VILUDSA S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

1. ACTIVIDADES DE LA COMPAÑÍA

VILUDSA S.A. Fue constituida en el cantón Guayaquil, el 6 de Octubre de 1998 ante el notario Abogado Piero Gastón Aycart Vincenzini Notario Trigésimo de este cantón e inscrita en el Registro Mercantil el 28 de octubre de 1998 con un capital de S/ 5.000.000.00 equivalente a US\$ 200. Con fecha de 21 de Noviembre del 2000, ante el Notario Público Doctor Rodolfo Pérez Pimentel mediante escritura pública se efectúa el Aumento de Capital y reforma de Estatutos y conversión del Capital de sucres a dólares el capital aumentado es de US\$ 600, quedando en la suma de US\$ 800 el capital social, aumento que fue inscrita en el Registro Mercantil el 20 de Febrero del 2001.

La actividad principal de la compañía es el cultivo de arroz, no obstante la entidad ha mantenido operaciones en un bajo nivel de producción. Sus transacciones se basan en préstamos otorgados y recibidos con partes relacionadas y en Derechos Fiduciarios.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

Los presentes estados financieros han sido preparados en base al costo histórico. Los estados financieros se presentan en Dólares de E.U.A. cuya moneda el Dólar es de curso legal en Ecuador y moneda funcional de presentación de la Compañía.

3. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

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

3.1. Efectivo en caja y bancos

Incluye activos financieros líquidos de libre disponibilidad en cuentas de ahorros y corrientes en distintas instituciones financieras del país.

3.2. Activos Financieros: Cuentas por cobrar a compañías relacionadas

Son cuentas y documentos por cobrar vinculadas por préstamos otorgados al Abogado Jacinto Medina, mediante contrato de cesión de cuentas de aporte y de créditos, que no generan interés, sin embargo son clasificadas como corrientes puesto que se espera su cobrabilidad para el 2016.

3.3. Deterioro del valor de los activos financieros.- VILUDSA S.A. mantiene cuentas por cobrar sólo con compañías relacionadas. La administración ha manifestado cobrar los valores en su totalidad, por lo que no se requiere efectuar provisión o deterioro.

3.4. Derechos fiduciarios: se registra como derechos fiduciarios los bienes entregados bajo un contrato de fideicomiso mercantil denominado "Fideicomiso Mercantil MOSTRENCO S. A." con el objeto de recibir y administrar los bienes presentes y futuros, donde VILUDSA S.A. es constituyente y beneficiaria. Se reconocen en activos no corrientes.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**

- 3.5. *Pasivos Financieros:* Se reconocen a su valor razonable y pertenecen principalmente a préstamos otorgados a compañías relacionadas y al principal accionista, establecido mediante 'Contrato de Cesión de Cuenta de Aporte y de Crédito' suscrito el 29 de diciembre de 2015. La compañía no mantiene obligaciones con instituciones financieras.
- 3.6. *Impuestos:* Debido al resultado positivo del 2015, el gasto por impuesto a la renta corresponde al anticipo pagado por las cuotas de julio y septiembre. La entidad no ha visto necesario aplicar impuestos diferidos.
- 3.7. *Resultados acumulados:* Se reconocen en esta partida patrimonial los resultados de años anteriores y los provenientes de adopción de las NIIF PYMES por Superávit por revalorización de propiedades., y de Resultados acumulados.
- 3.8. *Reconocimiento de ingresos.-* Se reconoce al valor razonable derivados por otros ingresos no operacionales, específicamente a intereses.
- 3.9. *Reconocimiento de gastos.-* Registrados al costo y reconocidos cuando son incurridos, es decir por el principio del devengado.

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con las NIIF, requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. La administración ha considerado sobre las propiedades las vidas útiles estándar de la Ley de Régimen Tributario Interno. Salvo lo citado, CATAÑA S.A. no ha requerido utilizar estimaciones o juicios sobre políticas contables tales como: deterioro de los activos, provisiones por jubilación y desahucio.

**NOTAS A LOS ESTADO FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**

5. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

Riesgo de mercado.- Es el riesgo del valor razonable de los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero (activo o pasivo) fluctúe debido a cambios con los precios de mercado de los cánones de arrendamiento operativo. Este tipo de riesgo implica la probabilidad de variación del precio en sentido adverso para la posición de la Compañía en sus distintas operaciones.

Riesgo de crédito.- es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía posee cuentas por cobrar con compañías relacionadas y terceros. La gerencia es responsable de gestionar el riesgo de crédito para con sus deudores basados en políticas, procedimientos y controles.

Riesgo de liquidez.- Implica la falta de recursos económicos disponibles para cubrir los vencimientos de las operaciones (pasivos) en el corto plazo. La compañía no maneja pasivos financieros que afecten su liquidez.

VILUDSA S. A.

**NOTAS A LOS ESTADO FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**

6. EFFECTIVO

Al 31 de diciembre está compuesto como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(US\$ dólares)	
Banco Bolivariano	<u>8.400</u>	<u>316.556</u>
Total	<u>8.400</u>	<u>316.556</u>

Corresponde a fondos mantenidos en Banco Bolivariano cuenta corriente No. 526674-8 que generan tasa de interés mínima y son de libre disponibilidad por la actividad de la empresa.

7. CUENTAS POR COBRAR

El resumen de las cuentas por cobrar a compañías relacionadas es como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(US\$ dólares)	
<u>Compañías relacionadas</u>		
Arrosol S.A.	25.000	25.000
Latipesa S.A.	15.000	413.926
Arrozteca S.A.	0	85.357
Jacinto Medina Fuentes (A)	<u>1.623.694</u>	<u>149.560</u>
Subtotal	1.663.694	673.843
<u>Otras cuentas por cobrar</u>		
Cooperativa de Vivienda de la Armada Nacional - COVIAM	0	2.474.433
Kléber Zúñiga (B)	<u>1.225</u>	<u>0</u>
Subtotal	<u>1.225</u>	2.474.433
Total	<u>1.664.919</u>	<u>3.148.276</u>

(A): Corresponde principalmente anticipo que la empresa otorga al Ab. Jacinto Medina respaldado mediante contrato de cesión de cuentas de Aporte y de Créditos tal como lo manifiesta la Cláusula Quinta párrafo 3 por US\$ 1.568.413.

(B): Anticipo por fangueo trabajos agrícolas en el terreno en el sector de sambocity.

VILUDSA S. A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**

7.- IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre, están conformados como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(US Dólares)	
Retenciones Fuente 2014	844	867
Retenciones Fuente 2015	460	0
Anticipo impuesto a la renta (A)	<u>16.453</u>	<u>5.840</u>
Total	<u>17.757</u>	<u>6.707</u>

(A): Los anticipos corresponden a las cuotas canceladas de acuerdo a los plazos establecidos por la normativa tributaria vigente.

8.- PROPIEDADES

Durante el 2015 el movimiento de las propiedades es como sigue:

	<u>Saldo a Dic. 2014</u>	<u>(+) Adiciones</u>	<u>(-) Ventas</u>	<u>Saldo a Dic. 2015</u>
	(US\$ dólares)			
Terrenos	<u>1.119.600</u>	<u> </u>	<u>(1.119.000)</u>	<u>0</u>
Total	<u>1.119.600</u>	<u> </u>	<u>(1.119.000)</u>	<u>0</u>

Hasta el 31 de diciembre del 2014, existía contablemente el valor de \$ 1.119.600 que consiste en dos terreno en el sector de Sambocity, posteriormente en el 28 de febrero del 2015, VILLUDSA S.A. vendió una pequeña porción del lote adquirido en el 2014 a la Cooperativa de Vivienda Armada Nacional COVIAN en la suma de \$ 163.200.- El 6 de Marzo del 2015 vende el excedente en su totalidad el lote mencionado a la Cooperativa de Vivienda Armada Nacional COVIAN en la cantidad de \$ 3.290.000, obteniendo utilidad en venta de \$ 1.358.266 incluido costos y gastos de instrumentación de escritura, impuestos, alcabalas, plusvalía, tasas, gastos legales y otros por un valor de \$ 812.134.

VILUDSA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014****9.- DERECHOS FIDUCIARIOS**

Al 31 de diciembre está compuesto como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(US\$ dólares)	
Derechos Fiduciarios	<u>492.365</u>	<u>0</u>
Total	<u>492.365</u>	<u>0</u>

Viludsa S.A. adquirió el 29 de septiembre de 2015 al Gobierno Autónomo Descentralizado Cantón Daule lotes de 8.952 m2 ubicados en el sector La Aurora (Sambocity) y avaluados en US\$ 492.365.

Mediante Escritura Pública celebrada el 19 de octubre de 2015, VILUDSA S. A. (constituyente y beneficiaria) suscribió contrato de constitución de Fideicomiso Mercantil correspondiente a patrimonio autónomo denominado "Fideicomiso Mercantil MOSTRENCO" aportando así el inmueble adquirido. La Fiduciaria 'ALVEAR ROBLES & ASOCIADOS FIDUCIARIA S.A. ARAFISA Administradora de Fondos y Fideicomisos' recibe y administra los bienes.

10.- CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre está conformado como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(US\$ dólares)	
Terceros		
Vermiglio S.A. (A)	489.167	0
Relacionados		
Anamsa s. a.	10.043	389.643
Arrozteca S.A.	427.429	838.972
Cataña s. a.	<u>61.197</u>	<u>125.000</u>
Subtotal	<u>498.669</u>	<u>1.353.615</u>
Anticipo de clientes		
Cooperativa de Vivienda de la Armada Nacional – COVIAM (B)	<u>270.582</u>	<u>3.723.782</u>
Total	<u>1.258.418</u>	<u>5.077.397</u>

(A): Corresponde por pagar por garantías bancarias con el banco bolivariano en la negociación en la venta del terreno a la 'Cooperativa de Vivienda Armada Nacional' ubicados en "La Aurora" sector Sambocity.

(B): Valor que corresponde anticipo compra de terreno en el sector sambocity.

VILUDSA S. A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**

11.- IMPUESTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre las cifras son como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(US\$ dólares)	
Retenciones en la fuente	326	1.948
Retenciones de IVA	553	517
Impuesto a la renta por pagar	<u>13.302</u>	<u>0</u>
Total	<u>14.182</u>	<u>2.465</u>

12.- CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2015 el capital social y suscrito de la Compañía está constituido por 20.000 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de US\$ 0,04 cada una, distribuidas de la siguiente manera:

<u>Accionistas</u>	<u>No. acciones</u>	<u>Participación</u>	<u>Valor nominal</u>
Medina Fuentes Jacinto Esteban	10.000	50%	US\$ 400
Medina Ramírez Ubaldo Jacinto	10.000	50%	US\$ 400
Total	<u>20.000</u>	<u>100%</u>	<u>US\$ 800</u>

El Capital autorizado es de \$ 1.600.-

13.- RESULTADOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre está conformado como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(US dólares)	
Pérdidas acumuladas	<u>(495.386)</u>	<u>(139.764)</u>
Total	<u>(495.386)</u>	<u>(139.764)</u>

VILUDSA S. A.

**NOTAS A LOS ESTADO FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**

14.- INGRESOS

Durante los años, representan ingresos por:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(US dólares)	
Venta de arroz	40.070	31.313
Utilidad en venta de propiedad	<u>1.638.378</u>	<u>0</u>
Total	<u>1.678.448</u>	<u>57.854</u>

15.- GASTOS ADMINISTRATIVOS

El origen y acumulación de gastos de administración fueron:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(US dólares)	
Administrativos		
Honorarios profesionales	10.742	1.344
Notariales	1.472	0
Contribuciones e impuestos	266.668	1.893
Gastos suministros	0	184.496
Servicios básicos	6.759	10.609
Insumos	<u>22.165</u>	<u>7.644</u>
Total	<u>307.806</u>	<u>205.986</u>

16.- PARTICIPACION A EMPLEADOS E IMPUESTO A LA RENTA

Conforme a disposiciones legales y reglamentarias, la determinación de la base imponible para el cálculo de participación a empleados en las utilidades e impuesto a la renta por los años 2014 y 2015 es como sigue:

16.1. Impuesto a la renta reconocido en resultados del año

El gasto por impuesto a la renta corriente mostrado en el estado de resultados integrales de los años 2015 y 2014 se compone de la siguiente manera:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(US dólares)	
Impuesto a la renta corriente	13.302	0
Impuesto a la renta diferido	<u>0</u>	<u>0</u>
Total gasto de impuesto a la renta del año	<u>13.302</u>	<u>0</u>

VILUDSA S. A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**

16.2. Conciliación del resultado contable – tributario

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(US dólares)	
Resultado del ejercicio	1.405.427	(349.782)
(15%) Participación a empleados	<u>0</u>	<u>0</u>
Subtotal	0	(208.714)
(+) Gastos no deducibles	<u>0</u>	<u>116.665</u>
Base imponible / utilidad gravable	60.463	0
Tasa de impuesto	22%	22%
Impuesto a la renta causado	<u>13.302</u>	<u>0</u>

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la determinación del saldo del impuesto a la renta por pagar fue como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(US dólares)	
Provisión para impuesto a la renta corriente	13.302	0
(-) Anticipo determinado	<u>(17.297)</u>	<u>5.840</u>
(=) Impuesto a la renta mayor que el anticipo	0	0
(+) Saldo anticipo pendiente de pago	844	0
(-) Retenciones en la fuente del año	0	844
(-) Crédito tributario de años anteriores	<u>0</u>	<u>0</u>
Impuesto a la renta por pagar 2015 (saldo a favor 2014)	<u>844</u>	<u>(844)</u>

16.3. Anticipo impuesto a la renta año 2016

De conformidad con disposiciones vigentes se determinará el anticipo correspondiente a las cuotas de julio y septiembre para el año fiscal 2016.

16.4. Informe de Cumplimiento de Obligaciones Tributarias

Mediante Resolución NAC-DGERCGC15-00003218 del 24 de diciembre de 2015, el SRI resolvió que la elaboración de los anexos tributarios le corresponde al sujeto pasivo obligado a la contratación de auditoría externa. La presentación del informe de cumplimiento de obligaciones tributarias es hasta el 31 de julio de cada año. Por lo expuesto, todas las sociedades obligadas a tener auditoría externa, deberán presentar oportunamente a los auditores externos para su revisión, todos los anexos y cuadros referentes a información tributaria conforme a instructivo y formatos proporcionados por el SRI. VILUDSA S.A. preparará dichos cuadros y anexos luego de presentar la declaración anual de impuesto a la renta del año 2015. La presentación del Informe Tributario, Informe Financiero y sus anexos al SRI será en CD no regrabable.

VILUDSA S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

17. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

a) Compromisos

17.1. La Compañía mantiene contrato de 'Cesión de Cuenta de Aporte y de Créditos' suscrito con fecha del 29 de diciembre de 2015 según cláusula tercera 'cesión de créditos' la Cesionaria Viludsa S.A. es la titular de cuentas por cobrar contra Cataña S.A. y Anam S.A. ANAMSA por US\$ 63.804 y US\$ 379.600. La cláusula cuarta expresa que a favor de Viludsa S.A. se transfieren la cuenta de aportes para futuro aumento de capital que mantienen en la compañía Arrozteca S.A. el valor de US\$ 411.543.

La cláusula quinta señala que Viludsa S.A. cancela a los cedentes (Ab. Jacinto Medina Fuentes y la Sra. María Coello Coello) mediante compensación con cuentas por cobrar que Viludsa S.A. mantiene contra el Ab. Jacinto Medina por US\$ 398.926. Igualmente la citada cláusula expresa que Viludsa S.A. mantiene contra el señor Abg. Jacinto Medina y con los valores entregados por la Cesionaria por el Contrato de Promesa, la cesionaria ha entregado a los cedentes por el contrato de promesa la suma de US\$ 1.568.413.

17.2. La empresa mantiene 2 obligaciones directas en calidad de codeudor por préstamos hipotecarios comunes valorados en US\$ 70.000 que vence el 26 de junio de 2017 y US\$ 83.333 que venció el 10 de febrero de 2016.

La Administración considera salvo lo expresado en los párrafos anteriores que no existen otros contratos de importancia suscritos con terceros que comprometan los activos de la compañía.

b) Contingencias

La Administración de Viludsa S.A. declara que no existen juicios y demandas a favor o en contra de la compañía que requieran revelación a los estados financieros al 31 de diciembre de 2015

18. EVENTOS POSTERIORES

Entre diciembre 31 de 2015 (fecha de cierre de los estados financieros) y abril de 2016 (fecha de conclusión de la auditoría), la Administración declara no existen otros eventos importantes que pudieran tener efecto significativo sobre los estados financieros.