ESCUDERO & ASOCIADOS,
AUDITORES EXTERNOS S..A.

EXPEDIENTE 95645

VILLAVENTURA S.A

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

JUNTO CON EL INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

ESCUDERO & ASOCIADOS,
AUDITORES EXTERNOS S..A.

VILLAVENTURA S.A.

Estados financieros al 31 de Diciembre del 2010
Junto con el informe de Auditoria Externa.

CONTENIDO

Informe del Auditor Independiente

Estados Financieros

Balance General (Activos – Pasivos – Patrimonio)
Estados de Pérdidas y Ganancias
Estado de Patrimonio de los accionistas
Notas a los Estados Financieros

ESCUDERO & ASOCIADOS,
AUDITORES EXTERNOS S..A.

VILLAVENTURA S.A.

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

NUMERO DEL REGISTRO UNICO DEL CONTRIBUYENTE	1391742193001
DOMICILIO TRIBUTARIO	MANTA
NOMBRE Y NUMERO DE CEDULA DEL REPRESENTANTE LEGAL	EDGAR ALBERTO SANTOS CEVALLOS 170383578-3
NOMBRE Y NÚMERO DEL RUC DEL CONTADOR	VIVIANA CELESTE VINCES ESTRADA 1309903431001

ESCUDERO & ASOCIADOS,
AUDITORES EXTERNOS S..A.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A LOS ACCIONISTAS Y JUNTA DE DIRECTORES
DE LA COMPAÑÍA ANONIMA VILLAVENTURA S.A.

Informe sobre los Estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la Compañía Anónima VILLAVENTURA S.A.(una compañía ecuatoriana que comprenden el Balance General al 31 de Diciembre del año 2010 y los correspondientes estado de resultados, estado de cambios del patrimonio de los accionistas por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas.

Responsabilidad de los Administradores por los Estados Financieros.-

La administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con normas y practicas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas. Esta responsabilidad incluye, la implementación y mantenimiento de controles internos los mismos que son relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, que no contienen errores importantes causados; mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables que son razonables de acuerdo con las circunstancias.

Estos estados financieros mencionados en el primer párrafo han sido preparados han sido preparados sobre la base de normas y practicas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas. Estas bases de preparación para atender las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas, por esta razón los estados financieros no deben ser usados para otros propósitos.

Responsabilidad de los Auditores Independientes

Nuestro examen fue practicado de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas y por consiguiente incluyo aquellas pruebas de los libros y documentos de contabilidad y otros procedimientos de auditoria que consideramos necesarios de acuerdo con las circunstancias.

Con respecto del cumplimiento por parte de la Compañía, como agente de retención y percepción del impuesto a la renta, las normas tributarias son tambien responsabilidad de la gerencia de la compañía, efectuamos pruebas del cumplimiento de las obligaciones tributarias. Los resultados de nuestro examen no revelan situaciones en las transacciones examinadas que en esta opinión se puedan considerar incumplimiento de las obligaciones de la Compañía Anónima VILLAVENTURA S.A. como agente de retención y percepción del impuesto la renta en el periodo analizado.

En nuestra opinión y basados en nuestros exámenes, los estados financieros examinados adjuntos presentan razonablemente la situación financiera de la compañía Anónima VILLAVENTURA S.A. al 31 de diciembre del año 2010, y los resultados de las operaciones y los cambios en su situación financiera por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados.

ESCUDERO & ASOCIADOS,
AUDITORES EXTERNOS S.A.
REG. SC-RNAE-611

Eco. Virgilio Escudero O.
Auditor-Socio

Guayaquil, Mayo 20 del 2011

ESCUDERO & ASÓCIADOS
AUDITORES EXTERNOS S.A.

VILLAVENTURA S.A.

BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
(expresado en dólares)

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES:		
Caja bancos	1.200.00	
Total de Activos Corrientes		1.200.00
Total de Activos		**1.200.00**

PATRIMONIO DE ACCIONISTAS

Capital Social Suscrito	800.00	
Reserva Legal	400.00	
Total Patrimonio		1.200.00
Total Patrimonio		**1.200.00**

(Ver notas a estados financieros)

ESCUDERO & ASOCIADOS,
AUDITORES EXTERNOS S..A.

VILLAVENTURA S.A.

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2010
(Expresado en dólares)

INGRESOS POR		
Ventas	6677,46	
Otros Ingresos	12979,53	
Total Ingresos		19656,99
EGRESOS		
Gastos Administrativos	15376,12	
Gastos Financieros	7664,59	
Total Egresos		23040,71
Resultado antes de Impuestos		-3383,72
(-) Impuesto a la Renta Mínimo		-7116,59
Resultado del Ejercicio		-10500,31

(Ver notas a estados financieros)

VILLAVENTURA S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
Por el Año terminado al 31 de Diciembre del 2010

	CAPITAL SOCIAL	*RESERVAS*	*RESULTADOS ACUMULADOS*	*TOTAL*
Saldo al 01-01-2010	$ 800,00	$ 400,00	$ 109.508,95	$ 110.708,95
Resultado del Ejercicicio			$ -10.500,31	$ -10.500,31
Dividendos			$ -99.008,64	$ -99.008,64
Saldo al 31-12-2010	**$ 800,00**	**$ 400,00**	**$ -**	**$ 1.200,00**

VILLAVENTURA S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
Al 31 de Diciembre del 2010

Flujo de efectivo de las actividades de operación		
Resultado neto del año		(109.508,95)
Más cargos a resultados que no representan movimiento en efectivo:		0,00
Depreciación	0,00	
Amortización	0,00	
Cambios en Activos:		1.199.250,77
Cuentas y documentos por cobrar	353.256,71	
Inventarios de Casas	845.994,06	
Cambios en Pasivos:		(208.675,13)
Cuentas y documentos por pagar	(206.574,93)	
Anticipos de Clientes	(2.100,20)	
Efectivo neto provisto en las actividades de operación		**881.066,69**
Flujo de efectivo de las actividades de inversión		
Adiciones en Activos Fijos		0,00
Adiciones en Gastos Diferidos		0,00
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		**0,00**
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento		
Pago de obligaciones a corto plazo		(888.097,71)
Efectivo neto provisto en las actividades de financiamiento		**(888.097,71)**
Aumento neto de fondos		**(7.031,02)**
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año		8.231,02
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO		**1.200,00**

ESCUDERO & ASOCIADOS,
AUDITORES EXTERNOS S..A.

VILLAVENTURA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

OBJETIVO DE LA COMPAÑIA.-

La Compañía Anónima VILLAVENTURA S.A está constituída desde el año 2006, simultáneamente de acuerdo con las Leyes de la República del Ecuador, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, en el mismo año, dedicándose principalmente a la construcción de obras de ingeniería civil, mandato, asesoria en compraventa de inmuebles y de bienes inmobiliarios, pudiendo ejercer toda clase de contratos y operaciones de comercio permitidas y autorizadas por las Leyes de la República del Ecuador y en General toda clase de contratos civiles y mercantiles , relacionados con su objetivo.

RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRACTICAS CONTABLES MAS SIGNIFICATIVAS

Los Estados Financieros adjuntos fueron preparados de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas y autorizadas por la Superintendencia de Compañías. Los rubros que conforman el estado de resultados están presentados a sus costos históricos.

CAJA Y BANCOS

En esta cuenta se incluyen los fondos disponibles de la Compañía Anónima VILLAVENTURA S.A cuyos saldos al 31 de Diciembre del 2010 son los siguientes:

	(expresado en dólares)
Caja General	1.182.64
Banco Pichincha Cta. Cte. 33441090	17.36
Suman	1.200.00

ESCUDERO & ASOCIADOS,
AUDITORES EXTERNOS S..A.

CAPITAL SUSCRITO

El capital social suscrito y pagado de la Compañía Anónima VILLAVENTURA S.A se encuentra constituído por 800 acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, y se descomponen de la siguiente de la siguiente manera:

	(expresado en dólares)
Conservigesa S.A.	799.04
Edgar Santos	0.96
Suman	800.00

GASTOS ADMINISTRATIVOS.-

Al cierre del ejercicio económico, Diciembre 31 del 2010, se desglosan los siguientes:

	(expresado en dólares)	
Provision de Gastos	3.087.70	
Arrendamiento Local	1.511.37	
Otros Gastos	134.40	
Impuestos y otros	4.681.37	9.414..37
GASTOS FINANCIEROS.-		
Comision Bancaria	51.31	
Intereses Bancarios	7.616.60	
Otros Servicios	5.961.28	13.626.19
Suman		23.044.03

EVENTO SUBSECUENTE.-

Al cierre del ejercicio económico, esto es diciembre 31 del 2010, en la Compañía VILLAVENTURA S.A., no se han producido situaciones que en la administración pudieran ser de consideración, a mas de que en el mes de junio del 2010, inicio su proceso de liquidación, na habiendo otra situación que pueda afectar a los estados financieros adjuntos.

Dentro del proceso de liquidación la Compañía VILLANVENTURA S.A. la perdida del presente ejercicio compenso la perdida actual con los resultados de ejercicios anteriores.