

**CONSTRUCTORA VINELLI S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

**(Cifras expresadas en U\$ dólares estado anídense)**

**NOTA 1.- OPERACIONES**

Constructora Vinelli S. A., fue constituida en la ciudad de Quito, el 08 de ENERO de 2013. SU Objeto social es la compra, venta, permuta y arrendamiento de bienes raíces, sean estos urbanos o rurales; al diseño, planificación, construcción, administración, supervisión y fiscalización de obras de infraestructura civil, de ingeniería, de vialidad, de arquitectura, de urbanismo.

**NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

**2.1. Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2016 han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera **(NIIF)**

**2.2. Bases para la preparación de estos financieros**

Los estados financieros de CONSTRUCTORA VINELLI S. A., al 31 de diciembre de 2016 comprenden el Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultado Integral, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos Estados Financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera **(NIIF)**

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

**2.3. Registros contables y unidad monetaria**

Los estados financieros y los registros de la Compañía se presentan en dólares de los Estados Unidos de América. La moneda oficial adoptada por la republica del Ecuador a partir de marzo de 2000.

**2.4. Efectivo y equivalentes de efectivo**

Efectivo y equivalentes de efectivo incluye los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la entidad para sus operaciones regulados y que no esta restringido su uso, se registran partidas como: caja y depósitos en bancos

## **2.5. Activos financieros**

Incluye cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros con registro a valor nominal, que no cotizan en un mercado activo.

Las cuentas comerciales por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable recuperación. Dicha provisión se constituye en función de un análisis individual de las cuentas.

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar 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.

## **2.6.- Inventarios**

Los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor.

## **2.7 Propiedades y equipo**

### **2.7.1 Medición en el momento del reconocimiento**

Las partidas de propiedades y equipo se registran inicialmente por su costo.

El costo de propiedades y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento.

### **2.7.2. Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo**

Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan en el periodo en que se producen.

### **2.7.3 Método de depreciación y vidas útiles**

El costo o valor revaluado de propiedades y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual, y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación, se presentan las principales partidas de propiedades y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

#### **VIDA UTIL**

|                     |         |
|---------------------|---------|
| Vehículos           | 5 años  |
| Muebles y enseres   | 10 años |
| Equipo de cómputo   | 3 años  |
| Maquinaria y equipo | 10 años |

#### **2.7.4 Retiro o venta de propiedades y equipo**

La utilidad o pérdida que surja en el retiro o venta de una partida de propiedades y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

#### **NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

#### **2.8. Cuentas y documentos por pagar y otras cuentas por pagar**

Las cuentas y documentos por pagar y otras cuentas por pagar son obligaciones con terceros registrados a valor nominal.

#### **2.9. Impuesto a la Renta.**

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable diferente de la utilidad contable. Debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y partidas que son gravables o deducibles.

De acuerdo con disposiciones tributarias, las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto a reinvertir, siempre que lo destinen exclusivamente a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos que se relacionen directamente con su actividad económica; así como para la adquisición de bienes relacionados con la investigación y tecnología que tengan como fin mejorar la productividad, generar diversificación productiva y empleo y se efectúen el correspondiente aumento de capital, mismo que deberá perfeccionarse con la inscripción en el registro mercantil hasta el 31 de diciembre del año siguiente.

#### **2.10. Beneficios a empleados**

##### **2.10.1 Jubilación Patronal y Bonificación por desahucio.**

El costo de los beneficiarios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando valoraciones actuariales realizadas al final de cada periodo.

Al 31 de diciembre del 2016, la Compañía no cuenta con estudio actuarial.

### **2.10.2 Participación a trabajadores**

De acuerdo con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a una participación del 15% sobre las utilidades anuales, esta provisión es registrada con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

### **2.11. Reserva legal**

La ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que esta como mínimo de alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

### **2.12. Reconocimiento de ingresos y gastos**

El ingreso es reconocido cuando el riesgo y los beneficiarios significativos de propiedad han sido transferidos al comprador y no subsisten incertidumbres sobre reversos significativos.

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

## **NOTA 3.- ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES**

La preparación de los presentes financieros en conformidad con NIIF requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad con el propósito de terminar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo de la revisión afecta tanto al periodo actual como a los periodos subsecuentes.

## **NOTA 4.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

Al 31 de diciembre comprende:

|                                     |                |
|-------------------------------------|----------------|
| Efectivo y Equivalentes al Efectivo | US\$ 72.747,38 |
|-------------------------------------|----------------|

## **NOTA 5.- ACTIVOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre comprende:

|                                    |                |
|------------------------------------|----------------|
| Cuentas por cobrar no relacionadas | US\$ 21.110,78 |
| Activos por Impuestos Corrientes   | US\$ 9.724,74  |

## **NOTA 7.- PROPIEDADES Y EQUIPO**

Al 31 de diciembre comprende:

|                                   |                        |
|-----------------------------------|------------------------|
| Terrenos                          | US\$ 480.000,00        |
| <b>TOTAL</b>                      | <b>US\$ 480.000,00</b> |
| Depreciación Acumulada            | US\$ 24.000,00         |
| <b>PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO</b> | <b>US\$ 456.000,00</b> |

#### NOTA 8.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2015, comprende las cuentas pendientes de pago a proveedores nacionales por US\$ 19.728,20

#### NOTA 9.-IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución. A partir del año 2015, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y sociedades domiciliarias en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados para efectos del impuesto a la renta.

De acuerdo con disposiciones tributarias, las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener la reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto a reinvertir, siempre que lo destinen exclusivamente a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos que se relacionen directamente con su actividad económica; así como la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que tengan como fin mejorar la productividad, generar diversificación productiva y de empleo; y se efectúen el correspondiente aumento de capital, el mismo que debería perfeccionarse con la inscripción en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del año siguiente.

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

|                                                                                    |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Utilidad (Pérdida) contable antes de impuesto a la renta y participación empleados | 89.063,02        |
| 15% participación empleados                                                        | <u>0.00</u>      |
| Utilidad (Pérdida) contable antes de impuesto a la renta                           | 89.063,02        |
| Mas gastos no deducibles                                                           | <u>0.00</u>      |
| <b>Base Imponible</b>                                                              | <b>89.063,02</b> |
| Impuesto a la renta calculado                                                      | 22.265,76        |
| Anticipo de Impuesto a la renta determinado                                        | <u>0,00</u>      |
| <b>Impuesto a la renta causado</b>                                                 | <b>22.265,76</b> |
| Retenciones en la fuente del año                                                   | -21.894,1        |
| Crédito tributario de años anteriores                                              | <u>-1143,86</u>  |
| <b>Crédito tributario de Impuesto a la renta</b>                                   | <b>772.29</b>    |

De conformidad con disposiciones tributarias vigentes, el impuesto mínimo a pagar es el mayor entre el impuesto caducado y el anticipo determinado constituyo el impuesto a la renta para el presente ejercicio fiscal.

#### **NOTA 10.- CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre de 2015, el capital social esta constituido por ochocientas participaciones, de valor nominal de US\$ 1,00 cada una.

#### **NOTA 11.- REFORMAS TRIBUTARIAS**

##### **Ley orgánica de incentivos a la producción y prevención del fraude Fiscal.**

El suplemento del registro oficial No.405 del 29 de diciembre del 20XX; explique la ley orgánica de incentivos a la producción y prevención del fraude fiscal la cual contiene reformas al código tributario, reformas a la ley orgánica del régimen tributario interno, reformas al código orgánico de la producción, comercio e inversiones, reformas a la ley reformatoria para la equidad tributaria del Ecuador, reformas a la ley para la reforma de las finanzas públicas entre otras reformas.

Con respecto a las reformas a la ley Orgánica del régimen tributario interno se incluye entre otros las siguientes reformas importantes.

- Exoneración del pago de impuesto a la renta, por 10 años, para el caso de inversiones nuevas y productivas en los sectores económicos determinados como industrias básicas de conformidad con la ley.
- Se incorporan los conceptos de residencia fiscal para personas naturales y jurídicas.
- establece que los incrementos patrimoniales no justificados serán considerados como ingresos gravables,
- la sutilidades provenientes de la enajenación de acciones, participaciones y otros se consideran como ingresos gravables del impuesto a la renta,
- la depreciación generada por la revaluación de activos fijos no será deducible.
- no serán deducibles los costos y gastos por promoción y publicidad de alimentos preparados con contenido hiperprocesado.

La tarifa impositiva para los ingresos gravables de las sociedades será del 22%. No obstante, la tarifa impositiva será del 25% cuando sus socios, accionistas, partícipes entre otros, se encuentren domiciliados en paraísos fiscales o cuando la sociedad no informe sobre la participación de sus accionistas, socios, partícipes, entre otros conforme las disposiciones del Servicio De Rentas Internas.

- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta se deducirán de los activos y el patrimonio los saldos originados en la revalorización de activos producto de las NIIF.
- Incluye disposiciones para el castigo de cuentas por cobrar.

Adicionalmente para el año 2015 el Servicio de Rentas Internas emitió algunas resoluciones a ser consideradas.

- Resolución NAC-DGERCG15-509 Del 8 de julio del 2015 donde se expiden las normas para el tratamiento tributario en la distribución de dividendos
- Resolución NAC-DGERCG15-52 del 28 de enero del 2015, expide las normas que establecen los paraísos fiscales y regímenes fiscales de menor imposición.

#### **NOTA 12.- PRECIOS DE TRANSFERENCIA.**

Según Resolución NAC-DGERCG15-00000455 Del 29 de mayo del 2015, establece que las Compañías que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales o del exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a los US\$ 3.000.000 Deberán presentar al servicio de rentas internas el anexo de operaciones con partes relacionadas.

Adicional mente aquellas Compañías que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales o del exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a los US\$ 15.000.000 deberán presentar adicionalmente al Anexo, el informe de precios de transferencia.

La Compañía no ha superado los montos establecidos para la presentación del estudio de precios de transferencia

#### **NOTA 13.- GESTION DE RIESGOS FINANCIEROS**

Las actividades de la Compañía la exponen varios riesgos financieros como: riesgo de crédito, riesgo de liquidez y mercado.

La gestión del riesgo esta a cargo de la Gerencia General de la Compañía, mismos que se encargan de identificar, evaluar y descubrir los riesgos financieros con la colaboración de todas las áreas operativas de la Compañía.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por la Compañía.

Riesgo de crédito: el riesgo de crédito se refiere al crédito al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

La Compañía mantiene una política de otorgar crédito única mente a clientes que han cumplido con las políticas establecidas por la Compañía, además de involucrarse únicamente con partes solventes y obtener garantías, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la perdida financiera ocasionada por los incumplimientos.

Las cuentas por cobrar comerciales están conformadas por personas naturales o sociedades, sus posiciones financieras son confiables.

Riesgo de liquidez: La Gerencia General de la Compañía es la responsable de la gestión de liquidez. Permanentemente se evalúan las necesidades de liquidez que tiene la Compañía, para la cual se ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez, de la Compañía.

Riesgo de mercado: Dada la naturaleza de las operaciones de la Compañía, el riesgo de mercado se encuentra dado por competencia y por ciertas regulaciones externas por parte del gobierno local. La Administración de la Compañía efectúa un monitoreo permanente

de la competencia local; y mitiga este riesgo a través de la otorgación de un mayor plazo de crédito a sus clientes.

Riesgo de capital.- El objetivo principal de la Compañía en relación a la gestión de su capital es asegurar que estará en capacidad de mantener su negocio en marcha, y proporcionar a los propietarios el rendimiento esperado.

La administración de la Compañía realiza una revisión frecuente de la composición de capital y riesgos de cada uno.

La administración efectúa una evaluación periódica de la posición financiera de la Compañía, misma que demuestra la capacidad suficiente para continuar como negocio en marcha.

Índices financieros: Los principales indicadores financieros de la Compañía se detallan a continuación:

Capital de trabajo: (-)19.703,59

Índice de liquidez: 0,185 veces

Endeudamiento Patrimonial: 2.30 veces

La administración considera que los índices financieros antes mencionados no están dentro de los parámetros adecuados para una organización del tamaño y nivel de desarrollo de la Compañía, por tanto se deben tomar decisiones adecuadas para mejorar los índices antes indicados.



**CPA. Guido Carrión A.**  
**CONTADOR**  
**REG. 17-01840**