

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO TERMINADO 2012**

1. ANTECEDENTES

Inmobiliaria Villarom Asociados S.A. Es una compañía que fue constituida el 2 de septiembre del año 2011, bajo el Registro Único de Contribuyente N°0992732318001 y en la Superintendencia de Compañías con Expediente N°142146 y cuya actividad económica principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Cuenta con un capital suscrito de 2.000 acc. a un precio de US\$1.00 cada acc. y cuya participación accionaria se divide en 1.900 a la Sra. Romo Pesantes Matilde Esther de nacionalidad Ecuatoriana con C.I.0912051745 con el 95% y el 5% estante corresponde al Sr. Soria León Alfonso Medardo con C.I.0925751083 de nacionalidad Ecuatoriano.

Su domicilio fiscal esta ubicado en las calles Brasil 205 entre Chile y Eloy Alfaro Piso N° 3 Oficina N° 5.

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Base de presentación.- Nuestros Estados Financieros y los registros contables son preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (SIC por sus siglas en inglés).

Adopción de las Normas Internacionales de Información financiera.- Los estados financieros se prepararon de acuerdo con las disposiciones legales sobre los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador establecidas por la Superintendencia de Compañías, donde establece la aplicación legal en el año 2012 y su etapa de transición en el año 2011, según lo publicado en el Registro Oficial No. 498 del noviembre 20 del 2008, según la Resolución No. 08.G.DSC.010, que establece la aplicación obligatoria de las NIIF para el tercer grupo que corresponde a las Compañías sujetas y reguladas por dicha Ley.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

A la fecha de los estados financieros la Superintendencia de Compañías del Ecuador ha oficializado la aplicación de las NIC de la 1 a la 41 y NIIF de la 1 a la 8 y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (SIC). La aplicación de las referidas normas no ha tenido efectos significativos en la situación financiera y en los resultados de nuestras operaciones al 31 de diciembre del 2012.

Podemos destacar que Villarom no se ha desarrollado completamente en su actividad principal por lo cual los cambios y las conversiones a valor razonable no han sido significativos, y por ende no se procedió a realizar ajustes a los Estados Financieros.

Moneda funcional.- *Los estados financieros adjuntos son presentados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son preparados de acuerdo con las NIC emitidas por Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) y aprobadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.*

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía, para la elaboración de los estados financieros:

Efectivo y equivalentes de efectivo.- *Para propósitos de elaboración del estado de flujos de efectivo, la Compañía considera como efectivo y equivalentes de efectivo las cuentas caja y bancos e inversiones a corto plazo de alta liquidez y de libre disponibilidad con acreditación de intereses mensuales. (Nota 3)*

Instrumentos financieros.- *Comprende instrumentos financieros no derivados y consistentes en inversiones en efectivo, cuentas por cobrar y cuentas por pagar e instrumentos patrimoniales. Se registran inicialmente a su valor razonable, más los costos de transacción directamente atribuibles a la compra o emisión de éste y se registran en el momento en que existe el compromiso de adquirir tales activos. El reconocimiento de un activo financiero se da de baja cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, estos se dan de baja cuando la obligación específica expira o es cancelada y tal es el caso:*

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

- **Cuentas por cobrar.**- Son registradas al costo en el momento en que se genera la venta o el derecho de cobro. (Nota 4)
- **Cuentas por pagar.**- Son registradas al costo, esto al momento de la negociación de la compra de materiales y/o bienes, y de la recepción de servicios, que utilizada por la Administración de la compañía para las operaciones del negocio. (Nota 5)

En las respectivas notas se revelan los criterios sobre la valuación de los saldos presentados en efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar y pagar y patrimonio al 31 de diciembre del 2012

Las NIIF's, requieren ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros, que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a **Villarom Asociados S.A.**, tales como: Mercado, Activos Fijos y generales de negocio, tal como se detalla a continuación:

Mercado.- La Compañía opera en el mercado Inmobiliario comprando, vendiendo y demás tratando de mantener un margen de ganancia y procurando conservar los montos de plusvalía referenciales.

Activos fijos.- Están registrados a su valor mercado como costos atribuido y están presentados netos de las depreciaciones acumuladas. Al momento no poseemos ningún Activo ya que estamos iniciando nuestra actividad económica.

La depreciación anual se reconocerá como gasto y se determinara mediante el método de línea recta en base a la vida útil estimada de los activos, son las siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Muebles, enseres y equipos de oficina	10%
Equipos de computación	33.33%

Reserva legal.- La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital. Actualmente la Cía. no posee utilidades ya que esta iniciando su actividad.

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

Ingreso por Venta de Servicios- Son registrados mediante el método del devengo. Y corresponde principalmente a la asesoría para la compra de Bienes a terceros, dichos servicios de asesoría son de libre contratación.

Gastos y otros- Los gastos y otros son reconocidos cuando se devengan independientes cuando se paguen, y, se registran en el periodo que se correlaciona con el ingreso.

Provisiones- Se reconoce una provisión sólo cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar dicha obligación y se pueda estimar en forma razonable el monto de la obligación.

Reserva para jubilación patronal y desahucio- La provisión para compensación por tiempo de servicios se determina de acuerdo con los disposiciones legales vigentes, y se registra con cargo a resultados a medida que se devenga, por el monto que correspondería pagar si el personal se retirase a la fecha del estado de situación. El Código de Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un mínimo de 25 años de servicio en una misma compañía y la obligación que tienen los empleadores de indemnizar a los empleados con el 25% de su último sueldo multiplicado por los años de servicio, cuando la relación laboral termine por desahucio. Actualmente no poseemos personal.

Participación de los trabajadores en las utilidades- La Compañía reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación de los empleados en las utilidades, de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador.

Impuesto a la renta- El impuesto a la renta se calcula en base a la renta imponible para fines tributarios del 23%, que es la tasa corporativa sobre las utilidades gravables. El impuesto a la renta diferido originado de las diferencias temporales, la Compañía no lo calcula debido que no presentan partidas de activos o pasivos que generen tal impuesto.

Uso de estimaciones- La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF, requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente; así como, también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2012, el detalle es el siguiente:

CUENTA	MONTO
CAJA	\$ 4,514.25
BANCOS	
TOTAL	4,343.94

Caja – Bancos .- Al 31 de diciembre del 2012 existen un fondo en efectivo para gastos del giro del negocio que no excedan los US\$5.000,00 ya que esos tendrían que realizarse a través del sistema financiero tal como lo dice la normativa vigente.

4. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2012, el detalle es el siguiente:

CUENTA	MONTO
CREDITO TRIBUTARIO (IVA)	11.11
TOTAL	11.11

Impuestos.- Al 31 de diciembre del 2012, corresponde principalmente al crédito tributario generado por las compras tarifa 12% el cual se compensara con el pago de impuestos.

5. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2012, el detalle es el siguiente:

CUENTA	MONTO
PRÉSTAMO A ACCIONISTAS	3.000,60
	0.0
TOTAL	3.000,60

6. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2012 la Compañía cuenta con un capital suscrito de 2.000 acc. a un precio de US\$1.00 cada acc. y cuya participación accionaria se divide en 1.900acc a la Sra. Romo Pesantes Matilde Esther de nacionalidad Ecuatoriana con C.I.0912051745 y 100acc corresponden al Sr. Soria León Alfonso Medardo con C.I.0925751083 de nacionalidad Ecuatoriano.

7. PATRIMONIO TÉCNICO

Al 31 de diciembre del 2012, el patrimonio técnico constituido asciende a US\$1.524,76

8. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Al 31 de diciembre del 2012, el detalle es el siguiente:

CUENTA	MONTO
SUMINISTROS Y MATERIALES	690.59
TOTAL	690.59

9. IMPUESTO A LA RENTA

Villarom Asociados S.A. al estar iniciando su actividad económica genero perdida este ejercicio 2012 pero considera dentro de sus notas y reglamentos los siguientes puntos:

A la fecha, las declaraciones de impuesto a la renta correspondientes al ejercicio 2012, no ha sido revisada por el SRI. Se considera que de existir revisiones posteriores, las posibles observaciones que surjan no serán significativas. y los Estados Financieros están disponibles para la revisión de los Organismos de Control.

El 29 de diciembre de 2010 se mediante R.O No. 351, se publicó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el cual entre los aspectos principales incluye:

La determinación del denominado salario digno mensual: , A partir del 2011 deberá ser compensado por aquellos empleadores que no hubieren pagado a todos sus trabajadores un monto igual o superior al salario digno mensual; para

el pago de dicha compensación el empleador deberá destinar un porcentaje equivalente de hasta el 100% de las utilidades del ejercicio, de ser necesario.

Exoneración del pago del impuesto a la renta y Anticipo de Impuesto a la renta hasta por 5 años: Para el desarrollo de inversiones nuevas y productivas y para aquellas sociedades que se constituyan a partir de la vigencia del Código de Producción, las cuales gozarán de una exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años.

Reducción de tarifa del impuesto a la renta para sociedades, la cual se aplicará de manera progresiva a partir del 2011, año en el cual será la tasa del 24%, hasta llegar en el 2013 al 22%.

El Código Orgánico de la Producción entró en vigencia a partir de enero del 2011.

10. CONCILIACIÓN DE AJUSTES BASADOS EN LA APLICACIÓN DE LAS NIIF's

Para el cumplimiento de las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, que obligaban a la Empresa a la adopción de las NIIFS a partir del año 2012 para las Pequeñas y Medianas Empresas debo destacar que al no tener cambios significativos que generen efectos materiales los accionistas decidieron no realizar ajustes.

Aprobación de estados financieros.- *Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2012 han sido aprobados por la Gerencia y fueron presentados para su aprobación a la Junta General de Accionistas en los plazos establecidos por Ley.*



Ninoska Carchi C.
Contadora
C.I. 0917319337
Reg.0.46930



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

033
033 - 0018 **0917319337**
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
CARCHI CAÑOTE BETZABETH NINOSKA

GUAYAS CIRCUNSCRIPCIÓN 3
 PROVINCIA ELOY ALFARO/DURAN ELOY ALFARO
 DURAN PARROQUIA ZONA
 CANTÓN *Maria Luján*
 1) PRESIDENTE DE LA CARTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACIÓN

091731933-7

CEDULA N.º
CUIDADO
 APellidos y Nombres
 Sexo
 Fecha de Nacimiento
 Lugar de Nacimiento
 Estado Civil
 Fecha de Expedición
 Lugar de Expedición

SEXO #
 ESTADO CIVIL



CIUDADANA (O):

Este documento acredita que usted
sufragó en las Elecciones Generales

17 de Febrero de 2013

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

INSTRUCCIÓN	PROFESIÓN / OCUPACIÓN	V0843V4882
BACHILLERANTE	ESTUDIANTE	
APellidos y nombre del padre		
GARCIA MIGUEL JORGE FELIX		
Apellidos y nombres de la madre		
CAROTE GIOVANA YOLANDA		
Lugar y fecha de expedición		
SARAYACU		
2011-12-19		
Fecha de expiración		
2021-12-19		

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

SECRETARÍA DE INTERIORES