



VILLALMENDRO S.A.
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
DICIEMBRE 31 DE 2014

A.T.A. Consultores



VILLALMENDRO S.A.
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
DICIEMBRE 31 DE 2014



**VILLALMENDRO S.A.
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
DICIEMBRE 31 DE 2014**

INDICE

- 1. Opinión de los Auditores Independientes**
- 2. Estado de Situación Financiera**
- 3. Estado de Resultados Integral**
- 4. Estado de Cambios en el Patrimonio**
- 5. Estado de Flujos de Efectivo**
- 6. Notas a los Estados Financieros**

Abreviaturas usadas:

- USD \$ - Dólar estadounidense
- NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera
- PCGA - Principios contables de general aceptación
- IASB - Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Quito, 9 de abril de 2015

**A los Señores Accionistas de:
VILLALMENDRO S.A.**

Informe sobre los estados financieros

He auditado los estados financieros que se acompañan de la Compañía **VILLALMENDRO S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del año 2014, y el estado de resultados integral, estado de cambios en el patrimonio y estado de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía sobre los Estados Financieros

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento del control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de presentaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debidas a fraude o a error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor externo

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros con base en la auditoría. Realice la auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumpla con requerimientos éticos así como que planee y desempeñe la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debida a fraude o a error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad.



Una auditoría también incluye evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para la opinión de la auditoría.

Opinión

En mi opinión, los estados financieros dan un punto de vista verdadero y presentan razonablemente, respecto de todo lo importante, la posición financiera de **VILLALMENDRO S.A.** al 31 de diciembre de 2014, y de su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Párrafo de Énfasis

a. A fines del periodo 2013, Villalmendro S.A. inicia el proceso de liquidación de la Compañía; en tal circunstancia, el 27 de diciembre de 2013 introduce el trámite de disolución y liquidación ante la Superintendencia de Compañías, presentando la escritura pública de disolución y liquidación otorgada ante el Notario Primero del Distrito Metropolitano de Quito Dr. Jorge Machado Cevallos. Tramites de liquidación que aún sigue en proceso durante el periodo 2015.

Adicionalmente y en el acta de la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas celebrada el 15 de julio del 2013, la misma que forma parte de la escritura de disolución y liquidación indicada, se designa como liquidador principal a la Sra. Montserrat Benedito Benet y como liquidador suplente al Sr. Román Figueroa Costa.

b. La Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No.SC.DSC.G.13.010 publicado en Septiembre de 2013, expide las "**Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos**", para las Compañías reguladas por esta entidad que realicen actividades cuya actividad ha sido establecida en el artículo innumerado agregado a continuación del artículo 3 de la "**Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos**".

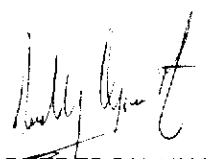
Debido a la actividad que ejerce la Compañía, la cual se encuentra dentro de los parámetros establecidos en el artículo 3 de la "**Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos**", para Villalmendro S.A. las "**Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos**", deben aplicarse a partir del 31 de octubre de 2013, fecha en la que entra en vigencia las normas ya que su publicación se realizó el 30 de Octubre de 2013 en el Registro Oficial No 112.



Entre otros aspectos de la resolución, se establece que las normas deben ser implementadas considerando un cronograma: a) Nombramiento de un oficial de cumplimiento - 30 días, b) Calificación del oficial de cumplimiento - 60 días, c) definición de políticas y procedimientos - 90 días, d) Implementación de procesos - 120 días, e) Procesos de monitoreo - 150 días y f) Emisión del Código de Ética y Manual - 180 días.

Debido a que Villalmedio S.A. se encuentra en proceso de liquidación, la implementación de las **"Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos"**, no son aplicadas por la Compañía.

Registro Nacional de Auditor Externo
SC-RNAE-824
R.U.C. No. 1708753148001


CPA LCDO. FREDDY UYANA
Registro No. 25831

VILLALMENDRO S.A.

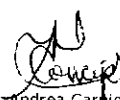
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

		Al 31 de Diciembre de:	
		2014	2013
ACTIVOS			
Activo Corriente			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	4	11.989,91	195,88
Activos Financieros Corrientes			
Otras Ctas. Por Cobrar	5	-	800,00
Total Activos Financieros Corrientes	USD\$	-	800,00
Inventarios	6	-	1.138.875,07
Otros Activos Corrientes			
Activos por Impuestos Corrientes	7	4.628,24	-
Activos no corrientes mantenido para la venta	8	1.138.875,07	-
Total Activo Corriente	USD\$	1.155.493,22	1.139.870,95
TOTAL ACTIVOS		1.155.493,22	1.139.870,95
PASIVOS			
Pasivo Corriente			
Partes Relacionadas Acreedoras	9	820.000,00	1.175.000,00
Pasivos por Impuestos Corrientes	10	5.355,43	-
Otras Ctas. Por Pagar	11	410.000,00	-
Total Pasivo Corriente	USD\$	1.235.355,43	1.175.000,00
TOTAL PASIVOS		1.235.355,43	1.175.000,00
PATRIMONIO			
Capital	12	800,00	800,00
Resultados Acumulados		(35.929,05)	(15.269,88)
Resultado del Periodo		(44.733,16)	(20.659,17)
Total Patrimonio	USD\$	(79.862,21)	(35.129,05)
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1.155.493,22	1.139.870,95


Sr. José Francisco Rivadeneira
Presidente


Srta. Andrea Carrizo
Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

VILLALMENDRO S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

Del 1ro de enero al 31 de diciembre de 2014 y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	Al 31 de Diciembre de:	
		2014	2013
Ventas	13	-	5.607,32
Utilidad Bruta en Ventas	USD\$	-	5.607,32
Menos: Gastos Operacionales			
Gastos de Venta y Administración	14	39.962,13	20.848,41
Utilidad Operacional	USD\$	(39.962,13)	(15.241,09)
Más: Ingresos No Operacionales		56,14	-
Menos: Egresos No Operacionales		198,94	5.418,08
Utilidad antes de Participación Trabajadores e Impuesto a la Renta	USD\$	(40.104,93)	(20.659,17)
Menos: Impuesto a la Renta		4.628,23	-
Resultado del Ejercicio	USD\$	(44.733,16)	(20.659,17)
Otro Resultado Integral		-	-
Resultado Integral Total del Ejercicio	USD\$	(44.733,16)	(20.659,17)


Sr. José Francisco Rivadeneira
Presidente


Srta. Andrea Carpio
Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

VILLALMENDRO S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Al 31 de diciembre de 2014 y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital Social	Reserva legal	Resultados Acumulados				Otro Resultado Integral	Resultado del Ejercicio	Total patrimonio neto
			Utilidades Acumuladas	Pérdidas Acumuladas	Aplicación NITF Primera vez				
SALDOS AL 1 DE ENERO DEL 2013	USD\$ 800,00			(30,969,75)	(4,586,44)			19,948,93	(14,807,26)
Transferencia a Resultados Acumulados			19,948,93					(19,948,93)	-
Resultados NITF Ajuste deshaucio y Jubilación patronal				337,38				(20,659,17)	337,38
Resultado Periodo	-	-	-	-	-		-	(20,659,17)	(20,659,17)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013	USD\$ 800,00	-	19,948,93	(30,632,37)	(4,586,44)		-	(20,659,17)	(35,129,05)
Transferencia a Resultados Acumulados	-	-	-	(20,659,17)	-		-	20,659,17	-
Resultado Periodo	-	-	-	-	-		-	(40,104,93)	(40,104,93)
Asignación Impuesto a la Renta	-	-	-	-	-		-	(4,628,23)	(4,628,23)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014	USD\$ 800,00	-	19,948,93	(51,291,54)	(4,586,44)		-	(44,733,16)	(79,862,21)

Sr. José Francisco Rivadeneira

Presidente

Srita. Andrea Carpio

Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

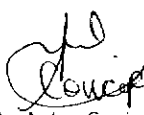
VILLALMENDRO S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Al 31 de Diciembre de:	
	2014	2013
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de Clientes	410.000,00	320.385,39
Pagado a proveedores	(39.962,13)	(1.027.138,67)
Obligaciones Laborales	-	-
Impuestos Corrientes	727,20	(3.678,82)
Varios	(3.971,04)	-
Efectivo neto proveniente (utilizado) en actividades de operación	366.794,03	(710.432,10)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Obligaciones corrientes	(355.000,00)	709.827,98
Efectivo neto (utilizado) proveniente en actividades de financiamiento	(355.000,00)	709.827,98
Disminución neta en efectivo y sus equivalentes	USD\$ 11.794,03	USD\$ (604,12)
Efectivo y sus equivalentes al inicio del año	USD\$ 195,88	USD\$ 800,00
Efectivo y sus equivalentes al final del año	USD\$ 11.989,91	USD\$ 195,88


Sr. José Francisco Rivadeneira
Presidente


Srta. Andrea Carpio
Contadora

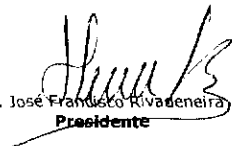
Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

VILLALMENDRO S.A.

CONCILIACIÓN DE LA PERDIDA NETA CON EL EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

		<u>Al 31 de Diciembre de:</u> <u>2014</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Resultado del Periodo	USD\$	(44.733,16)
Ajustes por:		
Impuesto a la Renta Cia.		4.628,23
Efectivo proveniente de actividades operativas antes de cambios en el capital de trabajo:		
Otras Ctas. Por Cobrar		800,00
Activos no corrientes mantenido para la venta		-
Pasivos por Impuestos Corrientes		727,20
Otras Ctas. Por Pagar		410.000,00
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	USD\$	<u>366.794,03</u>


Sr. José Francisco Rivadeneira
Presidente


Srta. Andrea Carpio
Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

VILLALMENDRO S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

NOTA 1. INFORMACION GENERAL

VILLALMENDRO S.A., Compañía de Sociedad Anónima inicialmente constituida con el nombre de INMOBILIARIA JCUATRO S.A. bajo la normativa de la Ley de Compañías de la República del Ecuador, mediante escritura pública celebrada el 9 de septiembre de 2010 ante el Notario Tercero del cantón Quito Dr. Roberto Salgado Salgado ; y razón social reformada por el de VILLALMENDRO S.A. mediante escritura pública celebrada el 22 de noviembre de 2010 ante el Notario Tercero del cantón Quito Dr. Roberto Salgado Salgado e inscrita en el Registro Mercantil bajo el No.258, tomo 142 del 26 de enero de 2011.

La actividad de la Compañía es la compra, venta, permuta, adquisición, comodato, arrendamiento, anticresis, diseño, planificación, avalúos, peritajes de toda clase de inmuebles rústicos o urbanos; estructuración y planificación de negocios y proyectos inmobiliarios; administración, explotación y enajenación de cualquier título, de clase de bienes inmuebles urbanos o rurales, entre otros.

NOTA 2. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

A partir del 1 de enero del 2012, los estados financieros de la Compañía son preparados y presentados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, de acuerdo con las disposiciones contenidas en la Resolución No.08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías en el Ecuador.

NOTA 3. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

3.1 PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros comprenden: el Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de flujos de Efectivo y Notas Explicativas a los Estados Financieros.

a.- Bases de medición (Valuación)

Los Estados financieros de la Compañía son presentados sobre la base del costo histórico, con excepción de la estimación por jubilación patronal que se pueden encuentra al valor presente de acuerdo al estudio actuarial y; los terrenos y construcciones si se realizan revalorización de bienes inmuebles los cuales estarán a valor razonable, en el caso de aplicar.

b.- Unidad de medida

El Gobierno Ecuatoriano en el año 2000 emitió la Ley Fundamental de Transformación Económica del Ecuador y anunció el esquema de dolarización, desde ese entonces la unidad monetaria en la República del Ecuador es el dólar estadounidense y los Estados Financieros están expresados en dólares estadounidenses.

VILLALMENDRO S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

c.- Información comparativa

La información reflejada en los estados financieros son preparados de manera comparativa, año corriente frente al año precedente (anterior).

d.- Juicios y estimaciones de la gerencia

La preparación de los estados financieros de la Compañía requiere que la gerencia realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan las cifras informadas de ingresos, gastos, activos y pasivos y la divulgación de pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Debido a la incertidumbre implícita en estas estimaciones y supuestos podrían surgir ajustes a las cifras de importancia relativa que afecten los importes divulgados de los activos y pasivos en el futuro.

e.- Negocio en marcha

La Compañía presenta los estados financieros bajo la hipótesis de negocio que no está en marcha, ya que se encuentra en proceso de liquidación; el 27 de diciembre de 2013 introduce el trámite de disolución y liquidación ante la Superintendencia de Compañías, presentando la escritura pública de disolución y liquidación otorgada ante el Notario Primero del Distrito Metropolitano de Quito Dr. Jorge Machado Cevallos. Trámites de liquidación que aún sigue en proceso durante el periodo 2015.

3.2 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El **efectivo** comprende tanto la caja como los depósitos bancarios a la vista. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

Los **equivalentes al efectivo**.- son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

Flujos de efectivo.- son las entradas y salidas de efectivo y equivalentes al efectivo.

Actividades de operación.- son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos actividades ordinarias de la entidad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión.- son las de adquisición y disposición de activos a largo plazo, así como de otras inversiones no incluidas en el efectivo y los equivalentes al efectivo.

Actividades de financiación son las actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los capitales propios y de los préstamos tomados por parte de entidad.

3.3 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier posible deterioro.

Las cuentas por cobrar comerciales incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar que se encuentran vencidas, con cargo a los resultados del periodo.

Las otras cuentas por cobrar de dudosa recuperación son reconocidas directamente como pérdidas del periodo contable en que se conocen.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

3.4 INVENTARIOS

Los inventarios de la Compañía se miden al costo o valor neto de realización, el que sea menor. El valor neto de realización corresponde al precio de venta en el curso ordinario de los negocios, menos los costos estimados necesarios para realizar las ventas.

3.4.1 OBRAS EN PROCESO

Las obras en proceso se miden al costo a su valor razonable, los mismos que incluyen todos los costos del contrato, los mismos que comprenden: costos directos con el contrato de construcción, tales como mano de obra, materiales de construcción, costos de diseño, depreciaciones, costos indirectos de construcción.

Los costos de construcción son llevados al estado de resultados, se lo hace utilizando el método de porcentaje de terminación, de acuerdo a lo establecido en la NIC 12- Contratos de Construcción.

3.5 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

VILLALMENDRO S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

3.6 Impuestos corrientes

Los impuestos corrientes corresponden a aquellos que la Compañía espera recuperar o pagar al liquidar el impuesto a la renta corriente del periodo que se informa; estas partidas se muestran en el estado de situación financiera como activos y pasivos por impuestos corrientes

a) Activos por impuestos corrientes

Los activos por impuestos corrientes incluyen las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía y los pagos efectuados en calidad de anticipos del impuesto a la renta

1) Retenciones en la fuente:

Las retenciones en la fuente efectuadas a la Compañía durante el periodo que se informa y en periodos anteriores son utilizadas para: i) el pago del impuesto a la renta reconocido en los resultados del periodo que se informa o en el pago del impuesto a la renta reconocido en los resultados de los próximos 3 años, o, ii) recuperado mediante reclamos de pago en exceso o pago indebido antes de que se cumplan los plazos de prescripción de ese derecho legal, es decir, 3 años contados desde la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta del año correspondiente.

2) Anticipo mínimo del impuesto a la renta

A partir del 2010, el anticipo mínimo del impuesto a la renta se determina mediante la suma aritmética de los siguientes rubros:

- El 0,4% del Activo total, menos ciertas deducciones
- El 0,4% del total de ingresos gravables para el cálculo del impuesto a la renta
- El 0,2% del patrimonio, sin incluir pérdidas del año y de años anteriores.
- El 0,2% del total de costos y gastos deducibles para el cálculo del impuesto a la renta, incluyendo las deducciones por incremento neto de empleados y pagos al personal discapacitado

El valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta será cancelado por los contribuyentes de la siguiente manera:

Primera cuota: En julio del año siguiente, se pagará el equivalente al 50% de la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y la totalidad de las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Compañía en el año anterior.

VILLALMENDRO S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

Segunda cuota: En septiembre del año siguiente, se pagará un valor igual al determinado en la primera cuota.

Tercera cuota: En abril del año subsiguiente, se pagará la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y los pagos efectuados en la primera y segunda cuotas. Este remanente podrá ser cancelado con retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Compañía durante el periodo que se informa.

b) Pasivos por impuestos corrientes

El pasivo por impuesto corriente se calcula estableciendo el mayor valor entre el impuesto a la renta causado y el anticipo mínimo del impuesto a la renta.

1) Cálculo del impuesto a la renta causado:

El cálculo del impuesto a la renta causado se basa en las ganancias fiscales (base imponible del impuesto) registradas durante el año, es decir, sobre los ingresos gravados del periodo fiscal menos los gastos deducibles en ese mismo periodo. La utilidad contable difiere de la base imponible por la existencia de: 1) Ingresos exentos, ingresos no gravados o ingresos que serán gravables en el futuro, 2) Gastos no deducibles, gastos sin efectos fiscales o gastos que serán deducibles en el futuro, 3) amortizaciones de pérdidas tributarias que se hayan obtenido en los últimos 5 ejercicios tributarios anteriores, y, 4) otras partidas deducibles establecidas en la legislación tributaria vigente.

La tarifa de impuesto a la renta, se reduce en 10 puntos porcentuales, para la base imponible que se capitalice hasta el 31 de diciembre del siguiente año. Las pérdidas tributarias o bases imponibles negativas otorgan al contribuyente el derecho de amortizar esas pérdidas durante los 5 periodos fiscales siguientes, sin que sobrepase en cada año el 25% de las respectivas bases imponibles.

2) Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones

Con fecha 29 de diciembre del 2010 se promulgó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que establece entre otros aspectos importantes, las siguientes reformas tributarias:

- 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.
- Creación del salario digno
- Reducción de la tarifa del impuesto a la renta para sociedades al 24%, 23% y 22% para los ejercicios fiscales 2011, 2012 y 2013 en adelante, respectivamente.

3) Calculo del pasivo por impuesto corriente

Cuando el impuesto causado sea superior al anticipo mínimo del impuesto a la renta, el contribuyente deberá cancelar la diferencia utilizando las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas durante el periodo fiscal que no hayan sido previamente utilizadas para cancelar la tercera cuota del pago del valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta.

Cuando el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta sea superior al impuesto a la renta causado, el contribuyente podrá solicitar a la Administración fiscal la devolución del anticipo pagado, cuando por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectado gravemente la actividad económica del sujeto pasivo; esta opción está disponible para los contribuyentes cada trienio. En caso de que la Administración de la Compañía decida no solicitar la devolución del anticipo, este valor se constituirá en un pago definitivo del impuesto a la renta

El impuesto a la renta es reconocido en los resultados del periodo.

3.7 Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida o a recibir, y representan los importes a cobrar por los bienes vendidos, netos de descuentos, devoluciones y del impuesto sobre el valor añadido.

a.- Ingresos por venta de bienes

Los ingresos por ventas de bienes son reconocidos cuando los productos son despachados a los clientes y se han transferido al comprador los riesgos y ventajas derivados de la propiedad de los bienes, el importe de los ingresos puede ser medido con fiabilidad, es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción y que los costos incurridos en relación con la transacción puedan ser medidos con fiabilidad.

3.8 Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos, incluyendo la depreciación de los activos fijos se reconocen en los resultados del año en la medida en que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago.

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

Los ingresos y 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 resultados.

VILLALMENDRO S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

3.9 Políticas contables

Las políticas contables adoptadas por la Compañía para la preparación de sus estados financieros al 31 de diciembre de 2014 son consistentes con aquellas que fueron utilizadas para la preparación de sus estados financieros al 31 de diciembre de 2013.

NOTA 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES

Un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo se detalla a continuación:

<u>Composición de saldos</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Caja	300,00	-
Bancos		
Banco Pichincha Cta #3483004804	11.689,91	195,88
TOTAL	USD\$ 11.989,91	195,88

NOTA 5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de las otras cuentas por cobrar se detalla a continuación:

<u>Composición de saldos</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Cuenta Por Cobrar Banco Bco Pichincha	-	800,00
TOTAL	USD\$ -	800,00

NOTA 6. INVENTARIOS

Un resumen de la cuenta inventarios a continuación:

<u>Composición de saldos</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Inversion Villa Almendro	-	1.138.875,07
TOTAL	USD\$ -	1.138.875,07

VILLALMENDRO S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

NOTA 7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Corresponde al pago del anticipo de impuesto a la renta para el periodo 2014, su detalla es el siguiente:

<u>Composición de saldos</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Anticipo Impuesto a la Renta	4.628,23	-
TOTAL	USD\$ 4.628,23	-

NOTA 8. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDO PARA LA VENTA

Corresponde a un lote de terreno cuya venta se realizó en el mes de enero de 2015, su detalla es el siguiente:

<u>Composición de saldos</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Inversion Villa Almendro	1.138.875,07	-
TOTAL	USD\$ 1.138.875,07	-

NOTA 9. PARTES RELACIONADAS ACREEDORAS

Corresponde a una obligación que se mantiene con el señor Román Figueras por la compra de un lote de terreno.

NOTA 10. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Situación fiscal –

Con base en la opinión de sus asesores legales, la administración de la Compañía considera que ha satisfecho adecuadamente sus obligaciones establecidas por la legislación tributaria vigente. Este criterio podría eventualmente ser ratificado o no por la administración tributaria en una eventual revisión fiscal.

La normativa tributaria vigente establece que la Administración Tributaria puede fiscalizar las operaciones de las compañías para los últimos 3 años (contados desde la fecha de presentación de las declaraciones de impuesto a la renta) o 6 años (contados desde la fecha en que debió presentarse la declaración de impuesto a la renta). Por lo tanto, en caso de que la Administración Tributaria lo requiera, los años 2013, 2012 y 2011 podrían estar sujetos a posibles procesos de determinación.

VILLALMENDRO S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

a) Amortización de pérdidas tributarias

De acuerdo con disposiciones legales vigentes, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) períodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada período, del 25% de las utilidades gravables.

b) Pasivos por impuestos corrientes

Un detalle de los pasivos por impuestos corrientes se resume a continuación:

<u>Composición de saldos</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Impuesto a la Renta	4.628,23	-
Impuestos por Pagar	727,20	-
TOTAL	USD\$ 5.355,43	-

NOTA 11. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Corresponde a anticipos recibidos por la venta de un lote de terreno.

NOTA 12. PATRIMONIO

a. CAPITAL ASIGNADO

El capital asignado de la Compañía asciende a USD\$ 800,00 dólares al 31 de diciembre del 2014 y 2013.

b. RESULTADOS ACUMULADOS

A continuación se resumen el contenido de la cuenta patrimonial resultados acumulados:

<u>Composición de saldos</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Utilidades No Distribuidas	-	19.948,93
Perdidas Acumuladas	(31.342,61)	(30.632,37)
Resultados Adopción Niff Por Primera Vez	(4.586,44)	(4.586,44)
TOTAL	USD\$ (35.929,05)	(15.269,88)

VILLALMENDRO S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

NOTA 13. VENTAS

A continuación se muestra un detalle de la composición de las Ventas (Ingresos) de la Compañía:

<u>Composición de saldos</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Otras Ventas	-	5.607,32
TOTAL	USD\$	5.607,32

NOTA 14. GASTOS DE VENTA Y ADMINISTRACION

A continuación se muestra un detalle de la composición de los gastos de la Compañía:

<u>Composición de saldos</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Gastos de Personal	-	8.892,08
Honorarios Profesionales	728,00	3.259,20
Servicios	-	8,05
Impuestos	5.457,88	4.679,39
Arrendamiento	-	448,00
Contribuciones y afiliaciones	934,69	1.194,11
Seguros	-	185,20
Gastos legales	2.576,56	937,06
Diversos	30.265,00	143,24
Gastos Publicidad	-	1.102,08
TOTAL	USD\$	39.962,13

NOTA 15. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.


Sr. José Francisco Rivadeneira
PRESIDENTE


Srta. Andrea Carpio
CONTADOR