

**VIRMA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

**1. RESUMEN DE POLITICAS IMPORTANTES DE CONTABILIDAD**

VIRMA S.A. es una compañía cuyas principales actividades son compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados, tales como: edificios de apartamentos, viviendas y edificios no residenciales.

**a) Base de preparación y presentación de los Estados Financieros**

Por disposición de la superintendencia de Compañías de la República del Ecuador. La compañía adopto para el ejercicio fiscal 2012 las normas internacionales de información financiera (NIIF) emitidas por el comité internacional sobre normas de contabilidad (IASB) de la federación internacional de contadores (IFAC), tomando como referencia los saldos al 31 de diciembre 2013. Los estados financieros hasta el 31 de Diciembre 2016 fueron preparados en base NIIF. Consecuentemente los estados financieros cumplen con las normas internacionales de formación financiera.

**b) Propiedad y Equipos**

Registradora a su costo histórico. Las renovaciones importantes se capitalizan, ientras que los remplazos menores y mantenimientos que nono alargan la vida útil de activo se cargan como gastos.

**c) Depreciaciones**

|                            |     |
|----------------------------|-----|
| Muebles y enseres- Equipos | 10% |
| Vehículos                  | 20% |
| Edificios                  | 5%  |
| Equipo de Cómputo          | 33% |

**2. PROPIEDAD Y EQUIPOS**

No revela movimiento neto revelado con las relaciones

**3. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de Diciembre del 2016, el Capital Social consiste de 800 acciones nominativas de \$1.00 cada una.

**4. APORTE AUMENTO DE CAPITAL**

La junta general de accionistas aprobó recibir aportes para futuro aumento de capital.

**5. RESERVA LEGAL**

La ley de compañías dispone que las sociedades anónimas apropien sobre las utilidades del ejercicio en un 10% hasta completar el 50% del capital Social. Esta reserva no es distribuable, pero sirve para cubrir pérdidas. La compañía no ha efectuado la aprobación.

**6. IMPUESTO A LA RENTA**

Las autoridades Fiscales no han revisado las declaraciones del impuesto a la renta presentada por la compañía hasta el 31 de diciembre 2016.

#### **7. ACCIONISTAS**

No revela movimiento neto revelado con las relacionadas.

#### **8. RELACIONADAS**

No revela movimiento neto revelado con las relacionadas.

#### **9. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR CON REAJUSTE PACTADO SOBRE EL CAPITAL**

No existen cuentas por cobrar y pagar con reajuste pactado sobre el capital

#### **10. PROVISIONES DE IMPUESTOS**

No hay incrementos significativos en impuestos, beneficios sociales y jubilación patronal.

#### **11. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES**

No se registran activos y pasivos contingentes.

#### **12. ACONTECIMIENTOS RELEVANTES HASTA LA FECHA DE EMISIÓN DEL INFORME**

No han ocurrido acontecimientos relevantes hasta la fecha de emisión del informe

#### **13. IMPLEMENTACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA**

La compañía cumplió con la resolución N° 6dsc010 emitida por la Superintendencia de Compañías del 20 de Noviembre del 2008 que resuelve en su punto 3 la aplicación de las normas Internacionales NIIF a partir de Enero 01 del 2016 para las PYMES. No se establece en las mencionada resolución pero si la obligatoriedad de implementar.

Elaborador por:

Lic. Roy Freddy Montaña Plata  
CONTADOR

Aprobado por:

Lic. Hugo Ernesto Pérez Navarro  
GERENTE GENERAL