

Edison

Superintendencia de Compañías
Guayaquil

Visitenos en: www.supercjas.gob.ec

Fecha: _

20/JUL/2015 15:56:35

Usu: alejandrog



✓ 5/1/1

170-643020

Remitente: No. Trámite: 28254 - 0

JAVIER LA MOTA

Expediente: 59637

RUC: 0991144641001

Razón social:

VILCHES S.A.

SubTipo tramite:

CERTIFICACIONES HISTORIA
SOCIETARIA

Asunto:

REMITE INFORME DE AUDITORIA

Guayaquil, Julio 20 del 2015

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
Ciudad

De mis consideraciones:

Conforme a lo dispuesto en el artículo No. 15 de la Resolución No. 02Q.ICI.008 expedida por la Superintendencia de Compañías y publicada en el suplemento del Registro Oficial No.564 del 26 de Abril del 2002, estamos procediendo a remitir 1 copia del informe de auditoría de los estados financieros por el año terminado el 31 de Diciembre del 2014, de la siguiente Compañía:

VILCHES S. A.

Expediente No. 59637

AUDITGROUP S. A.

DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO
INTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DE GUAYAQUIL
RECIBIDO

HORA: 15:45
27 JUL 2015

Receptor: Michelle Calderon Palacios

Firma: *Michelle*
c.c.: file
kd/.

p/ Javier La Mota

Javier V. La Mota
RNC No.33967
C.I. 09-10441393

RECIBIDO
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

29 JUL 2015

Sr. Carlos Arco D.
C.A.U. - GYE



VILCHES S. A.
ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DICIEMBRE DEL 2014

INTERNATIONAL
CONSULTING GROUP

VILCHES S. A.

Estados Financieros

Año Terminado el 31 de Diciembre del 2014

Contenido

Informe de los Auditores Independientes	1
Estados Financieros Auditados	
Estados de Situación Financiera	3
Estados de Resultados Integrales	4
Estados de Cambios en el Patrimonio	5
Estados de Flujos de Efectivo	6
Notas a los Estados Financieros	7

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de
VILCHES S. A.

Introducción

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de VILCHES S. A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de Diciembre del 2014, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES), y de su control interno determinado como necesario por la Gerencia, para permitir la preparación de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación de los riesgos de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.



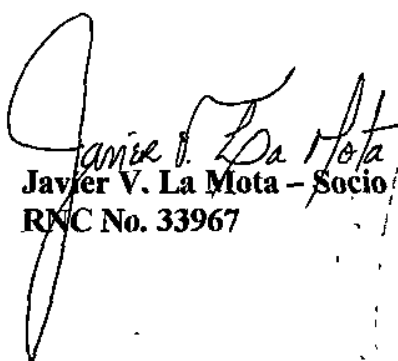
AUDITGROUP

Audidores y Consultores

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de VILCHES S. A. al 31 de Diciembre del 2014, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES).


Javier V. La Mota - Socio
RNC No. 33967


SC - RNAE No. 640

**INTERNATIONAL
CONSULTING GROUP**

29 de Mayo del 2015

VILCHES S. A.

Estados de Situación Financiera

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	(US Dólares)	
Activos		
Activos corrientes:		
Efectivo en caja y bancos (Nota 3)	33,319	59,474
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 4)	246,800	198,102
Cuentas por cobrar a accionista, parte y compañías relacionadas (Nota 5)	443,118	391,378
Inventarios (Nota 6)	549,419	567,477
Activos por impuestos corrientes (Nota 12)	77,016	73,561
Seguros pagado por anticipado	-	1,218
Total activos corrientes	1,349,672	1,291,210
Activos no corrientes:		
Propiedades y equipos (Nota 7)	82,796	100,710
Otros activos (Nota 8)	20,000	233,836
Total activos no corrientes	102,796	334,546
Total Activos	1,452,468	1,625,756
Pasivos y patrimonio		
Pasivos corrientes:		
Préstamos (Nota 9)	5,027	15,121
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 10)	271,106	178,343
Cuentas por pagar a accionista y compañías relacionadas (Nota 5)	169,512	429,448
Obligación por beneficios definidos (Nota 11)	8,131	6,362
Pasivos por impuestos corrientes (Nota 12)	6,543	4,682
Total pasivos corrientes	460,319	633,956
Pasivos no corrientes:		
Préstamos (Nota 9)	100	100
Obligación por beneficios definidos (Nota 11)	19,875	19,875
Total pasivos no corrientes	19,975	19,975
Total pasivos	480,294	653,931
Patrimonio:		
Capital pagado (Nota 14)	800	800
Reserva legal	400	400
Reserva facultativa	18	18
Reserva de capital	973,658	973,658
Utilidades retenidas:		
Ajuste de primera adopción de las NIIF para las PYMES	205,784	205,784
Resultados acumulados	(208,486)	(208,835)
Total patrimonio	972,174	971,825
Total pasivos y patrimonio	1,452,468	1,625,756


 José Cornejo Cevallos
 Gerente General

Ver notas adjuntas


 Bella Moran
 Contadora General

VILCHES S. A.

Estados de Resultados Integrales

	Años Terminados el	
	31 de Diciembre	
	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Ingresos:		
Ventas <i>(Nota 5)</i>	559,337	452,956
Costos de ventas	<u>(17,972)</u>	<u>(38,138)</u>
Utilidad bruta	541,365	414,818
Gastos de administración y ventas <i>(Notas 5 y 15)</i>	(523,942)	(382,606)
Costos financieros	(1,463)	(1,780)
Otros gastos, netos	<u>(2,154)</u>	<u>(20,538)</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	13,806	9,894
Gastos por impuesto a la renta <i>(Nota 12)</i>	(10,415)	(11,299)
Utilidad (pérdida) y resultado integral del año, neto de impuestos	<u>3,391</u>	<u>(1,405)</u>



José Cornejo Cevallos
Gerente General

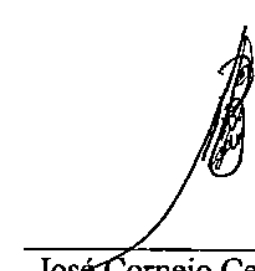


Bella Moran
Contadora General

VILCHES S. A.

Estados de Cambios en el Patrimonio

	Utilidades Retenidas						Total
	Capital Pagado	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva de Capital	Ajuste de Primera Adopción de las NIIF para las PYMES	Utilidad (Déficit) Acumulado	
	(US Dólares)						
Saldos al 31 de Diciembre del 2012	800	400	18	973,658	(178,461)	73,897	870,312
Corrección de las NIIF por el período de transición	-	-	-	-	384,245	-	384,245
Pago de impuestos prediales (Nota 16)	-	-	-	-	-	(280,768)	(280,768)
Otros	-	-	-	-	-	(559)	(559)
Pérdida neta del año, 2013	-	-	-	-	-	(1,405)	(1,405)
Saldos al 31 de Diciembre del 2013	800	400	18	973,658	205,784	(208,835)	971,825
Utilidad neta del año, 2014	-	-	-	-	-	3,391	3,391
Otros	-	-	-	-	-	(3,041)	(3,041)
Saldos al 31 de Diciembre del 2014	800	400	18	973,658	205,784	(208,485)	972,175


 José Cornejo Cevallos
 Gerente General


 Bella Moran
 Contadora General

Ver notas adjuntas

VILCHES S. A.

Estados de Flujos de Efectivo

	Años Terminados el 31 de Diciembre	
	2014	2013
	(US Dólares)	
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Recibido de clientes	569,265	491,884
Pagado a proveedores y empleados	(775,053)	(444,202)
Efectivo (utilizado) generado por las operaciones	(205,788)	47,682
Intereses pagados	(1,463)	(1,780)
Impuesto a la renta pagado	(10,415)	(11,299)
Otros egresos, netos	(2,154)	(20,538)
Flujo neto de efectivo de actividades de operación	(219,820)	14,065
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Compras de propiedades y equipos	(10,077)	(322)
Otros activos	213,836	102,839
Flujo neto de efectivo de actividades de inversión	203,759	102,517
Flujos de efectivo de actividades de financiación:		
Sobregiro bancario	-	1,326
Pagos de préstamos a corto plazo y largo plazo	(10,094)	(113,816)
Flujo neto de efectivo de actividades de financiación	(10,094)	(112,490)
Aumento neto en efectivo en caja y bancos	(26,155)	4,092
Efectivo en caja y bancos al principio del año	59,474	55,382
Efectivo en caja y bancos al final del año (Nota 3)	33,319	59,474
Conciliación de la utilidad (pérdida) neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:		
Utilidad (pérdida) neta	3,391	(1,405)
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:		
Depreciación de propiedades y equipos	27,991	28,488
Cambios en el capital de trabajo:		
Aumento en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(48,698)	(16,424)
Aumento en cuentas por cobrar accionista, parte y compañías relacionadas	(53,564)	(10,855)
Disminución en inventarios	18,058	141,610
(Aumento) disminución en activos por impuestos corrientes	(3,455)	10,834
Seguros pagado por anticipado	-	3,462
Aumento (disminución) en acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	92,763	(34,201)
Disminución en cuentas por pagar accionista y compañías relacionadas	(259,936)	(104,514)
Aumento (disminución) en obligación por beneficios definidos	1,769	(1,375)
Aumento (disminución) en pasivos por impuestos corrientes	1,861	(1,555)
Flujo neto de efectivo de actividades de operación	(219,820)	14,065



José Cornejo Cevallos
Gerente General



Bella Moran
Contadora General

Ver notas adjuntas

VILCHES S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2014 y 2013

1. Información General

La actividad principal de la Compañía es la venta de lotes de terrenos ubicada en el sector de Punta Blanca cantón Santa Elena en la Provincia de Santa Elena.

La Compañía es una sociedad anónima, constituida el 5 de Noviembre del 1990 en Ecuador, con el nombre de VILCHES S. A., regulada por la Ley de Compañías, con plazo de duración de 50 años e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 27 de Marzo de 1991.

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, el accionista mayoritario es Sunshine Capital Management Limited INC, con una participación accionaria del 99.99%.

El domicilio principal de la Compañía donde se desarrollan sus actividades es la Provincia de Santa Elena Ciudadela Punta Blanca Calle tres Mz. 789. Sector Punta Blanca – TAOS.

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, la Compañía mantenía 16 empleados, respectivamente, para desarrollar su actividad.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de Diciembre del 2014 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía el 6 de Abril del 2015 y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.

La Compañía opera en Ecuador, un país que desde el año 2000 utiliza el US dólar como moneda de circulación legal, con una economía que, de acuerdo con información publicada por el Banco Central del Ecuador, presenta los siguientes índices de inflación en los tres últimos años:

<u>31 de Diciembre:</u>	<u>Índice de Inflación Anual</u>
2014	3.16%
2013	7.20%
2012	4.16%

VILCHES S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables

Base de Preparación y Presentación

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (en adelante IASB) y vigentes al 31 de Diciembre del 2014.

Los presentes estados financieros han sido preparados en base al costo histórico.

Los estados financieros adjuntos se presentan en dólares de Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal en el Ecuador y moneda funcional de la Compañía.

Las políticas contables adoptadas son consistentes con las aplicadas en años anteriores.

Instrumentos Financieros

Activos Financieros

Los activos financieros son registrados en la fecha en que la Compañía forma parte de la transacción. Son reconocidos inicialmente a su valor razonable que usualmente es el valor de la transacción, más los costos incrementales relacionados con ella, que sean directamente atribuibles a la compra o emisión del instrumento financiero, excepto en el caso de los activos llevados a valor razonable, cuyo costo de transacción se reconocen en resultados.

Posteriormente, los activos financieros son valorados a costo amortizado usando el método del interés efectivo cuando los plazos para su vencimiento son superiores a un año.

Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los activos financieros se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es de dudoso cobro, se elimina contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultado integral.

VILCHES S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Instrumentos Financieros (continuación)

Activos Financieros (continuación)

La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

Los activos financieros de la Compañía están constituidos como sigue:

- Efectivo en caja y bancos, incluye aquellos activos financieros líquidos, el efectivo en caja, y depósitos a la vista en bancos locales, los fondos son de libre disponibilidad.
- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, son activos financieros representados por facturas por venta de terrenos y servicios, que no se negocian en un mercado activo, con plazos de crédito considerados normales, sin intereses.
- Cuentas por cobrar accionista, parte y compañías relacionadas, generadas principalmente por préstamos, sin fecha de vencimiento y sin intereses.

Pasivos Financieros

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del pasivo de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva, cuando los términos incluyen crédito mayor de un año.

La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones la Compañía.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre-acordados.

VILCHES S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Instrumentos Financieros (continuación)

Pasivos Financieros (continuación)

Los pasivos financieros de la Compañía están constituidos como sigue:

- Préstamos, generados por los fondos recibidos de bancos locales, con intereses.
- Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, representados por facturas por compra de bienes y prestación de servicios que no se cotizan en un mercado activo, con plazos considerados comercialmente normales y sin intereses.
- Cuentas por pagar accionista y compañías relacionadas representan principalmente préstamos, sin vencimiento, ni interés.

Instrumentos de Patrimonio

Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Compañía luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía están representados por las acciones ordinarias y nominativas que constituyen el capital pagado, y se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

Inventarios

Los inventarios están registrados al costo de compra o a su valor neto realizable el que resulte menor. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos estimados de terminación y los gastos necesarios para la venta.

La Compañía realiza una evaluación del valor neto realizable de los inventarios al final del período, constituyendo la oportuna provisión cuando los mismos se encuentren sobrevalorados. Cuando las circunstancias, que previamente causaron la rebaja, hayan dejado de existir, o cuando exista clara evidencia de incremento en el valor neto realizable debido a un cambio en las circunstancias económicas, se procede a revertir el valor de la misma.

VILCHES S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Propiedades y Equipos

Los elementos de propiedades y equipos se miden al costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y pérdida por deterioro cuando ésta última corresponda.

El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia.

Los costos de ampliación y mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un incremento de la vida útil de los activos, se capitalizan como mayor valor de los mismos cuando cumplen los requisitos de reconocerlo como activo.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se reconocen en los resultados del período en que se incurren.

El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. El valor residual, la vida útil estimada 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.

Los activos en proceso están registrados al costo de adquisición. La depreciación de este activo comienza cuando están en condiciones de uso.

Las ganancias o pérdidas por la venta o el retiro de activos se determinan como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, las cuales se reconocen en los resultados del período en que se incurren. El valor en libros de los activos se da de baja de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro.

Deterioro de Activos

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

VILCHES S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Deterioro de Activos (continuación)

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

Impuesto a la Renta Corriente y Diferido

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del gasto de impuesto a la renta corriente y el gasto de impuesto diferido.

Impuesto Corriente

El impuesto corriente es el impuesto a la renta que se espera pagar o recuperar de las autoridades tributarias por la utilidad o pérdida imponible del período corriente, usando las tasas impositivas vigentes a la fecha de cierre de cada año, siendo de un 22% para el 2014 y 2013, más cualquier ajuste al impuesto por pagar en relación con años anteriores.

Impuesto Diferido

El impuesto a la renta diferido es reconocido por las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósito de información financiera y los montos usados para propósitos tributarios.

Los pasivos por impuesto a la renta diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espera que incrementen las utilidades imponibles en el futuro.

Los activos por impuesto a la renta diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espera que reduzcan las utilidades imponibles en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de las utilidades imponibles estimadas futuras, es probable que se recuperen.

VILCHES S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Impuesto a la Renta Corriente y Diferido (continuación)

Impuesto Diferido (continuación)

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

El importe neto en libros de los activos por impuestos a la renta diferidos es revisado en cada fecha del balance y se ajusta para reflejar la evaluación actualizada de las utilidades imponibles futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del período.

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013 no registro ningún ajuste por este concepto

Beneficios a Empleados - Beneficios Definidos

Beneficios a Empleados a Corto Plazo

Los beneficios a empleados a corto plazo tales como décimo tercero, décimo cuarto, fondo de reserva, vacaciones son pagados mensualmente y la participación de trabajadores, se reconocen en resultados sobre la base del devengado en relación con los beneficios legales o contractuales pactados con los empleados.

Indemnización por Despido Intempestivo / Otros Beneficios por Terminación

Son los beneficios por pagar a los empleados como consecuencia de la decisión unilateral de una entidad de rescindir el contrato de un empleado antes de la edad normal del retiro. Estos beneficios por terminación no proporcionan beneficios económicos futuro, se reconocerán en resultados como gasto en el período en que ocurren.

Jubilación Patronal y Bonificación por Desahucio

Las obligaciones por los beneficios definidos a los empleados están estipuladas en el Código de Trabajo del Ecuador y las constituyen:

- La jubilación patronal, pagadero en el momento de la jubilación de los empleados que por veinte años o más presten servicios continuados o interrumpidos a la Compañía.

VILCHES S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Beneficios a Empleados - Beneficios Definidos (continuación)

Jubilación Patronal y Bonificación por Desahucio (continuación)

- La bonificación por desahucio, pagadera en caso de terminación de la relación laboral por desahucio solicitada por la Compañía o por un empleado mediante solicitud escrita ante el inspector de trabajo, a cambio de sus servicios proporcionados a la Compañía en el período actual y períodos pasados.

Los pasivos por estos beneficios incluidos en el balance representan el valor actual de la reserva matemática, determinado por un actuario independiente, en base al método de unidad de crédito proyectada. Las principales consideraciones actuariales utilizadas incluyen la tasa de descuento (tipo de interés de bonos del estado pagaderos en plazos similares a los de las correspondientes obligaciones); tasas de incremento salarial, mortalidad y cesantía; edad; sexo; años de servicios y monto mínimo de pensiones jubilares.

Al 31 de Diciembre del 2014 no se realizó ningún ajuste por este concepto.

Reserva Legal y Facultativa

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria por lo menos el 10% de la utilidad anual para reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o destinada a absorber pérdidas incurridas.

La reserva facultativa representa utilidades apropiadas a disposición de los accionistas.

Reserva de Capital

El saldo de la reserva de capital no podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar el capital suscrito y no pagado, pero podrá ser capitalizado en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas o del año, si las hubiere, o ser devuelta a los accionistas en caso de liquidación.

VILCHES S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto pueda ser medido confiablemente. Las ventas son reconocidas netas de devoluciones y descuentos, cuando se ha entregado el bien y se han transferidos los derechos y beneficios inherentes.

Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente, sin incluir impuestos.

Costos y Gastos

El costo de venta se registra cuando se entregan los bienes, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta.

Los gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

Compensación de Saldos y Transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea se presentan netos en las cuentas de resultados.

Contingencias

Los pasivos contingentes son obligaciones surgidas de un evento pasado, cuya confirmación está sujeta a la ocurrencia o no de eventos fuera de control de la Compañía, u obligaciones presuntas surgidas de hechos anteriores, cuyo importe no puede ser estimado de forma fiable, o en cuya liquidación no es probable que tenga lugar una salida de recursos. Consecuentemente, los pasivos contingentes no son registrados sino que son revelados en caso de existir.

VILCHES S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Provisiones

Una provisión es reconocida 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 las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera desembolsar en el futuro a una tasa antes de impuesto que refleje el valor del dinero en el mercado y los riesgos específicos de la obligación.

Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados integrales

Juicios y Estimaciones Contables

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para las PYMES requiere que la Administración realice ciertos juicios y estimaciones contables que afectan los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos incluidos en ellos. En opinión de la Administración, tales juicios y estimaciones estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Los juicios y estimaciones contables significativos efectuados por la Gerencia de la Compañía a la fecha del balance, son los siguientes:

Deterioro del Valor de Propiedades y Equipos

Determinado mediante la comparación del valor en libros de los activos o de la unidad generadora de efectivo con el mayor importe entre el valor razonable menos los gastos requeridos para efectuar la venta del activo, y el valor en uso del mismo. El cálculo del valor razonable menos los gastos de venta se basa en la información disponible sobre transacciones de venta para bienes similares, hechas en condiciones y entre partes independientes, o en precios de mercado observables, netos de los costos incrementales relacionados con la venta del bien. El cálculo del valor en uso se basa en un modelo de flujos de efectivo futuros descontados.

VILCHES S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Juicios y Estimaciones Contables (continuación)

Vida Útil y Valor Residual de Propiedades y Equipos

La vida útil estimada y valor residual de los elementos de propiedades y equipos son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación son como sigue:

	Años de vida útil estimada	
	Mínima	Máxima
Muebles y Enseres	10	10
Maquinarias y equipos	10	10
Equipos de computación	3	3
Vehículos	5	5
Herramientas	10	10

Jubilación – Beneficio Post Empleo y Desahucio – Beneficio por Terminación

El costo de los beneficios definidos de jubilación patronal y desahucio es determinado utilizando valuaciones actuariales realizadas al final de cada año. Las valuaciones actuariales implican varias suposiciones que podrán diferir de los acontecimientos que efectivamente tendrán lugar en el futuro.

Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales fueron las siguientes:

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	%	%
Tasa de conmutación actuarial	4.00	4.00
Vida laboral promedio remanente (2014 y 2013: 7.7 y 7.8)		
Tabla de mortalidad e invalidez (2014 y 2013: TM IESS 2002)		
Antigüedad para jubilación	25 años	25 años

Debido a la complejidad de la valuación, las suposiciones subyacentes y su naturaleza de largo plazo, las obligaciones por beneficios definidos son extremadamente sensibles a los cambios en estas suposiciones. Todas estas suposiciones se revisan a cada fecha de cierre del período sobre el que se informa.

VILCHES S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Juicios y Estimaciones Contables (continuación)

Impuestos

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía al momento de tomar decisiones sobre asuntos tributarios, acude con profesionales en materia tributaria. Aún cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes y conservadoras, puede surgir discrepancia con el organismo de control tributario (Servicios de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

Debido a que la Compañía considera remota la posibilidad de litigios de carácter tributario y posteriores desembolsos como consecuencia de ello, no se ha reconocido ningún pasivo contingente relacionado con impuestos.

Provisiones

Debido a la incertidumbre inherente a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del período, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

Otros Resultados Integrales

Otros resultados integrales representan partidas de ingresos y gastos que no son reconocidas en el resultado del período, si no directamente en el patrimonio (por ejemplo el superávit por revalorización, ganancias y pérdidas actuariales con planes de pensiones, ganancias y pérdidas en conversión de estados financieros de negocios en el extranjero y las ganancias y pérdidas derivadas de la medición de ciertos activos financieros), según lo requerido por las NIIF para las PYMES. Durante los años terminados el 31 de Diciembre del 2014 y 2013 no ha habido otros resultados integrales.

Eventos Posteriores

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

VILCHES S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

3. Efectivo en Caja y Bancos

Efectivo en caja y bancos se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Caja	62	961
Bancos	33,257	58,513
	33,319	59,474

4. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Deudores comerciales:		
Clientes	40,380	50,308
Subtotal	40,380	50,308
Otras cuentas por cobrar:		
Anticipo a proveedores	14,040	1,171
Empleados	169,634	128,712
Otras	22,746	17,911
Total	246,800	198,102

Las cuentas por cobrar a clientes representan facturas por venta de terrenos y servicios con plazos de hasta 90 días y sin interés.

Las cuentas por cobrar a empleados representan principalmente terrenos entregados a los empleados, los mismos que no devengan interés.

La Compañía no mantiene ninguna garantía u otras mejoras crediticias sobre estos saldos ni tiene el derecho legal de compensarlo contra ningún saldo adeudado por la Compañía a la contraparte.

5. Partes Relacionadas

Saldos y Transacciones con Accionista, Parte y Compañías Relacionadas

Las cuentas por cobrar y por pagar con accionista, parte y compañías relacionadas, consistían de lo siguiente:

VILCHES S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

5. Partes Relacionadas (continuación)

Saldos y Transacciones con Accionista, Parte y Compañías Relacionadas (continuación)

	Naturaleza de la Relación	País	31 de Diciembre	
			2014	2013
			(US Dólares)	
Por cobrar:				
Caldero Cuevas Carlos	Parte	Ecuador	212,063	145,892
Cristalcorp S. A.	Accionista	Ecuador	5,963	939
Darmois S. A.	Relacionada	Ecuador	26,417	20,091
Eucaoil S. A.	Relacionada	Ecuador	32,574	37,948
Impreforsa S. A.	Relacionada	Ecuador	53,600	52,007
Serviclub S. A.	Relacionada	Ecuador	112,501	121,907
Linda Vista Internacional	Relacionada	Ecuador	-	7,680
Fundación AV SPIRIT	Relacionada	Ecuador	-	4,149
Sunselena S. A.	Relacionada	Ecuador	-	60
Wilkes Land Corp.	Relacionada	Panamá	-	705
			443,118	391,378
Por pagar:				
Catilok S. A.	Relacionada	Ecuador	-	65,273
Cristalcorp S. A.	Accionista	Ecuador	1,484	-
Marclub S. A.	Relacionada	Ecuador	11,269	1,126
Sunshine S. A.	Relacionada	Ecuador	156,759	363,049
			169,512	429,448

Las cuentas por cobrar accionista, parte y compañías relacionadas, representan principalmente préstamos y pagos efectuados por VILCHES S. A. por cuenta del accionista, parte y compañías relacionadas, sin fecha específica de vencimiento y sin interés

Las cuentas por pagar accionista y compañías relacionadas representan principalmente pagos efectuados por el accionista y compañías relacionadas, por cuenta de VILCHES S. A., sin fecha específica de vencimiento y sin interés.

Durante los años 2014 y 2013, la Compañía realizó las siguientes transacciones comerciales con compañías relacionadas:

	2014	2013
	(US Dólares)	
Ventas	6,000	18,000
Gastos de administración:		
Alquiler de oficina	11,000	4,750

Las transacciones se efectuaron en términos y condiciones definidos entre las partes.

VILCHES S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

5. Partes Relacionadas (continuación)

Administración y Alta Dirección

Los miembros de la alta administración y demás personas que asumen la gestión de la Compañía VILCHES S. A., incluyendo a la gerencia general, así como los accionistas que la representan, no han participado al 31 de Diciembre del 2014 y 2013 en transacciones no habituales y/o relevantes.

Remuneraciones y Compensaciones de la Gerencia Clave

La Gerencia clave de la Compañía es representada por la Gerencia General. Durante los años 2014 y 2013, los importes reconocidos como remuneraciones fijas, beneficios no monetarios, sueldos variables, beneficios sociales y otras bonificaciones de la gerencia clave de la Compañía, se presentan como sigue:

	2014	2013
	(US Dólares)	
Sueldos fijos	860	2,545
Beneficios sociales	340	1,117
Total	1,200	3,662

Durante los años terminados al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, el Directorio no recibió pagos por asesorías, ni otros rubros por compensaciones, así como tampoco se mantienen otras transacciones realizadas y que no hayan sido reveladas en sus notas.

6. Inventarios

Los inventarios consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre 2014	2013
	(US Dólares)	
Costo de terreno y vivienda	549,419	567,392
Inventario de suministros y materiales	-	85
	549,419	567,477

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, no existen inventarios asignados en garantías.

VILCHES S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

7. Propiedades y Equipos

Las Propiedades y equipos consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre 2014	2013
	(US Dólares)	
Costo o revaluación	517,670	507,593
Depreciación acumulada	(434,874)	(406,883)
	<u>82,796</u>	<u>100,710</u>

Los movimientos de propiedad y equipos fueron como sigue:

	Muebles y Enseres	Maquinarias y Equipos	Equipos de Computación	Vehículos	Herramientas	Obras en Proceso	Total
	(US Dólares)						
Costo o valuación:							
Saldos al 31 de Diciembre del 2012	46,498	203,348	137,554	109,186	3,151	7,534	507,271
Ventas o retiros	322	-	-	-	-	-	322
Saldos al 31 de Diciembre del 2013	46,820	203,348	137,554	109,186	3,151	7,534	507,593
Adiciones	-	-	-	10,077	-	-	10,077
Saldos al 31 de Diciembre del 2014	46,820	203,348	137,554	119,263	3,151	7,534	517,670
Depreciación acumulada:							
Saldos al 31 de Diciembre del 2012	(46,498)	(98,073)	(136,353)	(95,886)	(1,585)	-	(378,395)
Gastos por depreciación	-	(27,463)	(710)	-	(315)	-	(28,488)
Saldos al 31 de Diciembre del 2013	(46,498)	(125,536)	(137,063)	(95,886)	(1,900)	-	(406,883)
Gastos por depreciación	-	(27,463)	(212)	-	(316)	-	(27,991)
Saldos al 31 de Diciembre del 2014	(46,498)	(152,999)	(137,275)	(95,886)	(2,216)	-	(434,874)

Al 31 Diciembre del 2014 y 2013, no existen activos fijos asignados en garantías.

8. Otros Activos

Los otros activos consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre 2014	2013
	(US Dólares)	
Obras de arte	20,000	20,000
Notas de crédito	-	213,836
	<u>20,000</u>	<u>233,836</u>

Las notas de crédito, representan valores recibidos por la Ilustre Municipalidad de la Provincia de Santa Elena por obras realizadas, aplicado a futuros impuestos municipales.

VILCHES S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

9. Préstamos

Los préstamos consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	(US Dólares)	
Sobregiro bancario	-	2,244
Préstamos	5,027	12,877
Otros	100	100
	<u>5,127</u>	<u>15,221</u>
Clasificación:		
Corriente	5,027	15,121
No corriente	100	100
	<u>5,127</u>	<u>15,221</u>

Resumen de acuerdos de los préstamos:

Acreedor	Tipo de Préstamos	Tipo de Amortización	Tasa efectiva		Plazo hasta	31 Diciembre	
			2014	2013		2014	2013
						(US Dólares)	
Préstamos bancarios:							
Diners Club del Ecuador S.A.	Firma	Mensual	16,30%	13,07%	Enero 2015	221	8,787
American Express	Firma	Mensual	16,30%	11,23%	Diciembre 2014	2,527	4,090
Visa Banco del Pichincha	Firma	Mensual	16,30%	-	Enero 2015	2,279	-
						<u>5,027</u>	<u>12,877</u>

10. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	(US Dólares)	
Proveedores	58,702	70,841
Anticipos de clientes	190,601	104,653
Otras	21,803	2,849
	<u>271,106</u>	<u>178,343</u>

VILCHES S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

10. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar (continuación)

Las cuentas por pagar a proveedores representan facturas por compras de bienes y servicios pagaderas con plazo de hasta 60 días y no devengan interés.

Anticipos de clientes representan los valores entregados por los clientes para la compra de terreno.

11. Obligación por Beneficios Definidos

La obligación por beneficios definidos consistía de lo siguiente:

	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Corriente:		
Beneficios sociales	5,695	4,616
Participación trabajadores	2,436	1,746
	<u>8,131</u>	<u>6,362</u>
No Corriente:		
Jubilación patronal y desahucio	19,875	19,875
	<u>19,875</u>	<u>19,875</u>

El movimiento de la cuenta beneficios sociales y participación de empleados por el año terminado el 31 de Diciembre del 2014, fue como sigue:

	Beneficios Sociales	Participación de Trabajadores
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al 31 de Diciembre del 2013	4,616	1,746
Provisiones	11,651	2,436
Pagos	(10,572)	(1,746)
Saldo al 31 de Diciembre del 2014	<u>5,695</u>	<u>2,436</u>

VILCHES S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

12. Impuestos

Activos y Pasivos por Impuesto Corriente

Los activos y pasivos por impuestos corrientes consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Activos por impuestos corrientes:		
Impuesto al valor agregado	62,330	65,458
Retenciones en la fuente	14,686	8,103
	77,016	73,561
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto al valor agregado - IVA por pagar y retenciones	3,036	1,178
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	3,507	3,504
	6,543	4,682

Impuesto a la Renta

Los movimientos de la cuenta "impuesto a la renta por pagar" por los años terminados el 31 de Diciembre del 2014 y 2013 fueron como sigue:

	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al principio del año 2014	-	-
Provisión con cargo a resultados	10,415	11,299
Pagos	(10,415)	(11,299)
Saldo al final del año 2014	-	-

El gasto por impuesto a la renta consistía de lo siguiente:

	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Gasto del impuesto corriente	10,415	11,299
Gasto del impuesto diferido relacionado con el origen y reverso de diferencias temporarias	-	-
	10,415	11,299

VILCHES S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

12. Impuestos (continuación)

Impuesto a la Renta (continuación)

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

	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Utilidad antes de impuesto a la renta	13,806	9,894
Más (menos) partidas de conciliación:		
Gastos no deducibles	-	19,850
Utilidad gravable	13,806	29,744
Tasa de impuesto	22%	22%
Impuesto a la renta	3,037	6,544
Impuesto a la renta causado	10,415	11,299
Impuesto a la renta mínimo	10,415	11,299
Retenciones en la fuente	(10,415)	(11,299)
Impuesto a la renta por pagar	-	-

La provisión para el impuesto a la renta corriente está constituida a la tasa del 22%. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta sería del 12% del valor de las utilidades reinvertidas siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de Diciembre del siguiente año, y el saldo 22% del resto de las utilidades sobre la base imponible.

La Compañía está obligada a calcular y declarar en el formulario de declaración de impuesto a la renta del período corriente, el valor del anticipo de impuesto a la renta del siguiente período, el que es calculado mediante la suma matemática de aplicar el 0.2% del patrimonio, el 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los activos y el 0.4% de los ingresos tributables.

Si el impuesto causado en el período corriente es inferior al valor del anticipo declarado en el período anterior, dicho valor del anticipo se convierte en el causado que deberá ser cancelado.

VILCHES S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

12. Impuestos (continuación)

Impuesto a la Renta (continuación)

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 94 del Código Tributario, la facultad de la Administración para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca (i) en tres años, contados desde la fecha de declaración, en que la Ley exija determinación por el sujeto pasivo; (ii) en seis años a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubieren declarado en todo o en parte; y (iii) en un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

Las sociedades nuevas que se constituyan están exoneradas del pago de impuesto a la renta por el período de cinco años, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito y Guayaquil, y dentro de ciertos sectores económicos.

Las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos 20% de sus trabajadores, pueden diferir el pago del impuesto a la renta y de sus anticipos por el período de cinco años, con el correspondiente pago de interés.

Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI)

- Se incluye como ingreso gravado, los generados por la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones u otros derechos representativos de capital, u otros derechos que permitan la exploración, explotación, concesión o similares de sociedades domiciliadas en el Ecuador.
- Se consideran ingresos gravados, los dividendos distribuidos a sociedades residentes en el exterior cuando el beneficiario efectivo sea una persona natural residente en el Ecuador.
- Se elimina la exoneración de los rendimientos financieros por inversiones a plazo fijo en valores en renta fija y depósitos a plazo mayor a un año para sociedades. Se han establecido los siguientes límites a las deducciones de gastos los cuales se detallan a continuación:
- En general, la deducción de los gastos de Promoción y Publicidad, será deducible hasta 4% de los ingresos gravados. No podrán deducir este gasto quienes produzcan o comercialicen alimentos con contenido hiperprocesado.

VILCHES S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

12. Impuestos (continuación)

Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI) (continuación)

- Pagos a partes relacionadas por concepto de regalías, servicios técnicos, administrativos, de consultoría y similares, se limitan al 20% de la base imponible más el valor de dichos gastos. En el caso de sociedades en ciclo pre operativo, en un 10% del total de activos. Para los contribuyentes con contratos de exploración, explotación y transporte de recursos no renovables se evaluará conforme el límite del 5% correspondiente a gastos indirectos y para el caso de regalías será deducible hasta el 1% de la base imponible más el valor de las regalías.
- La depreciación correspondiente al revalúo de activos no es deducible.
- Serán deducibles las remuneraciones, de acuerdo a los límites establecidos por el ministerio del trabajo.
- Se permite el reconocimiento de los activos y pasivos por impuestos diferidos de acuerdo a los casos y condiciones establecidas en el Reglamento.
- La tarifa general de Impuesto a la Renta para sociedades es del 22%.
- Cuando la participación accionaria de los accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares sean residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición y su participación sea menor al 50%, el impuesto a la renta será determinado de manera proporcional aplicando la tarifa del 25% sobre la parte de la participación que es de propiedad de una persona natural o jurídica domiciliada en los mencionados paraísos fiscales; sobre la diferencia se liquidará el Impuesto a la Renta, a la tarifa del 25%.
- Cuando la participación directa o indirecta, individual o conjunta de personas naturales o sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad, se liquidará el Impuesto a la Renta, a la tarifa del 25%. Lo mismo aplicará en el caso que la sociedad incumpla el deber de informar sobre sus accionistas conforme las disposiciones tributarias establecidas para el efecto.
- Los ingresos percibidos por personas constituidas o ubicadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, o están sujetas a regímenes fiscales preferentes, se les aplicará una retención en la fuente equivalente a la máxima tarifa prevista para personas naturales (35%).
- Se añaden las disposiciones reglamentarias a fin de aplicar las reformas efectuadas a la Ley de Régimen Tributario Interno. Se han definido nuevos plazos para la eliminación de los créditos incobrables.

VILCHES S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

12. Impuestos (continuación)

Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI) (continuación)

- Se definen como obligaciones fiscales mineras a las regalías, patentes de conservación minera, utilidades atribuibles al Estado y al ajuste que será necesario para cumplir con el Art. 408 de la Constitución de la República, facultando al Servicio de Rentas Internas el cobro y control de las mismas para lo cual podrá emitir los instructivos que considere pertinente.
- La base imponible del ISD, en el caso de compensaciones o neteo de cuentas, estará constituida por la totalidad de la operación. Cuando el adquirente o contratante sea una entidad que goce de una exención del ISD, el impuesto será asumido por quien comercialice el bien o preste el servicio.

Tasa Efectiva

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, las tasas efectivas de impuesto fueron:

	2014	2013
	(US Dólares)	
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	13,806	9,894
Impuesto a la renta corriente	10,415	11,299
Tasa efectiva de impuesto	75.44%	114.20%

13. Instrumentos Financieros

Gestión de Riesgos Financieros

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia Financiera, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer a la Gerencia General medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta una definición de posibles riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía.

VILCHES S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

13. Instrumentos Financieros (continuación)

Gestión de Riesgos Financieros (continuación)

Riesgo de Mercado

Un riesgo de mercado es principalmente los cambios en los precios de los terrenos, los cuales a su vez dependen de la oferta y la demanda y del avalúo del Municipio del Cantón Santa Elena.

Otra alternativa es el hacer un sondeo permanente de los precios en el mercado, buscando los más bajos y prever una posible subida en la medida que se pueda.

Como riesgo de mercado también se considera al mercado de clientes, los cuales se pueden ver afectados por la competencia, que ofrezca precios bajos, lo cual ocasionaría una baja de ventas, la Compañía cuenta con un departamento de ventas el cual es el encargado de ver la mejor estrategia para atraer a los clientes.

Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financieros no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente a las cuentas por cobrar a clientes y a sus partes relacionadas. La Compañía brinda facilidades a los clientes, en las cuales se les da plazo de cobro de 30, 45, 60 días máximo.

Para minimizar el riesgo, cuenta con un departamento de crédito y cobranza, el cual es el encargado de recoger información del cliente, llenado de la solicitud de crédito, referencias comerciales, documentos personales, llenando una carpeta por cliente se ve su historial crediticio, en la página credit report, y dependiendo del cliente se solicita cheques posfechados.

Se hace un seguimiento a la puntualidad en los pagos, se cuenta con la ayuda del sistema el cual aún está por completar un mayor control de cada cliente.

Esperando con estas acciones el minimizar los niveles de créditos incobrables.

VILCHES S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

13. Instrumentos Financieros (continuación)

Gestión de Riesgos Financieros (continuación)

Riesgo de Liquidez

El hecho de contar con dinero para el pago de las obligaciones a tiempo, está supeditada a los cálculos previamente hechos, de recuperación de cartera, que son la base para nuestros pagos y en casos de emergencia se solicitaría una línea al banco, o un crédito, con el tiempo que sea el más conveniente.

Riesgo de Capital

La Compañía administra de manera activa una base de capital para cubrir los riesgos inherentes en sus actividades. La adecuación del capital de la Compañía es monitoreada usando, entre otras medidas, los ratios establecidos por la gerencia.

Los objetivos de la Compañía cuando maneja capital son:

- (i) Salvaguardar la capacidad de la Compañía para continuar operando de manera que continúe brindando retornos a los accionistas y beneficios a los otros participantes; y
- (ii) Mantener una fuerte base de capital para apoyar el desarrollo de sus actividades.

Durante los ejercicios finalizados el 31 de Diciembre de 2014 y 2013, no hubo modificaciones en los objetivos, las políticas, ni en los procesos relacionados con la gestión del capital.

14. Patrimonio

Capital Pagado

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, el capital pagado consiste en 20.000 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$0.04.

La estructura accionaria es como sigue:

	Nacionalidad	% Participación		Valor Nominal		Unitario	31 de Diciembre	
		2014	2013	2014	2013		2014	2013
(US Dólares)								
EUCAOIL S. A.	Ecuatoriana	99.98%	99.98%	799.60	799.60	0.40	799	799
WILKES LAND CORP	Panameña	0.02%	0.02%	0.40	0.40	0.40	1	1
		100.00%	100.00%	800.00	800.00		800	800

VILCHES S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

15. Gastos Administrativos y Ventas

Los gastos administrativos y ventas consisten de lo siguiente:

	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Sueldos y beneficios sociales	103,714	130,056
Impuestos y contribuciones	216,314	88,434
Mantenimientos	56,522	53,826
Depreciación	27,990	28,488
IVA cargado al gasto	10,911	14,250
Combustible	8,435	11,577
Publicidad	1,686	4,750
Gastos legales	13,291	863
Servicios básicos	3,472	3,903
Participación de trabajadores	2,436	1,746
Otros	82,788	44,713
	<u>527,559</u>	<u>382,606</u>

16. Impuestos Prediales

Mediante Oficio No. 006-DRM-IMSE-2013, de la Muy Ilustre Municipalidad de Santa Elena de fecha de Febrero del 2013, establece que la Compañía mantenía obligaciones por impuestos prediales correspondientes a los años 2010, 2011, 2012 y 2013 por US\$280,768. Deuda que fue cancelada mediante la dación de pago de bienes inmuebles. La escritura pública de la dación en pago fue inscrita en el registro mercantil del Cantón Santa Elena en Febrero del 2014.

17. Hechos Ocurredos Después del Período Sobre el que se Informa

Entre el 31 de Diciembre del 2014 y la fecha de emisión de los estados financieros (29 de Mayo del 2015) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración puedan tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.