



VAROCHA  
CONSTRUCCIONES CIA.  
LTDA.

EJERCICIO FISCAL 2016

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

QUITO  
ECUADOR  
DICIEMBRE - 2016

**VAROCHA CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.**  
Notas a los Estados Financieros  
Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2016



**VAROCHA CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.**  
**POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS**  
**FINANCIEROS**

PARA EL AÑO QUE TERMINA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

**I. Contenido**

1.	INFORMACIÓN GENERAL .....	3
2.	BASES DE ELABORACIÓN .....	3
3.	POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS .....	4
4.	ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES .....	9
5.	GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO .....	9
6.	EFFECTIVO Y BANCOS .....	9
7.	CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS.....	10
8.	IMPUESTOS CORRIENTES .....	10
9.	ACTIVOS DIFERIDOS .....	11
10.	CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR .....	11
11.	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS .....	11
12.	GASTOS GENERALES DE LA EMPRESA.....	12
13.	IMPUESTO A LA RENTA .....	12
14.	CAPITAL SOCIAL .....	14
15.	EVENTOS SUBSECUENTES.....	14
16.	APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS .....	14

**VAROCHA COSTRUCIONES CIA. LTDA.**  
Notas a los Estados Financieros  
Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2016



**VAROCHA COSTRUCIONES CIA. LTDA.**

**1. INFORMACIÓN GENERAL**

**VAROCHA COSTRUCIONES CIA. LTDA.**, fue constituida en el Distrito Metropolitano de Quito mediante Escritura Pública otorgada ante la Notaria Novena del Cantón Quito, el 22 de Mayo del 2013, fue inscrita en el Registro Municipal de la Propiedad Inmobiliaria y Mercantil del cantón Latacunga mediante Acción de Personal número 1535-IDDTH-GADMCL y aprobada en la Intendencia de Compañías de Ambato según Resolución N° SC.DIC.A.13.371, el 26 de Junio del 2013. Tiene un plazo de duración de noventa años, está registrada en el expediente No. 172046.

La compañía tiene como objeto principal la construcción, diseño, planificación, y administración de construcciones y obras civiles; la compra venta de permuta, administración, explotación, corretaje, mantenimiento, anticresis, arrendamiento y avalúo de bienes inmuebles, pudiendo efectuar la venta o comercialización inmobiliaria de terceros; la presentación de servicios de asesoría, gestión u desarrollo en las áreas administrativas, contable, mercadeo, logística, formulación y evaluación de proyectos, administración de archivos, capacitación y valoración e inventarios, avalúos, investigación de mercados tanto empresas públicas o privadas nacionales o internacionales, igualmente queda facultada para importar, exportar, organizar eventos académicos y sociales y en fin con todo lo que tenga relación con las actividades antes citadas. Como parte de su objeto la Compañía brindara asesoramiento y capacitación en el área de la construcción de inmuebles, obras civiles, realización de negocios inmobiliarios, logística, conservación y cuidado de productos y archivos; podrá adquirir franquicias, representaciones de empresas y marcas nacionales como internacionales vinculadas a sus actividades, para lo cual actuará como mandataria, distribuidora o representante de dichas empresas.

**2. BASES DE ELABORACIÓN**

Los Estados Financieros de **VAROCHA COSTRUCIONES CIA. LTDA.**, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera -- NIIIF emitidas por el Internacional Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre de 2016 y según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. La Administración declara que las NIIIF han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda

**VAROCHA CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.**  
Notas a los Estados Financieros  
Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2016



funcional y de presentación de VAROCHA CONSTRUCCIONES CIA. LTDA, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar 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.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2016.

### **3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

#### **Moneda funcional y transacciones en moneda extranjera**

Los registros contables y estados financieros de la Compañía se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, la moneda en curso legal adoptada por la República del Ecuador.

Las transacciones en moneda extranjera (diferente a dólares de EE.UU.) se convierten a la moneda funcional al tipo de cambio de cierre de la moneda original y las diferencias se incluyen en pérdidas y ganancias del año.

#### **Efectivo**

Corresponde a los valores mantenidos por la Compañía en efectivo, en fondos reembolsables y de cambios, y en bancos sin restricciones. En el Estado de Situación Financiera los sobregiros, de existir, se clasificarían como préstamos en el pasivo corriente.

#### **Activos Financieros**

##### Cuentas por cobrar comerciales

**VAROCHA COSTRUCIONES CIA. LTDA.**

Noras a los Estados Financieros

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2016

Incluye los valores no liquidados por parte de clientes. Los deudores comerciales se reconocen inicialmente a su valor razonable y se valoran posteriormente al costo amortizado mediante el método del tipo de interés efectivo.

## VAROCHA COSTRUCIONES CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2016

### Pérdidas por deterioro de los activos financieros

La Compañía evalúa en cada fecha de los Estados Financieros la existencia de evidencia objetiva de que los activos financieros reportados están deteriorados. Los activos financieros son deteriorados cuando hay evidencia objetiva sobre como uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo financiero impactaron los flujos estimados de efectivo del activo y estos puedan ser medidos con fiabilidad.

Para todos los otros activos financieros la evidencia objetiva de deterioro puede incluir:

- Dificultades financieras significativas del emisor o la contraparte; o
- Falta de pago o incumplimientos en los pagos de intereses o capital; o
- Que sea probable que el deudor entre en bancarrota o reorganización financiera

Para activos financieros llevados en su costo amortizado, el monto de deterioro es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros estimados de efectivo, descontados de la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor de los activos financieros es reducido por las pérdidas por deterioro directamente para todos los activos financieros con la excepción de las cuentas por pagar de negociación, donde el valor es reducido a través del uso de una cuenta de asignación. Cuando una cuenta por cobrar de negociación es considerada incobrable, es eliminada contra la cuenta de asignación. Las recuperaciones posteriores de montos que han sido previamente eliminadas son acreditadas contra la cuenta de asignación.

Los cambios en el valor de la cuenta de asignación son reconocidos en la utilidad o pérdida.

Si en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y esta disminución puede ser relacionada objetivamente a un evento que ocurrió después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro previamente reconocida es reversada a través de utilidad o pérdida en la medida en que el valor de la inversión a la fecha en la que el deterioro es reversado no exceda lo que el costo amortizado hubiera sido si el deterioro no hubiera sido reconocido.

### Baja de activos financieros

La Compañía da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo del activo expiran, o es transferido el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad a otra entidad. Si la Compañía tampoco transfiere ni retiene sustancialmente los riesgos y beneficios de

## **VAROCHA COSTRUCIONES CIA. LTDA.**

Notas a los Estados Financieros

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2016

propiedad y continua controlando el activo transferido, la Compañía reconoce sus intereses retenidos en el activo y una obligación asociada por los valores que pueden ser pagados. Si la Compañía retiene sustancialmente todo el riesgo y los beneficios de propiedad de activo financiero transferido, la Compañía continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los ingresos recibidos.

### **Reconocimiento de Ingresos**

Los ingresos se valoran al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir luego de deducir cualquier descuento o rebaja.

### **Impuestos corrientes y diferidos**

El gasto generado por el impuesto a la renta es la suma del impuesto por pagar corriente y el impuesto diferido.

#### Impuesto Corriente

El impuesto corriente por pagar se basa en la utilidad gravable del año. La utilidad gravable difiere de la reportada en el Estado de Resultados Integral porque excluye ítems de ingresos o gastos que son gravables o deducibles en otros años y además excluye partidas que nunca son gravables o deducibles.

El pasivo de la Compañía para el impuesto corriente es calculado usando las tasas impositivas que han sido difundidas y aprobadas hasta la fecha del Estado Financiero.

#### Impuesto Diferido

Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Tales activos y pasivos no son reconocidos si las diferencias temporales surgen en una transacción que no afecte ni a la utilidad gravable ni a la utilidad financiera.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos con las tasas de impuestos que se espera apliquen en el período en el cual el pasivo se establezca o el activo se realice, basado en tasa del Impuesto a la Renta para sociedades publicadas por el Servicio de Rentas Internas hasta la fecha del Estado de Situación Financiera.

## VAROCHA COSTRUCIONES CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2016

El valor de los activos por impuestos diferidos es revisado cada año en fecha de presentación de los Estados Financieros ajustado al punto en que no sea probable que los beneficios gravables sean suficientes para permitir que el activo o parte de este sean recuperados.

La medición de los activos y pasivos por impuestos diferidos revelan los efectos tributarios que vendrían por la manera en la cual la Compañía espera, a la fecha del reporte, recobrar o establecer el valor de sus activos y pasivos.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal.

### Impuesto corriente y diferido para el período

Los impuestos corrientes y diferidos son reconocidos como un gasto o ingreso en la utilidad o pérdida neta.

### Capital social y distribución de dividendos

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto. Los dividendos a pagar a los accionistas de la Compañía se reconocen como un pasivo en los estados financieros cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales vigentes o las políticas de distribución establecidas por la Junta.

### Costos y gastos

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 período más cercano en el que se conocen.

### Estado de Flujo de Efectivo

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, VAROCHA CONTRUCCIONES CIA LTDA, ha definido las siguientes consideraciones:

Efectivo en caja y bancos: incluyen el efectivo en caja e instituciones financieras.

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de VAROCHA CONTRUCCIONES CIA LTDA, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión: corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

**VAROCHA COSTRUCIONES CIA. LTDA.**  
Notas a los Estados Financieros  
Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2016



Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

#### **Compensación de transacciones y saldos**

Los activos y pasivos, así como los ingresos y gastos presentados en los Estados Financieros, no se compensan excepto en los casos permitidos por alguna normativa.

#### **Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes**

En el estado de situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

### **4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES**

Las estimaciones y juicios contables son evaluados de manera continua y se basan en experiencia pasadas y ciertos factores aplicables al sector, mismos que son razonables bajo las circunstancias actuales y las expectativas de sucesos futuros.

### **5. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO**

Las actividades de la Compañía la exponen a varios riesgos financieros: riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

La gestión del riesgo está a cargo de la Gerencia General y Financiera de la Compañía, mismos que se encargan de identificar, evaluar y cubrir los riesgos financieros con la colaboración de todas las áreas operativas de la Compañía, de manera que estos riesgos no afecten de manera significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia de los resultados de la Compañía.

La administración considera que el resultado que reflejan los indicadores financieros no son los esperados y que fueron afectados ya que no se llegó a prestar los servicios de construcción a clientes según lo planificado.

### **6. EFECTIVO Y BANCOS**

Al 31 de diciembre del 2016, los saldos de efectivo están conformados de la siguiente manera:

**VAROCHA COSTRUCIONES CIA. LTDA.**  
 Notas a los Estados Financieros  
 Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2016



	31 de Diciembre	
	2016	2015
Banco Pichincha CTA CTE. 2100106924	101.93	78.06
<b>Total</b>	<b>101.93</b>	<b>78.06</b>

Los fondos presentados anteriormente no cuentan con ninguna restricción para su uso inmediato.

**7. CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS**

Los saldos de cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2016, se muestran a continuación:

	31 de Diciembre	
	2016	2015
Cientes Varocha	188.66	188.66
<b>Total</b>	<b>188.66</b>	<b>188.66</b>

**8. IMPUESTOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre del 2016, la composición de los saldos de activos y pasivos por impuestos corrientes se presenta a continuación:

Descripción	31 de Diciembre	
	2016	2015
<b>Activos por impuestos corrientes</b>		
Crédito Tributario Retenciones Ir Clientes Servicios	3.43	3.43
Iva En Compra De Bienes	19.15	18.29
Iva En Compra De Servicios	24,920.45	24,775.04
<b>Total activos por impuestos corrientes</b>	<b>24,943.03</b>	<b>24,796.77</b>
<b>Pasivos por impuestos corrientes</b>		
Retención en la fuente de impuesto a la renta	0.00	8.20
Retención en la fuente de impuesto a la IVA	0.00	183.12
Impuesto al valor agregado	0.00	20.58
Impuesto a la Renta	0.00	37.27
<b>Total pasivos por impuestos corrientes</b>	<b>0.00</b>	<b>249.17</b>

**VAROCHA COSTRUCIONES CIA. LTDA.**  
Notas a los Estados Financieros  
Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2016



Tanto los activos como los pasivos por impuestos corrientes se esperan recuperar y cancelar en el corto plazo.

**9. ACTIVOS DIFERIDOS**

Los saldos de los activos diferidos al 31 de diciembre del 2016, se muestran a continuación:

	31 de Diciembre	
	2016	2015
Honorarios Sociedades	200,000.00	200,000.00
<b>Total</b>	<b>200,000.00</b>	<b>200,000.00</b>

Corresponde al servicio contratado de asesoramiento y capacitación en proyectos facturado en el año 2014.

**10. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre del 2016 el detalle de cuentas por pagar comerciales corresponden principalmente a los valores pendientes de pago a proveedores locales.

	31 de Diciembre	
	2016	2015
Proveedores Locales a)	228,153.90	226,916.86
Otras cuentas por pagar b)	4,390.14	3,587.53
<b>Total</b>	<b>232,544.39</b>	<b>230,504.39</b>

- a) Servicio de asesoría y capacitación técnica en proyectos.
- b) Préstamo otorgado a la empresa por parte de la Socia Verónica Lyon.

**11. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS**

Al 31 de diciembre del 2016, la empresa no generó ingresos debido a la cancelación de contratos por parte del Estado.

## VAROCHÁ CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2016

### 12. GASTOS GENERALES DE LA EMPRESA

Un resumen de los gastos reportados en los estados financieros es como sigue:

Descripción	2016
Gastos Administrativos	1,647.57
Gastos de Ventas	5.47
Gastos Financieros	22.72
<b>Total</b>	<b>1,675.76</b>

### 13. 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 y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

Descripción	2016
Pérdida según libros antes de impuesto a la renta	1,675.76
Más gastos no deducibles Locales	17.96
<b>Pérdida sujeta a amortización en periodos siguientes</b>	<b>1,657.80</b>

**Anticipo impuesto a la renta.-** La compañía no ha realizado el cálculo del anticipo de impuesto a la renta debido a que se encuentra exenta del pago del anticipo de acuerdo a la normativa legal vigente que establece que las inversiones nuevas pagarán el anticipo del impuesto a la renta a partir del quinto año de operación efectiva.

La Compañía no ha sido revisada por las autoridades tributarias, por lo tanto están abiertos para revisión los ejercicios del período fiscal 2014 al 2016.

**VAROCHA COSTRUCIONES CIA. LTDA.**  
Notas a los Estados Financieros  
Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2016



**Aspectos Tributarios del Código Orgánico de la Producción**

Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios el siguiente:

- ❖ La tarifa de impuesto a la renta para sociedades establecida es del 22% para el año 2016.
- ❖ Exoneración del impuesto a la renta y del anticipo durante 5 años para nuevas sociedades cuyas inversiones se realicen para el desarrollo de sectores económicos considerados prioritarios para el Estado.
- ❖ 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.

**Aspectos Tributarios de la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado**

Con fecha noviembre 24 de 2011 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 583 la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, la misma que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- ❖ La tarifa del Impuesto a la Salida de Divisas - ISD se incrementó del 2% al 5%. Por presunción se considera hecho generador de este impuesto el uso de dinero en el exterior y se establece como exento de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado que establezca el Comité de Política Tributaria y que sean utilizados en procesos productivos, pueden ser utilizados como crédito tributario de impuesto a la renta.

**Efectos tributarios de la revaluación – decreto ejecutivo No. 1180**

Con fecha 19 de junio del 2012, se emitió el Decreto Ejecutivo No. 1180, en el que se reforma el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, eliminando el literal mediante el cual señalaba que el gasto por depreciación de activos revaluados debía ser considerado como no deducible para fines impositivos.

**Efectos de la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal**

En el caso de inversiones nuevas y productivas en los sectores económicos determinados como industrias básicas de conformidad con la ley, la exoneración del pago del impuesto

**VAROCHA COSTRUCIONES CIA. LTDA.**  
Notas a los Estados Financieros  
Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2016



a la renta se extenderá a 10 años, contados desde el primer año en el que se generan ingresos atribuibles directos y únicamente a la nueva inversión. Este plazo se ampliara por 2 años más en el caso que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.

**14. CAPITAL SOCIAL**

El capital social autorizado de la Compañía asciende a US\$400,00 dividido en cuatrocientas participaciones nominativas y ordinarias de un dólar (US\$1) cada una.

**15. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros 31 de marzo del 2017, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

**16. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

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

*V. Lyon de Frier*

Veronica Lyon  
Presidenta

*[Handwritten Signature]*

TAC PROCONSULT S.A.  
Contador General