente los efectos de las transacciones de la misma.



AUDITORES INDEPENDIENTES

En la preparación de los Estados Financieros consolidados, la dirección es responsable de la valoración de la capacidad de la Entidad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la dirección tiene la intención de liquidar la empresa o cesar sus operaciones o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la misma.

#### **NOTA 4 – RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR EN RELACIÓN CON LA AUDITORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Nuestra responsabilidad es obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error y emitir nuestra opinión sobre los mismos, basados en nuestra revisión conducida de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe.

## NOTA 5 – CUESTIONES DE MAYOR SIGNIFICATIVIDAD

En cumplimiento a las Normas Internacionales de Auditoría, hemos entregado la "Comunicación de deficiencias en el control interno" documento que contiene el detalle de la revisión, observaciones y sugerencias respecto al proceso de control interno, contable y administrativo de la entidad, en el documento referido se ha comunicado en detalle sobre las cuentas principales. Adjuntamos detalle de cuentas con mayor significancia.

### **Efectivo y equivalentes de efectivo**

Los saldos correspondientes a esta clasificación al 31 de Diciembre del 2016 registran un valor de \$. 65.555,06

### **Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

Al 31 de diciembre del 2016, la Compañía posee un saldo en la cuenta clientes de USD \$.200.818, 00.

### **Anticipo a proveedores**

El saldo contable de esta partida es de \$159.008,02.

### **Propiedad, Planta y Equipo**

Al 31 de diciembre del año 2016 el saldo correspondiente a los activos fijos es de USD \$ 1.521.623,93 saldo al cual, restado los valores de depreciaciones, totaliza \$700.959,42.

### **Proveedores**

La compañía al 31 de diciembre registra en Proveedores un saldo de USD \$282.939,33.

**Ingresos**

El total de ingresos correspondiente al año 2016 es de USD \$ 1.715.490,10.

**Costos de Ventas**

El total correspondiente a esta partida es de \$ 395.023,95.

**Gastos**

El total de gastos que registra la empresa es de \$ 1.254.906,89.

**Provisiones**

Las provisiones pueden ser pasivos de cuantía o vencimiento inciertos, pasivos contingentes, estas pueden estar relacionadas con obligaciones por beneficios a los empleados, y cuentas por cobrar, entre otras.

En tal virtud y en referencia al examen realizado, sugerimos se realicen estudios actuariales con el fin de sustentar y realizar provisiones para atender el pago de desahucio y de pensiones jubilares patronales a futuro.

**NOTA 7 – EMPRESA EN FUNCIONAMIENTO**

Como parte de nuestra responsabilidad de obtener evidencia suficiente y adecuada para concluir sobre lo adecuado de la utilización por parte de la dirección, del principio contable de empresa en funcionamiento para la preparación de los estados financieros, en nuestra opinión y considerando en base a la NIA 200 los posibles efectos de las limitaciones inherentes a nuestra capacidad, nos pronunciamos en referencia y resaltamos que la Entidad realiza en la actualidad sus actividades en proyección a mantenerse en funcionamiento.



AUDITORES INDEPENDIENTES

## **NOTA 8 – COMUNICACIÓN CON LOS RESPONSABLES DEL GOBIERNO DE LA ENTIDAD**

Durante el examen realizado se han efectuado de manera oportuna en coordinación con el personal involucrado en la administración de la Entidad. No han existido dificultades significativas respecto a este tema.

**COMPARATIVO ESTADOS FINANCIEROS**
**VIPESA CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.**
**Con cierre al 31 de diciembre e del 2015 y 2016 respectivamente**

<b>Balance General</b>			
Codigo	Cuenta Contable	2015	2016
<b>1000</b>	<b>ACTIVOS</b>	<b>\$ 1.980.741,60</b>	<b>\$ 1.228.259,33</b>
<b>1100</b>	<b>Activos Corrientes</b>	<b>\$ 1.101.827,06</b>	<b>\$ 527.299,91</b>
1110	Caja	\$ 499,99	\$ 500,00
1120	Bancos	\$ 46.475,62	\$ 65.055,06
<b>1140</b>	<b>Cuentas y Doc. por Cobrar</b>	<b>\$ 543.585,10</b>	<b>\$ 405.426,39</b>
1141	Clientes	\$ 305.529,20	\$ 200.818,00
1142	Anticipos a Proveedores	\$ 156.512,82	\$ 159.008,02
1144	Préstamos a Empleados	\$ 81.543,08	\$ 45.600,37
<b>1150</b>	<b>Inventarios</b>	<b>\$ 438.503,81</b>	<b>\$ 30.930,91</b>
<b>1160</b>	<b>Gastos Anticipados</b>	<b>\$ 24.041,03</b>	<b>\$ 6.143,04</b>
1161	Seguros Pagados por Anticipado	\$ 24.041,03	\$ 6.143,04
<b>1170</b>	<b>Impuestos Anticipados</b>	<b>\$ 48.721,51</b>	<b>\$ 19.244,51</b>
<b>1200</b>	<b>Activos Fijos</b>	<b>\$ 878.914,54</b>	<b>\$ 700.959,42</b>
1210	Costo de Adquisición	\$ 1.458.074,73	\$ 1.521.623,93
1220	Depreciación Acumulada	\$ (579.160,19)	\$ (820.664,51)
<b>2000</b>	<b>PASIVOS</b>	<b>\$ 1.618.886,82</b>	<b>\$ 835.805,85</b>
<b>2100</b>	<b>Pasivos Corrientes Corto Plazo</b>	<b>\$ 1.470.193,22</b>	<b>\$ 683.621,75</b>
2110	Provision Intereses	\$ (1.358,12)	
2120	Obligaciones Bancarias	\$ 83.407,62	\$ 38.121,76
2130	Cuentas y Documentos por Pagar	\$ 646.405,08	\$ 364.643,48
2140	Prestamos de Terceros	\$ 127.101,00	
2150	Prov. Sociales y Sueldos Pagar	\$ 117.874,95	\$ 94.994,77
2160	Obligac. Tributarias por Pagar	\$ 78.168,57	\$ 66.237,90
2170	Cheques Posfechados Proveedores	\$ 418.594,12	\$ 119.623,84
<b>2200</b>	<b>Pasivos Corrientes Largo Plazo</b>	<b>\$ 148.693,60</b>	<b>\$ 152.184,10</b>
2220	Préstamos de Terceros	\$ 33.851,98	\$ 102.521,98
2230	Anticipo de Clientes	\$ 79.531,47	\$ 21.971,97
2240	Préstamos de Socios	\$ 35.310,15	\$ 27.690,15
<b>3000</b>	<b>PATRIMONIO</b>	<b>\$ 361.854,62</b>	<b>\$ 392.453,48</b>
3100	Capital Social	\$ 86.400,00	\$ 86.400,00
3200	Resultados	\$ 231.474,09	\$ 260.542,63
3300	Reservas	\$ 43.980,53	\$ 45.510,85
3311	Reserva Legal	\$ 16.980,53	\$ 18.510,85
3313	Aportes Futura Capitalización	\$ 27.000,00	\$ 27.000,00

Estado de Resultados			
Código	Cuenta contable	2015	2016
<b>4000</b>	<b>INGRESOS</b>	<b>\$ 3.181.694,77</b>	<b>\$ 1.715.490,10</b>
4100	Ingresos por Ventas	\$ 3.181.694,77	\$ 1.715.490,10
<b>4200</b>	<b>Costos de Ventas</b>	<b>\$ 975.725,40</b>	<b>\$ 395.023,95</b>
4211.001	Costo de Ventas locales	\$ 978.681,65	\$ 407.572,90
4211.002	Descuento en compras	\$ (2.956,25)	-\$ 12.548,95
<b>6000</b>	<b>GASTOS</b>	<b>\$ 1.836.145,65</b>	<b>\$ 1.230.075,93</b>
<b>6100</b>	<b>Gastos Operacionales</b>	<b>\$ 1.776.579,90</b>	<b>\$ 1.184.839,31</b>
6111	Sueldos y Beneficios Sociales	\$ 294.426,82	\$ 286.094,96
6121	Otros Gastos Admin. y Ventas	\$ 14.737,54	\$ 24.492,63
6122	Gastos Personal Admin. y Venta	\$ 5.149,21	\$ 763,32
6130	Depreciaciones y Amortizaciones	\$ 242.384,72	\$ 241.504,32
6140	Otros Gastos Administrativos	\$ 1.219.881,61	\$ 631.984,08
<b>6200</b>	<b>Gastos No Operacionales</b>	<b>\$ 53.330,29</b>	<b>\$ 43.692,93</b>
<b>6300</b>	<b>Gastos Financieros</b>	<b>\$ 6.235,46</b>	<b>\$ 1.543,69</b>
<b>7000</b>	<b>OTROS INGRESOS Y GASTOS</b>	<b>\$ 37.433,41</b>	<b>\$ 24.830,96</b>
7200	OTROS GASTOS	\$ 37.433,41	\$ 24.830,96
	<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO :</b>	<b>\$ 332.390,31</b>	<b>\$ 65.559,26</b>

Estado de cambios en el Patrimonio						
Detalle	Capital Social	Reserva Legal	Aportes socios para futuras capitalizaciones	Adopción Primera vez NIF	Acumulados	Total
Saldos al 1 de enero del 2015	\$ 86.400,00	\$ 16.980,53	\$ 27.000,00		\$ 2.150,63	\$ 132.531,16
Transferencia a la cuenta de capital						\$ -
Aumento de capital						\$ -
Repartición de dividendos						\$ -
Apropiación de reservas						\$ -
Resultado integral del año					\$ 229.323,46	\$ 229.323,46
Saldo al 31 de diciembre de 2015	\$ 86.400,00	\$ 16.980,53	\$ 27.000,00	\$ -	\$ 231.474,09	\$ 361.854,62
Registro de fondo de reserva legal	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Ajuste contabilización de cierre año 2015	\$ -	\$ 1.530,20		\$ -		\$ 1.530,20
Resultado integral del año	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 29.068,54	\$ 29.068,54
Saldo al 31 de diciembre de 2016	\$ 86.400,00	\$ 18.510,73	\$ 27.000,00	\$ -	\$ 260.542,63	\$ 392.453,36

<b>Estado de Flujos del Efectivo</b>	
Detalle	Valor
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	
Venta de bienes y prestación de servicios	\$ 1.820.201,30
Otras entradas de efectivo relacionadas a la actividad	\$ 139.520,12
<b>menos</b>	
(-) Proveedores de bienes y servicios	\$ 1.566.879,40
(-) Pagos a empleados	\$ 22.880,18
(-) Impuesto a las ganancias	\$ 11.930,67
(-) Otras pagos de efectivo relativos a la actividad	\$ 229.736,10
<b>Aumento(disminución del efectivo equivalentes de efectivo provenientes de actividades de operación</b>	<b>\$ 128.295,07</b>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSION</b>	
Venta de propiedad planta y equipo	\$ -
<b>menos</b>	
(-) Compra de propiedad planta y equipo	\$ 64.429,60
<b>Aumento(Diminución) del efectivo equivalentes de efectivo provenientes de actividades de operación</b>	<b>\$ 64.429,60</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	
(-) Pago de prestamos	\$ 45.285,86
<b>Aumento(disminución del efectivo equivalentes de efectivo provenientes de actividades de operación</b>	<b>\$ 45.285,86</b>
<b>Saldo de efectivo y equivalente del efectivo al inicio del ejercicio</b>	<b>\$ 46.975,61</b>
<b>Saldo del efectivo y equivalentes del efectivo al final de ejercicio</b>	<b>\$ 66.565,22</b>
<b>CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN</b>	
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>\$ 65.559,26</b>
<b>AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:</b>	<b>\$ 205.013,60</b>
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	\$ 241.496,86
Ajustes por ganancias (pérdidas) en valor razonable	\$ -
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	\$ (25.119,05)
Ajustes por gasto por participación trabajadores	\$ (9.833,89)
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	\$ (1.530,32)
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:</b>	<b>\$ (142.277,79)</b>
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	\$ 104.711,20
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	\$ 53.840,70
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	\$ (2.495,20)
(Incremento) disminución en inventarios	\$ 407.572,90
(Incremento) disminución en otros activos	\$ 29.477,00
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	\$ (281.761,80)
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	\$ (445.621,95)
Incremento (disminución) en beneficios empleados	\$ (22.880,18)
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	\$ (57.559,50)
Incremento (disminución) en otros pasivos	\$ 72.438,84
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>\$ 128.295,07</b>

A continuación se adjunta las notas explicativas a los estados financieros,

# NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS VIPESA CONSTRUCCIONES C. LTDA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

## 1. INFORMACION GENERAL

### 1.1 Establecimiento y últimas reformas importantes a su estatuto social.

Vipesa Construcciones Cia. Ltda. Se constituye el 04 de Mayo de 2011, cuya actividad económica principal es la Venta al por Mayor y Menor de Materiales de Construcción, con un capital de US\$ 86.400.00 dólares al 31 de diciembre del 2016, dividido en 86.400 participaciones ordinarias cuyo valor nominal es US\$1 cada una de las participaciones.

### 1.2 Domicilio principal.

Panamericana Norte S/N, Autopista Cuenca Azogues Km 17,5.

## RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

### 1.3 Cumplimiento con las NIIF

Los estados financieros de la Compañía comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 incluyen además los estados de Situación Financiera, Estado resultado integral, Estado de cambios en el patrimonio y de Estado de flujo de efectivo por el Método Directo por los años terminados el 31 de diciembre del 2016. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con la última traducción vigente de las NIIF, emitida oficialmente al idioma castellano por el IASB.

### 1.4 Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (Dólar de los Estados Unidos de Norte America). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

### 1.5 Efectivo y equivalentes

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios no recurrentes. Los sobregiros bancarios recurrentes son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

### 1.6 Activos financieros

- a) Préstamos y cuentas por cobrar:

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen:

- (i) Efectivo y equivalentes de efectivo: Muestran el efectivo disponible de la Compañía valores disponibles en Caja y en Bancos.
- (ii) Deudores comerciales: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por clientes por la venta de áridos suministrados en el curso normal de los negocios. El período de crédito promedio sobre de la cartera de sus clientes es de 30 días que se pueden extender hasta 90 días.
- (iii) Otras cuentas por cobrar: Representadas principalmente por préstamos a compañías relacionadas, empleados, e instituciones de control.

#### 1.7 Pasivos financieros

Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo; ó como patrimonio de conformidad con la esencia del acuerdo contractual.

##### a) Reconocimiento inicial

La Compañía reconoce sus pasivos financieros en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando se convierta en parte obligada, según las cláusulas contractuales del instrumento financiero.

Los pasivos financieros incluyen:

- (i) Acreeedores comerciales: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por la Compañía por la compra de bienes y servicios en el curso normal de sus operaciones. El período de crédito promedio sobre la prestación de bienes y servicios es de 60 días y que se pueden extender hasta 90 días.

##### b) Medición posterior

Después del reconocimiento inicial a valor razonable, estos pasivos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Los ingresos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

Vipesa Construcciones Cia. Ltda., tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios acordados.

#### 1.8 Inventarios

Vipesa Construcciones Cia. Ltda., registra inventarios.

#### 1.9 Obligaciones laborales

Los beneficios laborales comprenden todas las retribuciones que la Compañía proporciona a sus empleados a cambio de sus servicios. Los principales beneficios proporcionados por la Compañía comprenden:

a) Beneficios a corto plazo

Son beneficios a corto plazo aquellos que se liquidan en el término de 12 meses siguientes al cierre del periodo en el que los empleados prestaron sus servicios. Los beneficios a corto plazo son reconocidos en los resultados del año en la medida en que se devengan.

La legislación laboral vigente establece que los trabajadores tienen derecho a recibir el 15% de las utilidades líquidas o contables de la Compañía. La participación laboral se registra con cargo a los resultados del ejercicio con base en las sumas por pagar exigibles por los trabajadores y se presenta como parte del costo de ventas, los gastos administrativos o gastos de ventas en función de la labor de la persona beneficiaria de este beneficio.

b) Beneficios post-empleo

Son beneficios post-empleo aquellos que se liquidan después de que el empleado ha concluido su relación laboral con la Compañía, diferentes de los beneficios por terminación. Los beneficios post-empleo que poseen los empleados de la Compañía son:

1. Planes de aportaciones definidas (aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS): El costo de estos planes fueron determinados con base en la legislación laboral vigente, la cual establece que los empleadores deberán pagar al IESS el 12.15% como aporte patronal, valor que se calcula de las remuneraciones mensuales percibidas por los empleados durante el periodo que se informa.

c) Beneficios por terminación laboral.

Son beneficios por terminación aquellos que se liquidan cuando una de las partes da por terminado el contrato de trabajo. Los beneficios por terminación son reconocidos en los resultados del periodo que se pagan.

**1.10 Impuestos corrientes**

Los impuestos corrientes corresponden a aquellos que la Compañía espera recuperar o pagar al liquidar el impuesto a la renta corriente del periodo que se informa; estas partidas se muestran en el estado de situación financiera como activos y pasivos por impuestos corrientes.

a) Activos por impuestos corrientes

Los activos por impuestos corrientes incluyen las retenciones en la fuente Impuesto a la Renta que le han sido efectuadas por los clientes a la Compañía y los pagos efectuados en calidad de anticipos del impuesto a la renta que ha erogado la compañía a favor del Estado hoy conocido como "Pago Mínimo de Impuesto a la Renta".

- 1) Retenciones en la fuente:

Las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a Vipesa Construcciones C. Ltda., durante el periodo que se informa y en periodos anteriores podrán ser utilizadas para: i) el pago del impuesto a la renta reconocido en los resultados del periodo que se informa o en el pago del impuesto a la renta reconocido en los resultados de los próximos 3 años, o, ii) recuperado mediante reclamos de pago en exceso o pago indebido antes de que se cumplan los plazos de prescripción de ese derecho legal, es decir, 3 años contados desde la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta del año correspondiente.

2) Anticipo mínimo del impuesto a la renta:

A partir del 2010, los contribuyentes deben pagar un anticipo mínimo del impuesto a la renta que será determinado mediante la suma aritmética de los siguientes rubros:

- El 0.4% del Activo total, menos ciertas deducciones
- El 0.4% del total de ingresos gravables para el cálculo del impuesto a la renta
- El 0.2% del patrimonio, sin incluir pérdidas del año y de años anteriores.
- El 0.2% del total de costos y gastos deducibles para el cálculo del impuesto a la renta, incluyendo las deducciones por incremento neto de empleados y pagos al personal discapacitado.

El valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta será cancelado por los contribuyentes de la siguiente manera:

Primera cuota: En julio del año siguiente, se pagará el equivalente al 50% de la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y la totalidad de las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Compañía en el año anterior.

Segunda cuota: En septiembre del año siguiente, se pagará un valor igual al determinado en la primera cuota.

Tercera cuota: En abril del año subsiguiente, se pagará la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y los pagos efectuados en la primera y segunda cuotas. Este remanente podrá ser cancelado con retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Compañía durante el periodo que se informa.

b) Pasivos por impuestos corrientes

El pasivo por impuesto corriente se calcula estableciendo el mayor valor entre el impuesto a la renta causado y el anticipo mínimo del impuesto a la renta.

1) Cálculo del impuesto a la renta causado:

El cálculo del impuesto a la renta causado se basó en las ganancias fiscales (base imponible del impuesto) registradas durante el año, es decir, sobre los ingresos gravados del periodo fiscal menos los costos y gastos deducibles en ese mismo periodo. La utilidad contable difiere de la base imponible por la existencia de: 1) Ingresos exentos, ingresos no gravados o ingresos que serán gravables en el futuro, 2) Gastos no deducibles, gastos sin efectos fiscales o gastos que serán deducibles en el futuro, 3) amortizaciones de pérdidas tributarias que se hayan obtenido en

los últimos 5 ejercicios tributarios anteriores, y, 4) otras partidas deducibles establecidas en la legislación tributaria vigente.

Para los años 2012 y 2011, el impuesto a la renta causado fue calculado con base en la tarifa vigente del 23% y 24% respectivamente y para el ejercicio económico 2013 y siguientes la tasa es el 22% respectivamente; esta tarifa se reduce en 10 puntos porcentuales para la base imponible que se capitalice hasta el 31 de diciembre del siguiente año (Reinversión de Utilidades). Las pérdidas tributarias o bases imponibles negativas otorgan al contribuyente el derecho de amortizar esas pérdidas durante los 5 periodos fiscales siguientes, sin que sobrepase en cada año el 25% de las respectivas bases imponibles.

2) Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones:

Con fecha 29 de diciembre del 2010 se promulgó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que establece entre otros aspectos importantes, las siguientes reformas tributarias:

- Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.
- Creación del salario digno
- Reducción de la tarifa del impuesto a la renta para sociedades al 24%, 23% y 22% para los ejercicios fiscales 2011, 2012 y 2013 en adelante, respectivamente.

3) Calculo del pasivo por impuesto corriente:

Cuando el impuesto causado sea superior al anticipo mínimo del impuesto a la renta, el contribuyente deberá cancelar la diferencia utilizando las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas durante el periodo fiscal que no hayan sido previamente utilizadas para cancelar la tercera cuota del pago del valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta.

Cuando el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta sea superior al impuesto a la renta causado, el contribuyente podrá solicitar a la Administración fiscal la devolución del anticipo pagado, cuando por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectado gravemente la actividad económica del sujeto pasivo; esta opción está disponible para los contribuyentes cada trienio. En caso de que la Administración de la Compañía decida no solicitar la devolución del anticipo, este valor se constituirá en un pago definitivo del impuesto a la renta

Para los años 2016 2014 2013, el impuesto reconocido como pasivo por impuesto corriente fue establecido con base en el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta.

1.11 Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos se reconocen al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Los ingresos de la actividad son reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a) El importe de los ingresos ordinarios puede medirse con fiabilidad.
- b) Es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.
- c) El grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad, y
- d) Los costos ya incurridos en la prestación, así como los costos que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser medidos con fiabilidad.

Los ingresos por la venta de materiales áridos son reconocidos en los resultados del año a medida en que se devengan. Dicho devengamiento se establece en base a la estimación de los costos incurridos y por incurrir por el plazo estimado en que el servicio fue prestado.

#### **1.12 Costos y gastos**

Los costos y gastos, incluyendo la depreciación de los activos fijos se reconocen en los resultados del año en la medida en que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago.

Como norma general en los estados financieros no se compensan los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

#### **1.13 Reserva legal**

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 25% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

#### **1.14 Reserva facultativa**

De acuerdo con los estatutos de la Compañía, la Junta General de Socios podrá decidir la creación de reservas patrimoniales para los fines que creyere convenientes. La reserva facultativa está disponible para distribuirlos en calidad de dividendos.

#### **1.15 Resultados acumulados**

Los resultados acumulados al cierre del período que se informa incluyen:

- a) Resultados acumulados a libre disposición

Los resultados acumulados a libre disposición corresponden a los obtenidos por la Compañía hasta el 31 de diciembre del 2011 de acuerdo con PCCA previos más los resultados obtenidos a partir del 1

de enero del 2012 de acuerdo con las disposiciones contenidas en las NIIF. La Junta General de Socios puede distribuir o disponer el destino de estos resultados.

b) Resultados acumulados establecidos en el proceso adopción de las NIIF por primera vez

Los resultados acumulados establecidos en el proceso de adopción de las NIIF por primera vez incluyen los efectos que surgen del proceso de conversión de los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2011 y 2010 de conformidad con lo mencionado en la "NIIF-1: Adopción de las NIIF por primera vez".

El saldo acreedor de esta cuenta podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las pérdidas del periodo que se informa, así como utilizado en absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía. El saldo deudor de esta cuenta podrá ser absorbido por las utilidades acumuladas y las utilidades del periodo que se informa.

c) Resultados acumulados: reserva de capital .

De acuerdo a disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías el saldo acreedor de la cuenta patrimonial reserva de capital generados hasta el año anterior al periodo de transición de aplicación a las NIIF deben ser transferidos a la cuenta patrimonial Resultados Acumulados, subcuenta denominada Reserva de capital.

El saldo de esta cuenta solo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las pérdidas del periodo que se informa, así como utilizado en absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía,

**2. ADOPCION DE LAS NIIF POR PRIMERA VEZ**

**2.1 Resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías:**

La Superintendencia de Compañías del Ecuador estableció mediante Resolución No.06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las NIIF y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. La Compañía está obligada a preparar sus primeros estados financieros de acuerdo con NIIF al 31 de diciembre del 2012.

Mediante instructivo complementario No.SC.DS.G.09.006 emitido por la Superintendencia de Compañías el 23 de diciembre del 2009, se estableció que los estados financieros se prepararán y registrarán con sujeción a las NIIF, utilizando la última versión vigente traducida oficialmente al idioma castellano por el IASB

**2.2 Proceso de adopción de las NIIF por primera vez**

Los estados Financieros de la Compañía al 04 de mayo del 2011 fueron preparados originalmente de conformidad con las NIIFS, ya que esta empresa empieza sus actividades en la fecha antes indicada.

**3. GESTION DE RIESGOS FINANCIEROS.**

a) **Riesgo de crédito**

Debido al giro del negocio, la Compañía presta sus servicios a clientes particulares y corporativos. La recaudación de los valores pendientes de cobro de clientes particulares se realiza principalmente mediante cheques o transferencias. En el caso de clientes corporativos, previo la concesión de créditos se realiza una calificación previa de los clientes y una evaluación constante de su situación financiera.

**b) Riesgo de liquidez**

El riesgo de liquidez corresponde al manejo adecuado de la liquidez de manera que la Administración pueda atender los requerimientos de financiamiento de la Compañía a corto, mediano y largo plazo.

Los resultados obtenidos durante el año 2016 la liquidez de la Compañía, sin embargo, debido a las decisiones adoptadas por la Administración informamos que sus activos financieros superan ampliamente a sus pasivos financieros (Reducción de Crédito). Con estos antecedentes informamos que no se espera que la Empresa tenga problemas de liquidez durante el año 2017.

**c) Riesgo de capital**

La Administración gestiona su capital para asegurar que la Compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los gastos, deuda y patrimonio.

La Administración de la Compañía financia sus activos principalmente con recursos propios, los mismos que al 31 de diciembre están representados por: Efectivo y equivalentes al efectivo, Ctas y Dctos por cobrar comerciales corrientes no relacionados locales, el restante de los activos provienen principalmente del: i) financiamiento directo recibido de proveedores que no generan costos financieros explícitos y tienen vencimientos entre 30 y 60 días plazo.

Por lo mencionado informamos que la Administración de la Compañía tiene definido la continuidad de Vipesa Construcciones C. Ltda., como empresa en marcha.

**4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

A continuación un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo de la Compañía:  
Al 31 de Diciembre del 2016.

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	65,555.06
--------------------------------------	-----------

**5. DEUDORES COMERCIALES**

A continuación un resumen de los deudores comerciales de la Compañía:

Al 31 de Diciembre del 2016.

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR COMERCIALES CORRIENTES	NO		
	RELACIONADAS	LOCALES	361,180.99

**6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

A continuación un resumen de las otras cuentas por cobrar de la Compañía:

Al 31 de Diciembre del 2016

CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DEL SUJETO PASIVO (IVA) 85.12

**7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

A continuación un resumen de los activos por impuestos corrientes de la Compañía:

Al 31 de Diciembre del 2016

CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DEL SUJETO PASIVO (IMPUESTO A LA RENTA) 19,159.05

**8. INVENTARIOS**

Vipesa Construcciones Cia. Ltda., mantiene saldos de inventarios por su actividad.

Al 31 de Diciembre del 2016.

INVENTARIO DE MATERIA PRIMA 30,930.91

**9. ACTIVOS FIJOS**

Vipesa Construcciones Cia. Ltda., mantiene Activos Fijos en la Contabilidad..

EQUIPO DE COMPUTACIÓN 750.39

VEHÍCULOS, EQUIPO DE TRANSPORTE Y CAMINERO MÓVIL 512,333.54

MAQUINARIA, EQUIPO, INSTALACIONES Y ADECUACIONES 1,008,540.00

(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	DEL COSTO HISTÓRICO ANTES DE REEXPRESIONES O REVALUACIONES	,160.19	-820,664.51
--	--	---------	-------------

**10. ACREEDORES COMERCIALES**

A continuación un resumen de los acreedores comerciales de la Compañía:

Al 31 de Diciembre del 2016.

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR COMERCIALES CORRIENTES	NO RELACIONADAS	LOCALES	361,180.99
---	--------------------	---------	------------

#### 11. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

##### a) Situación fiscal

Con base en la opinión de sus asesores legales, la administración de la Compañía considera que ha satisfecho adecuadamente sus obligaciones establecidas por la legislación tributaria vigente. Este criterio podría eventualmente ser ratificado o no por la administración tributaria en una eventual revisión fiscal.

La normativa tributaria vigente establece que la Administración Tributaria puede fiscalizar las operaciones de las compañías para los últimos 3 años (contados desde la fecha de presentación de las declaraciones de impuesto a la renta) o 6 años (contados desde la fecha en que debió presentarse la declaración de impuesto a la renta). Por lo tanto, en caso de que la Administración Tributaria lo requiera, los años 2013 a 2016 podrían estar sujetos a posibles procesos de determinación.

##### b) Amortización de pérdidas tributarias

De acuerdo con disposiciones legales vigentes, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) períodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada período, del 25% de las utilidades gravables. Al 31 de diciembre del 2015 2014 2013 2012 y 2011, la Vipesa Construcciones Cia. Ltda., no mantiene pérdidas tributarias pendientes de amortizar.

#### 12. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la Compañía asciende a US\$ 86.400.00 dólares al 31 de diciembre del 2016 El capital social de la compañía se encuentra dividido en 86.400 participaciones ordinarias cuyo valor nominal es US\$1 cada una.

#### 13. INGRESOS ORDINARIOS COSTO Y GASTOS

Al 31 de Diciembre del 2016.

VENTAS NETAS LOCALES DE BIENES	GRAVADAS CON TARIFA 12% DE IVA	1.715.490,10
TOTAL COSTOS	407.572,91	
TOTAL DE GASTOS	1.242.357,94	

UTILIDAD DEL EJERCICIO	65,559.26
PARTICIPACION DE TRABAJADORES	9.833,89
IMPUESTO CAUSADO	25,119.05
RESERVA LEGAL	1.530,32
UTILIDAD DISPONIBLE PARA SOCIOS	29,076.00

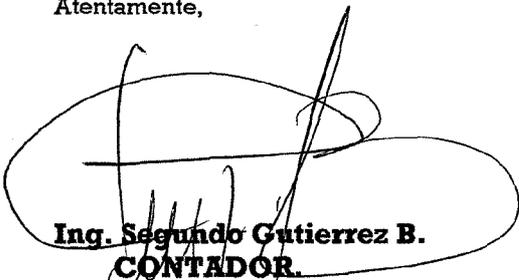
**14. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de estos estados financieros (06 de marzo del 2017) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

**15. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros del año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 20 de Marzo del 2017 y posteriormente serán presentados a la Junta General de Socios para su aprobación definitiva. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Socios sin modificaciones.

Atentamente,



**Inq. Segundo Gutierrez B.**  
**CONTADOR.**



**Daniela Sanmartín**  
**GERENTE.**



AUDITORES INDEPENDIENTES

Para constancia de la entrega – recepción del presente informe, suscriben

KASCLAAUDITORIAS CIA. LTDA.  
N° De Registro en la  
Superintendencia  
De Compañías: 982

*002923 72 202*  
Ing. Ma. de Lourdes Mosquera  
Gerente General

VIPESA CONSTRUCCIONES  
CIA. LTDA.

*Daniela Sanmartín*  
Srta. Daniela Sanmartín  
Gerente General