JARACONSULTORES CIA. LTDA.

VILLANI S.A.

Estados Financieros al 31 de diciembre del 2018 y 2017
Junto con el Informe del Auditor Independiente

CONTENIDO

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
Villani S.A.:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de Villani S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de Villani S.A. al 31 de diciembre del 2018, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en este informe en la sección *"Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros"*. Soy independiente de Galaminsa S.A. de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Información presentada en adición a los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe de Administración a la Junta General de Accionistas de la Compañía, pero no incluye el juego completo de estados financieros y mi informe de auditoría. Se espera que dicha información sea puesta a mi disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expreso ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer dicha información adicional cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

Una vez que lea el Informe de Administración a la Junta General de Accionistas de la Compañía, si concluyo que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto a los Accionista de la Compañía.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantuvimos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñé y ejecuté procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.

- Obtuvimos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basado en la evidencia de auditoría obtenida, evaluar si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresamos una opinión modificada. Nuestra conclusión se basa en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en marcha.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

- Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

JARACONSULTORES CIA. LTDA.
C.P.A. WALTER NAPOLEÓN JARA NAULA
SCVS-RNAE No.1011
C.I. No. 09-01350272

Guayaquil, Ecuador
Abril 30, 2019

VILLANI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

1. INFORMACIÓN GENERAL

Villani S.A. ("la Compañía") fue constituida en la ciudad de Guayaquil en diciembre 2 de 1991 e inscrita en el Registro Mercantil el 6 de diciembre del 1992 y aprobada por la Superintendencia de Compañías con Resolución No. 92-2-1-1-0000248 el 4 de febrero de 1992, su actividad principal es el alquiler de bienes inmuebles para vivienda. Su domicilio principal es Puerto Santa Ana Avenida Pedro Menéndez Gilbert Edificio el Torreón Piso 2 Oficina 205 frente al edifico Sotavento.

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

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1. Declaración de cumplimiento - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

2.2. Moneda funcional - La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

2.3. Bases de preparación - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico, el cual está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

Los importes de las notas a los estados financieros están expresados en U.S. dólares, excepto cuando se especifique lo contrario.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

2.4. Bancos - Incluye depósitos en cuenta corriente en una institución financiera local

2.5. Propiedad de inversión - Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Las propiedades de la Compañía mantenidas bajo contratos de arrendamiento operativo para ganar renta o plusvalía se contabilizan como propiedades de inversión. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Una propiedad de inversión se da de baja al momento de su disposición o cuando la propiedad de inversión es retirada permanentemente de uso y no se espera recibir beneficios económicos futuros de esa baja. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos por venta netos y el importe en libros del activo) se incluye en los resultados del período en el cual se dio de baja la propiedad.

Método de depreciación y vidas útiles - El costo del edificio se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual 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.

La vida útil inicial del edificio es 50 años

2.6. ***Impuestos a la renta*** - El gasto por impuesto a la renta representa el impuesto a la renta por pagar corriente. El impuesto corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido que excluye partidas de ingresos y gastos que serán imponibles o deducibles en años futuros, y que excluye partidas que nunca serán imponibles o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.6.1. ***Impuesto corriente*** - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.6.2. ***Impuestos diferidos*** - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporarias surgen del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta la utilidad gravable (tributaria) ni la contable.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período sobre el que se informe y se debe reducir, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente utilidad gravable (tributaria), en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o prácticamente aprobadas al final del período que se informa.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la entidad espera, al final del periodo sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo sí tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.6.3. Impuestos corrientes y diferidos - Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.7. Provisiones - Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, por lo cual es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada periodo, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

2.8. Reconocimiento de ingresos - Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento que la Compañía pueda otorgar.

Alquiler de inmuebles - Los ingresos ordinarios procedentes de servicios de alquiler son reconocidos en función a la prestación de los servicios, cuando el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

2.9. ***Gastos*** - Se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período en el que se conocen.

2.10. ***Compensación de saldos y transacciones*** - Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco 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. FUENTES CLAVE PARA ESTIMACIONES INCIERTAS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF para PYMES requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación, se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

3.1 ***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.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía no ha registrado pérdidas por deterioro de sus activos.

4. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, cuentas por cobrar se desglosa de la siguiente manera:

	Diciembre 31	
	2018	2017
	(Dólares)	
Relacionadas	7.841	7.841
Relacionadas	26,872	26.872
Empleados	4.165	760
Crédito Tributario ∞	1.336	797
Retenciones en la Fuente	153	153
Anticipo Impuesto a la Renta	0	1.022
Total, Cuentas por Cobrar	40.367	37.445

5. PROPIEDADES

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, propiedades se desglosa de la siguiente manera:

	Diciembre 31 - 2018			Diciembre 31 - 2017		
	Costo	Depreciación	Neto	Costo	Depreciación	Neto
	(Dólares)			(Dólares)		
Terrenos	50.000	0	50.000	50.000	0	50.000
Edificios	175.075	76.304	98.771	175.075	67.550	107.525
Muebles y enseres	2.672	2.672	0	2.672	2.672	0
Equipo de Computación	1.749	1.749	0	1.749	1.749	0
Otros activos	4.980	0	4.980	4.980	0	4.980
Total	234.476	80.725	153.751	234.476	71.971	162.505

COSTO	TERRENOS	EDIFICIOS	MUEBLES Y ENSERES	EQUIPO DE COMPUTO	OTROS ACTIVOS	TOTAL
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016	50,000	175,075	2,672	1,749	0	229,496
ADICIONES	0	0	0	0	4,980	4,980
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017	50,000	175,075	2,672	1,749	4,980	234,476
ADICIONES	0	0	0	0	0	0
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018	50,000	175,075	2,672	1,749	4,980	234,476

DEPRECIACION	TERRENOS	EDIFICIOS	MUEBLES Y ENSERES	EQUIPO DE COMPUTO	OTROS ACTIVOS	TOTAL
SALDO AL INICIO 2017	0	58,796	2,672	1,749	0	63,217
ADICIONES	0	8,754	0	0	0	8,754
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017	0	67,550	2,672	1,749	0	71,971
ADICIONES	0	8,754	0	0	0	8,754
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018	0	76,304	2,672	1,749	0	80,725

Durante los años 2018 y 2017 el gasto de depreciación registrado en los resultados de cada año fue de US$8.754.

6. CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, cuentas por cobrar largo plazo se desglosan de la siguiente manera:

	Diciembre 31	
	2018	2017
	(Dólares)	
Cuentas por Cobrar, relacionadas	67.998	67.998
Total, Otros Activos	67.998	67.998

Al 3 de diciembre del 2018 esta cuenta vence el 10 de enero del 2020 y genera interés del 3% pagaderos al vencimiento

7. PRESTAMOS BANCARIOS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, préstamos bancarios se desglosan de la siguiente manera:

Diciembre 31, del 2018				Diciembre 31, del 2017			
Institucion Financiera	Corto Plazo	Largo Plazo	Tipo de Garantias	Institucion Financiera	Corto Plazo	Largo Plazo	Tipo de Garantias
Banco Bolivariano, interes 11,08% vence el 27 de julio del 2020	6,959	4,433	Firma Accionista	Banco Bolivariano, interes 11,08% vence el 27 de julio del 2020	14,136	11,479	Firma Accionista
Visa Bolivariano-Tarjeta de Credito	8,041	0	Firma		0	0	
Total	15,000	4,433		Total	14,136	11,479	

8. IMPUESTOS

6.1 Pasivo del año corriente - Un resumen de pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	31/12/18	31/12/17
Pasivo por impuesto corriente:		
Impuesto a la renta y total	59	60

5.1 Impuesto a la renta reconocido en los resultados - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	Año terminado	
	31/12/18	31/12/17
Utilidad antes de impuesto a la renta, según estados financieros	267	271
Gastos no deducibles	0	0
Utilidad gravable	267	271
Impuesto a la renta causado 22% **(1)**	59	1,561
Anticipo calculado **(2)**	27	4,914
Impuesto a la renta corriente cargado a resultados	59	1,561

(1) De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución, y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

(2) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias y son susceptibles de revisión las declaraciones de los últimos tres años.

5.2 Aspectos tributarios:

El 29 de diciembre del 2017, se emitió la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

Reglamento a la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera

Los aspectos más importantes de dicho reglamento se incluyen a continuación:

Será deducible la totalidad de los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales que obligatoriamente se deberán afectar a las provisiones ya constituidas en años anteriores; en el caso de provisiones realizadas en años anteriores que hayan sido consideradas deducibles o no, y que no fueren utilizadas, deberán reversarse contra ingresos gravados o no sujetos de impuesto a la renta en la misma proporción que hubieren sido deducibles o no.

Adicionalmente, se establece el reconocimiento de un impuesto diferido relacionado con las provisiones efectuadas para cubrir los pagos por desahucio y pensiones jubilares patronales que sean constituidas a partir del 1 de enero del 2018, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación hasta por el monto efectivamente pagado

Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal

El 21 de agosto del 2018, se emitió la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

Reformas a varios cuerpos legales

Impuesto a la renta- Tarifa

- La tarifa del impuesto a la renta para sociedades se incrementará al 28% cuando la sociedad dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo sea residente fiscal del Ecuador.

Utilidad en la enajenación de acciones

- Se establece un impuesto a la renta único a las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de derechos representativos de capital; de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador.

Adicionalmente, se establece que en restructuraciones societarias no se entenderá producida enajenación directa ni indirecta alguna.

Anticipo de Impuesto a la Renta

- Se elimina el anticipo de impuesto a la renta para sociedades como impuesto mínimo y se establece su devolución, en el caso en que éste supere o no exista impuesto a la renta causado.

Impuesto a la Salida de Divisas

- Las compensaciones realizadas con o sin la intermediación de instituciones del sistema financiero ya no representan un hecho generador para el pago del ISD

- Se incluye como exención de ISD, los pagos al exterior realizados a instituciones financieras por otros costos relacionados con el otorgamiento de sus créditos

9. PATRIMONIO

6.1 Capital social - El capital suscrito y pagado representa 1,000 acciones de valor nominal unitario de US$1; todas ordinarias y nominativas.

6.2 Reserva legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Resultados acumulados proveniente de la adopción por primera vez de las NIIF - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. De acuerdo a Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías y valores el 14 de octubre de 2011 el saldo deudor podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico, si los hubiere.

10.HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha del informe de los auditores independientes (abril 30, 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

11. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Administración de la Compañía en abril 24 del 2019 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones.

VILLANI S.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

	NOTAS	2018	2017
		(DOLARES)	
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE:			
Caja bancos		858	239
Cuentas por cobrar comerciales, y otras ctas por cobrar	4	40,367	37,445
Seguros Pagados por Anticipados		0	758
Total activo corrientes		41.225	38.442
ACTIVO NO CORRIENTE:			
Propiedades y equipos, neto	5	153,752	162,505
OTROS ACTIVOS			
Otros Activos	6	67,998	67,998
TOTAL		262,975	268,945

Allan Yepez Kuri
Gerente General

Edison Ramirez Jaime
Contador

Ver notas a los estados financieros

	NOTAS	2018	2017
			(DOLARES)
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE:			
Prestamos Bancarios	7	15,000	14,136
Cuentas por Pagar Proveedores		15	0
Impuestos por Pagar		59	70
Total pasivo corriente		15,074	14,206
PASIVO NO CORRIENTE:			
Prestamos Bancarios a largo Plazo	7	4,433	11,479
Total pasivo corriente		4,433	11,479
PATRIMONIO DE ACCIONISTAS			
Capital social	8	1,000	1,000
Reservas	8	9,336	9,336
Reserva Adopcion NIIF	8	206,322	206,322
(Perdidas) Acumuladas		26,600	26,389
Utilidad del año		208	211
Patrimonio de los accionistas		243,468	243,260
TOTAL		262,975	268,945

Allan Yepez Kuji
Gerente General

Edison Ramirez Jaime
Contador

Ver notas a los estados financieros

VILLANI S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

	NOTAS	2018	2017
		(DOLARES)	
INGRESOS:			
Arriendos		21,171	16,431
Otros ingresos		2	8,127
Total Ventas		21,173	24,558
COSTO Y GASTOS:			
Administrativos y Ventas		10,514	14,413
Depreciacion		8,754	8,754
Gastos Financieros		1,638	1,120
Total costos y gastos		20,906	24,287
Utilidad antes de Participacion e Impuestos		267	271
(-) Impuesto a la Renta		(59)	(60)
(Perdida) del Año		208	211

Allan Yepez Kuri
Gerente General

Edison Ramirez Jaime
Contador

Ver notas a los estados financieros

VILLANI S.A.

ESTADO DE FLUJO DE CAJA
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

	2018	2017
	(DOLARES)	
PERDIDA NETA	208	211
FLUJO DE EFECTIVO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Mas Depreciación	8,754	8,754
Cambios netos en activos y pasivos-		
(Disminucion) Aumento en cuentas por cobrar	(2,922)	(3,259)
(Disminucion) Aumento en Gastos Anticipados	758	(58)
(Disminucion) Aumento en Otros Activos	0	(67,998)
(Disminución) aumento en Impuestos	(1)	(2,309)
(Disminución) Aumento en cuentas por pagar	5	(835)
(Disminución) Aumento anticipo de clientes	0	0
Efectivo neto provisto por actividades de operación	6,802	(65,494)
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Adiciones de propiedades y equipos, neto	0	(4,981)
Efectivo neto, Flujos de efectivo de actividades de inversión:	0	(4,981)
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:		
Aumento en Prestamos Bancarios	866	13,578
Aumento en Vencimiento Prestamo de Accionistas	(7,048)	11,479
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	(6,182)	25,057
Aumento neto en efectivo en caja y bancos	620	(45,418)
Efectivo en caja y bancos e inversiones temporales:		
Saldo al inicio del año	238	45,657
Saldo al final del año	858	239

Allan Perez Kuri
Gerente General

Edison Ramirez Jaime
Contador

Ver notas a los estados financieros

VILLANI S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

				Resultados Acumulados		
	Capital Social	Reserva de Capital	Reserva Adopcion NIIF	Utilidades Acumuladas	Utilidad del Periodo	Total
Diciembre 31, 2016	1,000	9,338	206,322	18,001	8,388	243,049
(Perdida) del periodo					211	211
Transferencias de Resultados				8,388	(8,388)	
Diciembre 31, 2017	1,000	9,338	206,322	26,389	211	243,260
(Perdida) del periodo					208	208
Transferencias de Resultados				211	(211)	
Diciembre 31, 2018	1,000	9,338	206,322	26,600	208	243,468

Allan Yepez Kuri
Gerente General

Edison Ramirez Jaime
Contador

Ver notas a los estados financieros