

VILLAROSA S.A.
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

1. INFORMACIÓN GENERAL SOBRE LA COMPAÑÍA

La Compañía VILLAROSA S.A. fue constituida en la República del Ecuador el 3 de Junio de 1983, identificada con el RUC # 0990637156001 y registrada en la Superintendencia de Compañía con el expediente # 40651.

Su domicilio principal es en la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas y actualmente se dedica a la actividad de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

2.- POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:

2.1.- Base de Presentación

Estos estados financieros presentan razonablemente la posición financiera de VILLAROSA S.A. AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la compañía, 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, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

2.2.-Bases de preparación y presentación de los Estados Financieros

Los estados financieros han sido elaborados para suministrar información acerca de la situación financiera, del rendimiento financiero y de los flujos de efectivo de VILLAROSA S.A.

Un conjunto completo de estados financieros son presentados en forma periódica los cuales son aprobados por las Gerencias e incluirán los siguientes componentes:

- Estado de Situación Financiera.
- Estado de Resultado Integral.
- Estado de Cambio en el Patrimonio.
- Estado de Flujos de Efectivo.
- Notas explicativas o Revelatorias, en las que se incluirá un resumen de las políticas contables más significativas y otras notas narrativas.

Para la presentación de los estados financieros primarios antes indicados consideraremos lo siguiente:

- **Estado de Situación Financiera:** Utiliza un estado de situación financiera clasificado como corriente y no corriente.
- **Estado de Resultado Integral:** Utiliza el método de la naturaleza de los gastos.
- **Estado de Flujos de Efectivo:** El método directo se utiliza para la presentación del estado de flujo de efectivo.

Para cumplir este objetivo, los estados financieros suministran información acerca de los activos, pasivo, patrimonio neto, ingresos, gastos y flujos de efectivo. Es importante mencionar que para el registro y presentación de los estados financieros se consideran los requerimientos establecidos en el marco conceptual de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en los siguientes aspectos:

Reconocimiento de Activos

Un activo es reconocido como tal en el Estado de Situación Financiera siempre que cumpla las siguientes condiciones:

- Es probable que se obtengan del mismo, beneficios económicos futuros para la entidad.
- El activo tiene un costo o valor que puede ser medido con fiabilidad.
- No será objeto de reconocimiento cuando se considera improbable que, del desembolso correspondiente, se vayan a obtener beneficios económicos en el futuro. En su lugar se reconoce el gasto.

Reconocimientos de Pasivos

En el caso de los pasivos, se reconoce un pasivo siempre y cuando cumpla las siguientes condiciones:

- Se tenga una obligación presente (legal o contractual) como resultado de parte de un evento.
- Es probable que se requiera una salida de recursos para liquidar la obligación.
- Se puede realizar una estimación contable del monto de la obligación.

Reconocimientos de Ingresos

Se reconoce un ingreso en el Estado de Resultado Integral, siempre y cuando cumpla las siguientes condiciones:

- Cuando ha surgido un incremento en los beneficios económicos futuros, relacionado con un incremento en los activos derivado de una venta de bienes y servicios.
- Cuando ha surgido un decremento en los pasivos resultantes de la renuncia al derecho de cobro por parte del acreedor.
- El importe del ingreso puede medirse con fiabilidad.

Reconocimiento de Gastos

Se reconoce un gasto en el Estado de Resultado Integral siempre y cuando cumpla con las siguientes condiciones:

- Ha surgido un decremento en los beneficios económicos futuros relacionados con un decremento en los activos o un incremento en los pasivos.
- El gasto puede medirse con fiabilidad.
- Los gastos se reconocen en el estado de resultado sobre la base de una asociación directa entre los costos incurridos y la obtención de partidas específicas de ingresos (Asociación Causa y Efecto).

2.3.- Efectivo y equivalente de efectivo

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. Estos fondos disponibles representan recursos de alta liquidez disponible para la entidad para sus operaciones y que no está restringido su uso. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el Estado de Situación Financiera.

3.- Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de Diciembre de 2019 el saldo de la cuenta se clasifica en lo siguiente:

		Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
BANCOS	U.S.\$	169.37	384,996.21

Fondos registrados en Instituciones Financieras residentes en el Ecuador.

4.- Cuentas por cobrar

Al 31 de Diciembre de 2019 el saldo de la cuenta se clasifica en lo siguiente:

		Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Otras cuentas por cobrar	U.S.\$	2,230,402.14	811,466.75
Deterioro de las otras cuentas por cobrar		-1,365,660.68	-
Cuenta por cobrar empleados		-	654.30
TOTAL DE CUENTAS POR COBRAR	U.S.\$	864,741.46	812,121.05

5.- Activos por impuestos corrientes

Al 31 de Diciembre del 2019 el saldo de US\$ 8,447.92 corresponde al anticipo del impuesto a la renta pagado del ejercicio económico 2019.

6.- Propiedades y Equipos

Al 31 de Diciembre del 2019, el detalle de las propiedades y equipo es el siguiente:

		Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Terrenos	U.S.\$	2,588,782.04	2,568,836.17
Edificios		86,952.40	86,952.40
Maquinarias y equipos		4,704.00	-
Equipos de computación		2,469.58	2,469.58
TOTAL DE COSTO		2,682,908.02	2,658,258.15
(-) Depreciación Acumulada		54,762.96	51,492.36
TOTAL DE PROPIEDADES	U.S.\$	2,628,145.06	2,606,765.79

El método de depreciación es de línea recta y el porcentaje se encuentra dentro de los parámetros que indica el Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno.

Durante el ejercicio económico 2019 se realizó las siguientes transacciones:

MEJORAS EN EL TERRENO:	US\$ 19,945.87
COMPRAS DE BIENES:	US\$ 4,704.00
DEPRECIACION ANUAL 2019:	US\$ 3,270.60

7.- Propiedades de Inversión

Al 31 de Diciembre del 2019, el detalle de propiedades de inversión es la siguiente:

		Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Terrenos	U.S.\$	84,049.20	84,049.20
Edificios		503,916.61	503,916.61
TOTAL DE PROPIEDADES DE INVERSION	U.S.\$	587,965.81	587,965.81

8.- Cuentas por pagar

El detalle al 31 de Diciembre del 2019 de las cuentas por pagar es la siguiente:

		Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Proveedores locales	U.S.\$	65,390.24	46,600.70
Cuentas por pagar relacionadas		97,160.92	83,167.01
Cuentas por pagar al IESS		2,160.00	4,320.00
Otras cuentas por pagar		141,822.31	-
TOTAL DE CUENTAS POR PAGAR	U.S.\$	306,533.47	134,087.71

9.- Beneficios Sociales por Pagar

El detalle al 31 de Diciembre del 2019 de los beneficios sociales por pagar es la siguiente:

		Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Décimo tercer sueldo	U.S.\$	416.67	418.17
Décimo cuarto sueldo		321.70	321.70
Vacaciones		5,439.41	2,939.45
TOTAL DE BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR	U.S.\$	6,177.78	3,679.32

10.- Impuestos tributarios por Pagar

El detalle al 31 de Diciembre del 2019 de los impuestos por pagar es la siguiente:

		Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Retenciones en la fuente por pagar	U.S.\$	2,734.56	449.44
Retenciones del IVA		2,137.06	169.73
Impuesto a la renta por pagar		-	16,895.84
Anticipo del impuesto a la renta		3,379.18	-
TOTAL DE IMPUESTO POR PAGAR	U.S.\$	8,250.80	17,515.01

11- Patrimonio

El capital social al 31 de diciembre de 2019, se encuentra constituido por 20000 acciones, con un valor nominal unitario de US0.04 y su distribución es la siguiente:

12.- Eventos Subsecuentes

A la fecha del presente informe no ha sucedido nada relevantes que se requiera informar y que afecte al giro normal de negocio.