

CELBURG S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012**

1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA

CELBURG S.A..- Fue constituida en marzo 8 del 2000 en Guayaquil - Ecuador, e inscrita en el Registro Mercantil en marzo 22 del mismo año. Su actividad principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Base de preparación.- Los estados financieros adjuntos son preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF (IFRS por sus siglas en Inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (CINIIF y SIC por sus siglas en Inglés).

Para efectos de aplicar las "NIIF COMPLETAS" o las "NIIF para PYMES", la Superintendencia de Compañías del Ecuador estableció mediante reglamentación, parámetros a ser cumplidos por las compañías sujetas a su control y vigilancia. Con base a la observancia de la norma reglamentaria, **CELBURG S.A.**, utiliza las NIIF COMPLETAS en los registros contables y preparación de estados financieros.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía para la preparación de los estados financieros, definidas en función a las NIIF COMPLETAS vigentes al 31 de diciembre del 2013, es mencionado a continuación:

Moneda funcional.- Los estados financieros adjuntos están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

Activos y pasivos financieros.- Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados consistentes en cuentas por cobrar y cuentas por pagar. Estos activos son registrados inicialmente a su valor razonable. La baja de un activo financiero es reconocida cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira, o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, la baja es reconocida cuando la obligación específica expira o es cancelada. Un detalle de activos y pasivos financieros es el siguiente:

- **Cuentas por cobrar.**- Son registradas al costo al momento de la negociación de la venta, cuando es prestado el servicio de alquiler.
- **Cuentas por pagar.**- Son registradas al costo al momento de la adquisición de bienes y recepción de servicios, que son utilizados en el giro del negocio.

Las NIIF requieren de ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a la Compañía, tales como: Mercado, Crédito y Liquidez. Un detalle de los mencionados riesgos es mencionado a continuación:

- **Mercado.**- La Compañía actualmente no presenta riesgo de mercado. Tiene entregado en alquiler un terreno a la Universidad de Especialidades Espíritu Santo - UEES, su principal Accionista, importe que permite solventar sus gastos operativos.

2. **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)**

- **Crédito.**- La Compañía no presenta riesgo de crédito. Su operación de negocio es realizada con la Universidad de Especialidades Espíritu Santo - UEES, su principal Accionista, Entidad de reconocido prestigio y solvencia económica.
- **Liquidez.**- La Compañía no presenta riesgo de liquidez. La Administración de la Compañía considera que el riesgo de liquidez puede ser manejado de modo prudente, en razón que está básicamente relacionado a financiamientos recibidos por parte de la Universidad de Especialidades Espíritu Santo – UEES, su principal Accionista.

Activos fijos, neto.- Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, representan terreno y edificio transferidos a valor de mercado. Los pagos por mantenimiento del edificio son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas. El edificio es depreciado a razón del 5% anual aplicando el método de línea recta.

Propiedades de inversión.- Representan terrenos registrados a valor de mercado, que serán transferidos en el año 2014 a compañías relacionadas.

Reconocimiento de ingresos y gastos.- La Compañía reconocía sus ingresos con base a la facturación mensual del arrendamiento de un terreno. Los gastos son reconocidos en forma mensual con base al método del devengado.

Participación de trabajadores en las utilidades.- En el año 2013, la Compañía reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación de trabajadores en las utilidades, de conformidad con lo establecido en el Código del Trabajo. En el año 2012, la Compañía no dispone de trabajadores, razón por la cual este beneficio social no es reconocido.

Impuesto a la renta.- La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores, la tarifa del 22% año 2013 y 23% año 2012 de impuesto a la renta, o una tarifa del 12% año 2013 y 13% año 2012 de impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades. La provisión del impuesto a la renta es calculada mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y es cargada en los resultados del año en que es devengada, con base al método del impuesto a pagar. Con la puesta en marcha del Código Orgánico de la Producción Comercio e Inversiones publicado en el Registro Oficial No. 351 de diciembre 29 del 2010, fue establecida por medio de las Disposiciones Transitorias, la reducción de la tarifa del impuesto a la renta que aplicará en forma progresiva a partir de los ejercicios fiscales terminados al 2011, 2012 y 2013 en 24%, 23% y 22%, respectivamente.

Uso de estimaciones.- La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración de la Compañía utilice ciertos estimados contables críticos y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables de la Compañía. Las estimaciones y supuestos utilizados están basados en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

3. **EFFECTIVO EN BANCOS**

Al 31 de diciembre del 2013, representan principalmente depósitos en cuenta corriente en una institución financiera nacional por US\$. 82,308, disponibles a la vista y sobre los cuales no existe restricción que limite su uso.

4. **ACTIVOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, un detalle es el siguiente:

4. **ACTIVOS FINANCIEROS (Continuación)**

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
Accionista:		
Universidad de Especialidades Espíritu Santo - UEES	316,627	231,276
Empleados	<u>1,154</u>	<u>11,154</u>
Total	<u>317,781</u>	<u>242,430</u>

Accionista.- Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, representan importes por cobrar originados por facturación de arriendo de terreno.

5. **ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, un detalle es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
Anticipo de impuesto a la renta	21,521	8,096
Retenciones del Impuesto al Valor Agregado (IVA)	<u>0</u>	<u>34,003</u>
Total	<u>21,521</u>	<u>42,099</u>

6. **ACTIVOS FIJOS, NETO**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, un detalle es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
Edificio	1,099,428	1,099,428
Terrenos	<u>146,250</u>	<u>146,250</u>
Subtotal	1,245,678	1,245,678
Menos: Depreciación acumulada	<u>(323,635)</u>	<u>(268,663)</u>
Total	<u>922,043</u>	<u>977,015</u>

En los años 2013 y 2012, el movimiento de activos fijos fue el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
Saldo inicial, neto	1,746,065	1,625
Menos: Depreciación	<u>(54,972)</u>	<u>(50,390)</u>
Más: Adiciones	<u>0</u>	<u>1,794,830</u>
Saldo final, neto	<u>1,691,093</u>	<u>1,746,065</u>

Adiciones.- Representa transferencia recibida de terreno y edificio, registrada en el primer trimestre del año 2012.

7. PROPIEDADES DE INVERSION

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, un detalle es el siguiente:

	<u>2013 y 2012</u>
	(Dólares)
Compañías relacionadas:	
Edilza S.A.	379,050
Sitenia S.A.	195,000
Hotcon S.A.	195,000
Celburg S.A.	<u>146,250</u>
Subtotal	915,300
Menos: Terreno registrado en Celburg S.A.	(<u>146,250</u>)
Total	<u>769,050</u>

Representan terrenos que serán transferidos en el año 2014 (nota 11).

8. PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, un detalle es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
Accionista:		
Universidad de Especialidades Espíritu Santo - UEES	187,610	120,735
Otras	27,052	26,915
Sobregiro bancario	<u>0</u>	<u>6,180</u>
Total	<u>214,662</u>	<u>153,830</u>

9. PASIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, un detalle es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
Impuesto al Valor agregado - IVA	8,317	48,576
Retenciones de impuestos	6,605	0
Impuesto a la renta - Compañía	<u>0</u>	<u>7,298</u>
Total	<u>14,922</u>	<u>55,874</u>

10. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2013, un detalle es el siguiente:

	<u>2013</u>
	(Dólares)
<u>IESS:</u>	
Aporte patronal	<u>20,267</u>
Pasan:	20,267

10. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES (Continuación)

	<u>2013</u>
	(Dólares)
Vienen:	20,267
Aporte individual	<u>15,597</u>
Subtotal	<u>35,864</u>
<u>Beneficios sociales:</u>	
Décimo cuarto sueldo	11,447
Vacaciones	6,952
Participación de trabajadores en las utilidades	<u>3,729</u>
Subtotal	<u>22,128</u>
Total	<u><u>57,992</u></u>

11. OBLIGACIONES POR PAGAR A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, representan obligaciones por pagar a la siguiente entidad y compañías relacionadas por transferencia de terrenos:

	<u>2013 y 2012</u>
	(Dólares)
Universidad de Especialidades Espíritu Santo - UEES	1,027,405
Edilza S.A.	379,050
Sitenia S.A.	195,000
Hotcon S.A.	<u>195,000</u>
Total	<u><u>1,796,405</u></u>

Estas obligaciones por pagar no devengan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento (nota 7).

12. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2012, está representado por 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$.1.00 cada una, de propiedad de la Universidad de Especialidades Espíritu Santo - UEES (799 acciones) y de Juniornego S.A. (1 acción). La Universidad y la sociedad son de nacionalidad ecuatoriana.

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, la Compañía ha cumplido con la Resolución No. NAC-DGERCGC12-00777 del Servicio de Rentas Internas, publicada en el Registro Oficial No. 855 de diciembre 20 del 2012, Reformada parcialmente por la Resolución No. NAC-DGERCGC13-00059 publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial No. 892 de febrero 15 del 2013, que establece la obligación de los sujetos pasivos inscritos en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) como sociedades, de presentar el "Anexo de Accionistas, Participes, Socios, Miembros de Directorio y Administradores" de la Compañía. La referida información fue proporcionada por la Compañía al SRI en marzo 10 del 2014 por el ejercicio fiscal 2013 y en marzo 22 del 2013 por el ejercicio fiscal 2012.

13. ARRENDAMIENTO

En los años 2013 y 2012, representa arriendo facturado a la Universidad de Especialidades Espíritu Santo - UEES (Accionista), respecto de un terreno donde funciona un complejo deportivo construido por la UEES. En el año 2013, el canon mensual de arrendamiento fue establecido en US\$. 36,800 mensuales (US\$. 36,800 mensuales en el año 2012, facturados desde febrero del 2012).

14. IMPUESTO A LA RENTA

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, la Compañía realizó las siguientes conciliaciones tributarias:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
Utilidad antes de participación de trabajadores e Impuesto a la renta	24,861	31,733
<u>Menos:</u> 15% Participación de trabajadores en las utilidades	(3,729)	0
<u>Más:</u> Gastos no deducibles	88,839	0
BASE IMPONIBLE	109,971	31,733
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO (TARIFA 22% y 23%)	<u>24,193</u>	<u>7,298</u>

En los años 2013 y 2012, el movimiento de impuesto a la renta fue el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(Dólares)	
Impuesto a la renta causado	24,193	7,298
Anticipo de impuesto a la renta	(10,387)	0
Retenciones en la fuente	(35,327)	(8,096)
SALDO A FAVOR DE LA COMPAÑÍA	<u>(21,521)</u>	<u>(798)</u>

15. (PERDIDA POR ACCION) UTILIDAD POR ACCION

La (pérdida por acción) utilidad por acción, fue calculada dividiendo la (pérdida del ejercicio) utilidad neta del ejercicio atribuible a los accionistas, entre el promedio ponderado del número de acciones en circulación al 31 de diciembre del 2013 y 2012.

16. NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA - NIIF

La Compañía en cumplimiento a disposiciones expresas de la Superintendencia de Compañías del Ecuador, implementó legalmente las NIIF en el ejercicio económico 2012 teniendo como periodo de transición el ejercicio económico 2011. Las normas contables que son materiales para el desarrollo de las operaciones de negocios de la Compañía, han sido publicadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

Un detalle de las normas contables que son aplicadas por la Compañía en la preparación de los estados financieros es el siguiente:

16. NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA – NIIF (Continuación)

NIIF 1:	Adopción por primera vez de las NIIF
NIC 1:	Presentación de estados financieros
NIC 7:	Estado de flujos de efectivo
NIC 8:	Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores
NIC 10:	Hechos posteriores a la fecha del balance
NIC 12:	Impuesto sobre las ganancias
NIC 16:	Propiedad, planta y equipo
NIC 18:	Ingresos ordinarios
NIC 36:	Deterioro del valor de los activos

17. RECLASIFICACIONES

Ciertos saldos de los estados financieros adjuntos por los años terminados el 31 de diciembre del 2013 y 2012, han sido reclasificados para propósitos de presentación de este informe de conformidad con las normas establecidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), y que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

18. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2013 y hasta la fecha de emisión de este informe (septiembre 15 del 2014), no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.
