



VILLALMENDRO S.A. – EN LIQUIDACIÓN
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015



**VILLALMENDRO S.A. – EN LIQUIDACIÓN
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

INDICE

PARTE I. INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

PARTE II. INFORME DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES LEGALES

Abreviaturas usadas:

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



PARTE I. INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Quito, 28 de abril de 2016

**A los Señores Accionistas de:
VILLALMENDRO S.A. - EN LIQUIDACIÓN**

Informe sobre los estados financieros

He auditado los estados financieros que se acompañan de la Compañía **VILLALMENDRO S.A. - EN LIQUIDACIÓN**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del año 2015, 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 planeo 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. – EN LIQUIDACIÓN** al 31 de diciembre de 2015, 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. **VILLALMENDRO S.A. – EN LIQUIDACIÓN** presenta los Estados Financieros bajo la hipótesis de negocio que no está en marcha, ya que se encuentra en proceso de liquidación según trámite de disolución y liquidación presentada ante la Superintendencia de Compañías el 27 de diciembre de 2013, y según escritura pública de disolución y liquidación otorgada ante el Notario Primero del Distrito Metropolitano de Quito Dr. Jorge Machado Cevallos. Trámites de liquidación que está por concluir y se espera la resolución definitiva se emitida durante el periodo 2016.

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. – En Liquidación 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.

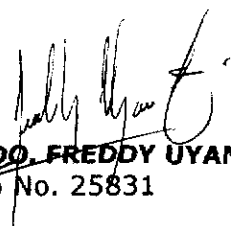
Como Villalmendro S.A. se encuentra en liquidación, la implementación de las "**Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos**", no son aplicadas por la Compañía; sin embargo nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones legales por parte **VILLALMENDRO S.A. – EN LIQUIDACIÓN** 31 de diciembre de 2015, requerida por disposiciones legales, se encuentra en la Parte II del presente informe.



Informe Sobre Otros Requisitos Legales

Conforme a lo dispuesto en el artículo 102 de la Ley de Régimen Tributario Interno, nuestra opinión sobre el Cumplimiento de Obligaciones Tributarias de la Compañía VILLALMENDRO S.A. - EN LIQUIDACIÓN, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2015, se emite por separado.

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


CPA LCDO. FREDDY UYANA
Registro No. 25831

VILLALMENDRO S.A. EN LIQUIDACIÓN**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

(Expreado en dólares estadounidenses)

	Notas	Al 31 de diciembre del:	
		2015	2014
ACTIVOS			
Activo Corriente			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	0.00	11,989.91
Activos Financieros Corrientes			
Otras cuentas por cobrar		0.00	0.00
Activos por impuestos corrientes	5	0.00	4,628.24
Total Activos Financieros Corrientes		0.00	4,628.24
Total Activo Corriente	USD\$	0.00	16,618.15
Activo no Corriente			
Activos no corrientes mantenidos para la venta			
Inversión Villamendro	6	0.00	1,138,875.07
Total Activos no corrientes mantenidos para la venta		0.00	1,138,875.07
Total Activo no Corriente	USD\$	0.00	1,138,875.07
TOTAL ACTIVOS	USD\$	0.00	1,155,493.22
PASIVOS			
Pasivo Corriente			
Pasivos por impuestos corrientes	7	0.00	5,355.43
Partes Relacionadas Acreedoras	8	0.00	820,000.00
Otras cuentas por pagar	9	0.00	410,000.00
Total Pasivo Corriente	USD\$	0.00	1,235,355.43
Pasivo no Corriente		0	0
TOTAL PASIVOS	USD\$	0.00	1,235,355.43
PATRIMONIO			
Capital Social	10	800.00	800.00
Resultados Acumulados		0.00	(35,929.05)
Resultado del Período		(800.00)	(44,733.16)
TOTAL PATRIMONIO	USD\$	0.00	(79,862.21)
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	USD\$	0.00	1,155,493.22


Sr. Jose Francisco Rivadeneria
Liquidador Principal


Srta. Andrea Carpio
Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

VILLALMENDRO S.A. EN LIQUIDACIÓN

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

Del 1ro de enero al 31 de diciembre del 2015
(Expreado en dólares estadounidenses)

	Notas	2015	2014
Ventas	11	900,000.00	0.00
(-) Costo de Ventas		1,138,875.07	0.00
Utilidad bruta en ventas		USD\$ -238,875.07	0.00
Menos: Gastos operacionales			
Gastos de Venta y Administración	12	10,292.08	39,962.13
Gasto Depreciación		0.00	0.00
Utilidad Operacional		USD\$ -249,167.15	(39,962.13)
Más Ingresos no operacionales		1,322.68	56.14
Menos: Egresos no operacionales		2,370.67	198.94
Utilidad antes de Participación Trabajadores e Impuesto a la renta		USD\$ (250,215.14)	(40,104.93)
Menos: Participación trabajadores		0.00	0.00
Impuesto a la renta		0.00	4,628.23
Resultado del Ejercicio		USD\$ (250,215.14)	(44,733.16)
Otro Resultado Integral			
Total Otro Resultado Integral		0.00	0.00
Resultado Integral Total del Ejercicio		USD\$ (250,215.14)	(44,733.16)


Sr. Jose Francisco Rivadeneria
Liquidador Principal

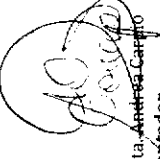

Srta. Andrea Carpio
Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

VILLALMENDRO S.A. EN LIQUIDACIÓN
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Al 31 de diciembre del 2015 y 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital Social	Reserva legal	Resultados Acumulados			Resultado del Ejercicio	Total patrimonio neto
			Utilidades Acumuladas	Perdidas Acumuladas	Aplicación NIIF Primera vez		
SALDOS AL 1 DE ENERO DEL 2014	USD\$ 800.00	-	-	(31,342.61)	(4,586.44)	(20,659.17)	(55,788.22)
Transferencia a Resultados Acumulados	-	-	-	-	-	20,659.17	20,659.17
Resultado del Periodo	-	-	-	-	-	(40,104.94)	(40,104.94)
Asignación Impuesto a la Renta	-	-	-	-	-	(4,628.23)	(4,628.23)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014	USD\$ 800.00	-	-	(31,342.61)	(4,586.44)	(44,733.17)	(79,862.22)
Transferencia a Resultados Acumulados	-	-	-	(44,733.17)	-	44,733.17	-
Otros cambios a detallar	-	-	-	76,075.78	4,586.44	249,415.15	330,077.37
Resultado del Periodo	-	-	-	-	-	(250,215.15)	(250,215.15)
Asignación Impuesto a la Renta	-	-	-	-	-	-	-
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015	USD\$ 800.00	-	-	-	-	(800.00)	-


 Sr. José Francisco Vivadeneria
 Liquidador Principal


 Srta. Andrea Carrizo
 Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en U.S. Dólares)

METODO DIRECTO

Recibido de Clientes	900,000.00	410,000.00
Pagado a Proveedores	(12,662.75)	(39,962.13)
Impuestos Corrientes		727.20
Otros Pagos por Actividades de Operación		-
Otras Entradas (Salidas) de Efectivo	(899,327.16)	(3,971.04)

(11,989.91)	366,794.03
-------------	------------

Compra de propiedades planta y equipo
Otras Entradas (Salidas) de Efectivo

0.00 0.00

Obligaciones Corrientes

0.00	(335,000.00)
------	--------------

USD\$	(11,989.91)	USD\$	11,794.03
-------	-------------	-------	-----------

USD\$	11,989.91	USD\$	195.88
-------	-----------	-------	--------

USD\$	(0.00)	USD\$	11,989.91
-------	--------	-------	-----------

Srta. Andrea Carpio
Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

VILLALMENDRO S.A. EN LIQUIDACIÓN

CONCILIACIÓN DE LA PERDIDA NETA CON EL EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

Al 31 de Diciembre de:

2015

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:

Resultado del Periodo	USD\$	(250,215.14)
-----------------------	-------	--------------

Ajustes por:

Depreciaciones y Amortizaciones		-
Impuesto a la Renta Cia.		4,683.63
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo		(15,885.93)

Efectivo proveniente de actividades operativas antes de cambios en el capital de trabajo:

Otras Ctas. Por Cobrar		(160,572.46)
Cuentas por Pagar Comerciales		
Pasivos por Impuestos Corrientes		
Otras Ctas. Por Pagar		410,000.00

Efectivo neto proveniente de actividades de operación	USD\$	(11,989.90)
--	--------------	--------------------


Sr. José Francisco Rivadeneria
Liquidador Principal


Srta. Andrea Carpio
Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

VILLALMENDRO S.A. EN LIQUIDACIÓN
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

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. EN LIQUIDACIÓN
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

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 mediante resolución de la Superintendencia de Compañías No. SCVS-IRQ-DRASD-SD-15-40, de fecha 10 de enero de 2015 nos comunican la disolución de oficio a la compañía, nombrando como Liquidador Principal al Sr. Francisco Rivadeniera. Trámites de liquidación que se han llevado a cabo durante todo período 2015 y aún se continua con el proceso para la cancelación de la compañía durante el período 2016.

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.

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 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. EN LIQUIDACIÓN
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

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.

3.4 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

VILLALMENDRO S.A. EN LIQUIDACIÓN
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

Compañía en el año anterior.

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) Cálculo 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. 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.

VILLALMENDRO S.A. EN LIQUIDACIÓN
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

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

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.

3.5 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.

3.6 Políticas contables

Las políticas contables adoptadas por la Compañía para la preparación de sus estados financieros al 31 de diciembre de 2015 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

Están reflejados en moneda nacional a su valor nominal

<u>Composición de saldos</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Bancos</u>		
Banco Pichincha Cta #3483004804		11,898.91
TOTAL	USD\$	11,898.91

NOTA 5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Corresponde al pago del anticipo de impuesto a la renta para el periodo 2015, entre otros

VILLALMENDRO S.A. EN LIQUIDACIÓN
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

rubros que se detalla continuación:

<u>Composición de saldos</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anticipo Impuesto a al Renta	-	4,628.23
TOTAL	USD\$ -	4,628.23

NOTA 6. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDO PARA LA VENTA

Corresponde un terreno ubicado Lote No. 2 denominado "Santa Rosa", que se vendió a favor del Sr. Cesar Ortiz Castillo en \$ 900,000.00 con fecha 21 de enero de 2015, su detalla es el siguiente:

<u>Composición de saldos</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Terrero Villal Almendro	-	1,138,578.07
TOTAL	USD\$ -	1,138,578.07

NOTA 7. 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.

a) Pasivos por impuestos corrientes

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

VILLALMENDRO S.A. EN LIQUIDACIÓN
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

<u>Composición de saldos</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Impuesto a la Renta	-	4,628.23
Impuestos por Pagar	-	727.20
TOTAL	USD\$	
	-	5,355.43

NOTA 8. PARTES RELACIONADAS ACREEDORAS

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

NOTA 9. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

NOTA 10. PATRIMONIO

a. CAPITAL ASIGNADO

El capital asignado de la Compañía asciende a USD\$ 800,00 dólares al 31 de diciembre del 2015 y 2014.

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>2015</u>	<u>2014</u>
Utilidades Acumuladas	-	-
Perdidas Acumuladas	-	(31,342.61)
Resultados Adopción Niff Por Primera Vez	-	(4,586.44)
TOTAL	USD\$	
	-	(35,929.05)

NOTA 11. 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>2015</u>	<u>2014</u>
Ingresos Operacionales	900,000.00	-
TOTAL	USD\$	
	900,000.00	-

VILLALMENDRO S.A. EN LIQUIDACIÓN
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

NOTA 12. 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>2015</u>	<u>2014</u>
Gastos de Administración y Ventas	12,662.75	40,104.94
TOTAL	USD\$ 12,662.75	40,104.94

NOTA 13. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2015 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.


Srta. Andrea Carpio
CONTADOR
Reg.: 17-08214



PARTE II. INFORME DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES LEGALES

**VILLALMENDRO S.A. - EN LIQUIDACIÓN
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES
LEGALES**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015



Informe de los Auditores Independientes sobre el Cumplimiento de Obligaciones Legales

A los señores Accionistas de
VILLALMENDRO S.A. – EN LIQUIDACIÓN

1. Hemos auditado los estados financieros de VILLALMENDRO S.A. EN LIQUIDACIÓN por el año terminado el 31 de diciembre del 2015 y, con fecha 28 de abril de 2016, hemos emitido nuestro informe que contiene una opinión sin salvedades sobre la presentación razonable de la situación financiera de la Compañía y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo.

2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros antes mencionados. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo, e incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Una auditoría de estados financieros no tiene como propósito específico establecer la existencia de instancias de incumplimientos de ciertas normas y resoluciones de los organismos de control que sean aplicables a la entidad auditada salvo que, con motivo de eventuales incumplimientos, se distorsione significativamente la situación financiera, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo presentados en los estados financieros. En tal sentido, como parte de la obtención de la certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo, efectuamos pruebas de cumplimiento en relación a las obligaciones de cumplimiento con la Superintendencia de Compañías del Ecuador detalladas en el siguiente numeral.

3. Los resultados de las pruebas mencionadas en el numeral anterior pueden revelar situaciones que, en nuestra opinión, se consideren incumplimientos durante el año terminado el 31 de diciembre de 2015 con relación al cumplimiento de las siguientes obligaciones establecidas en las normas legales vigentes:

- Políticas y Procedimientos para prevenir el Lavado de Activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos,
- Código de Ética y Manual para prevenir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos,
- Sistema de Gestión de Riesgo - Matriz de Riesgos,



- Políticas y procedimientos sobre la debida diligencia - Información y Conservación de Archivos,
- Plan Operativo Anual para prevenir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos,
- Presentación de Informes y Reportes a la Unidad de Análisis Financiero y a la Superintendencia de Compañías,
- Designación del Oficial de Cumplimiento,
- Programa de Capacitación Anual.

4. El cumplimiento por parte de la Compañía de las resoluciones de la Superintendencia de Compañías, específicamente relacionadas con el Lavado de Activos, son responsabilidad de su administración; tales criterios podrían eventualmente no ser compartidos por las autoridades competentes. Este informe debe ser leído en forma conjunta con el informe sobre los estados financieros mencionado en el primer numeral.

5. Nuestra auditoría fue hecha principalmente con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros básicos tomados en conjunto. La información referente a las Normas para Prevenir el Lavado de Activos y el Financiamiento del Terrorismo y Otros delitos establecida en el numeral 3, preparados por la Administración de VILLALMENDRO S.A. - EN LIQUIDACIÓN que surge de los registros contables y demás documentación que nos fue exhibida, fueron revisadas en cumplimiento de la Resolución de la Superintendencia de Compañías SC.DSC.G.13.010 publicada en el Registro Oficial 112 del 3 de octubre del 2013. Esta información ha sido sometida a los procedimientos de auditoría aplicados en nuestra auditoría de los estados financieros básicos, y en nuestra opinión, exponemos a continuación los aspectos relevantes sobre el cumplimiento de la normativa:

1. Políticas y Procedimientos para prevenir el Lavado de Activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos

NO APLICA.- La compañía VILLAMENDRO S.A. está en liquidación y se encuentra en espera de que se emita la resolución respectiva.

2. Código de Ética y Manual para prevenir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos

NO APLICA.- La compañía VILLAMENDRO S.A. está en liquidación y se encuentra en espera de que se emita la resolución respectiva.



3. Sistema de Gestión de Riesgo - Matriz de Riesgo

NO APLICA.- La compañía VILLAMENDRO S.A. está en liquidación y se encuentra en espera de que se emita la resolución respectiva.

4. Políticas y procedimientos sobre la debida diligencia - Información y Conservación de Archivos

NO APLICA.- La compañía VILLAMENDRO S.A. está en liquidación y se encuentra en espera de que se emita la resolución respectiva.

5. Plan Operativo Anual para prevenir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos

NO APLICA.- La compañía VILLAMENDRO S.A. está en liquidación y se encuentra en espera de que se emita la resolución respectiva.

6. Presentación de Informes y Reportes a la Unidad de Análisis Financiero y a la Superintendencia de Compañías

NO APLICA.- La compañía VILLAMENDRO S.A. está en liquidación y se encuentra en espera de que se emita la resolución respectiva.

7. Designación del Oficial de Cumplimiento

NO APLICA.- La compañía VILLAMENDRO S.A. está en liquidación y se encuentra en espera de que se emita la resolución respectiva.

8. Programa de Capacitación Anual

NO APLICA.- La compañía VILLAMENDRO S.A. está en liquidación y se encuentra en espera de que se emita la resolución respectiva.



6. Este informe se emite exclusivamente para conocimiento de los Accionistas y Administración de la Compañía VILLALMENDRO S.A. - EN LIQUIDACIÓN y para su presentación a la Superintendencia de Compañías en cumplimiento de las disposiciones emitidas por esta entidad de control, y no debe ser utilizado para ningún otro propósito.

28 de abril de 2016
Quito, Ecuador

Registro Nacional de Auditor Externo

SC-RNAE-824
R.U.C. No. 1708753148001


CPA LCDO. FREDDY UYANA

Registro No. 25831