

**CELBURG S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**

---

**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. La Compañía dispone de Registro Único de Contribuyentes - RUC No. 0992110473001.

**2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

**Declaración de cumplimiento**- Los estados financieros adjuntos y sus notas explicativas han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF (IFRS por sus siglas en inglés) para PYMES, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés). Tales estados financieros y sus notas son responsabilidad de la Administración de la Compañía.

**Base de presentación**- Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía para la preparación de los estados financieros adjuntos, es mencionado a continuación:

**Moneda funcional**- Los estados financieros adjuntos de la Compañía 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 que 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 que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a la Compañía, tales como: Mercado, Crédito y Liquidez. Un resumen de los riesgos es revisado 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.
- **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.

## 2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

- **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.**- 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.

**Reconocimiento de ingresos.**- Los ingresos por arriendos son reconocidos mensualmente al momento de ser facturarlos.

**Reconocimiento de gastos.**- La Compañía reconoce gastos en la medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que sean efectuados los pagos.

**Participación de trabajadores en las utilidades:** De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, las sociedades pagarán a sus trabajadores el 15% de la utilidad operacional. Este beneficio social es reconocido con cargo a los resultados del ejercicio en que es devengado.

**Impuesto a la renta.**- La Ley 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% de impuesto a la renta, o una tarifa del 12% 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.

**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 CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, representan principalmente depósitos en cuenta corriente en una institución financiera nacional por US\$. 15,581 y US\$. 82,308 respectivamente, disponibles a la vista y sobre los cuales no existe restricción que limite su uso.

## 4. ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, un detalle es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)	
Accionista:		
Universidad de Especialidades Espíritu Santo - UEES	488,797	316,627
Pasan:	488,797	316,627

4. **ACTIVOS FINANCIEROS** (Continuación)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)	
Vienen:	488,797	316,627
Clientes	31,573	0
Empleados	<u>5,654</u>	<u>1,154</u>
Total	<u><u>526,024</u></u>	<u><u>317,781</u></u>

**Accionista**.- Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, representan importes por cobrar originados por la facturación de arriendo.

5. **ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, un detalle es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)	
Anticipo de impuesto a la renta	35,831	21,521
Retenciones del Impuesto al Valor Agregado (IVA)	<u>50</u>	<u>0</u>
Total	<u><u>35,881</u></u>	<u><u>21,521</u></u>

6. **ACTIVOS FIJOS, NETO**

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, un detalle es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)	
Edificio	1,099,428	1,099,428
Terreno	<u>146,250</u>	<u>146,250</u>
Subtotal	1,245,678	1,245,678
Menos: Depreciación acumulada	<u>( 378,606)</u>	<u>( 323,635)</u>
Total	<u><u>867,072</u></u>	<u><u>922,043</u></u>

7. **PROPIEDADES DE INVERSION**

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, un detalle es el siguiente:

	<u>2014 y 2013</u>
	(Dólares)
Compañías relacionadas:	
Edilza S.A.	379,050
Sitenia S.A.	<u>195,000</u>
Pasan:	574,050

7. **PROPIEDADES DE INVERSION (Continuación)**

	<b><u>2014 y 2013</u></b>
	(Dólares)
Vienen:	574,050
Compañías relacionadas: (Continuación)	
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><u>769,050</u></u>

8. **PASIVOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, un detalle es el siguiente:

	<b><u>2014</u></b>	<b><u>2013</u></b>
	(Dólares)	
Accionista:		
Universidad de Especialidades Espiritu Santo - UEES	313,117	187,610
Otras	<u>45,989</u>	<u>27,052</u>
Total	<u><u>359,106</u></u>	<u><u>214,662</u></u>

9. **PASIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, un detalle es el siguiente:

	<b><u>2014</u></b>	<b><u>2013</u></b>
	(Dólares)	
Impuesto al Valor Agregado - IVA	5,666	8,317
Retenciones de impuestos	<u>0</u>	<u>6,605</u>
Total	<u><u>5,666</u></u>	<u><u>14,922</u></u>

10. **OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, un detalle es el siguiente:

	<b><u>2014</u></b>	<b><u>2013</u></b>
	(Dólares)	
<b><u>Beneficios sociales:</u></b>		
Décimo cuarto sueldo	9,540	11,447
Participación de trabajadores en las utilidades	<u>2,952</u>	<u>3,729</u>
Pasan:	12,492	15,176

**10. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES (Continuación)**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)	
Vienen:	12,492	15,176
Fondo de reserva	2,458	0
Décimo tercero sueldo	1,158	0
Otras	2,977	0
Vacaciones	<u>0</u>	<u>6,952</u>
Subtotal	<u>19,085</u>	<u>22,128</u>
<b><u>Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social:</u></b>		
Aporte patronal	1,689	20,267
Aporte individual	<u>1,313</u>	<u>15,597</u>
Subtotal	<u>3,002</u>	<u>35,864</u>
Total	<u>22,087</u>	<u>57,992</u>

**11. OBLIGACIONES POR PAGAR A LARGO PLAZO**

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, representan obligaciones por pagar a las siguientes entidades relacionadas por transferencia de terrenos:

	<u>2014 y 2013</u>
	(Dólares)
Universidad de Especialidades Espíritu Santo - UEES	1,027,405
Edilza S.A.	379,050
Siteria S.A.	195,000
Hotcon S.A.	<u>195,000</u>
Total	<u>1,796,455</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 2014, 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 Juniormego S.A. (1 acción). La Universidad y la sociedad son de nacionalidad ecuatoriana.

La Resolución No. NAC-DGERCGC12-00777 del Servicio de Rentas Internas (SRI), publicada en el Registro Oficial No. 855 de diciembre 20 del 2012, con última reforma en febrero 15 del 2013, requiere que los sujetos pasivos inscritos en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) como sociedades, reporten a la Autoridad Tributaria entre otras informaciones, la identidad, RUC, domicilio o residencia fiscal de los Accionistas, Participes, Socios, Miembros de Directorio y Administradores de la empresa. La Compañía en cumplimiento al indicado requerimiento legal, remitió el Anexo del ejercicio fiscal 2014 en febrero 10 del 2015 y el Anexo del ejercicio fiscal 2013 en marzo 10 del 2014.

13. **ARRENDAMIENTO**

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los principales ingresos de la Compañía corresponden al arrendamiento de un terreno a la Universidad de Especialidades Espíritu Santo - UEES (Accionista), donde funciona un complejo deportivo construido por la UEES, el canon de arrendamiento fue establecido en US\$. 36,800 mensuales.

14. **PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA**

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, la Compañía preparó las siguientes conciliaciones tributarias:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)	
Utilidad antes de participación de trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta	14,662	24,861
<u>Menos:</u> 15% Participación de trabajadores en las utilidades	( 2,199)	( 3,729)
<u>Más:</u> Gastos no deducibles	<u>956</u>	<u>88,839</u>
<b>BASE IMPONIBLE</b>	<u>13,419</u>	<u>109,971</u>
<b>22% IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO</b>	<u>2,952</u>	<u>24,193</u>

**Determinación de pago de mínimo de impuesto a la renta para el año 2014 y 2013**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)	
Anticipo de impuesto calculado para el año 2014 / 2013	10,842	10,387
Impuesto a la renta causado	<u>2,952</u>	<u>24,193</u>
Impuesto a la renta definitivo (mayor entre el anticipo y el impuesto a la renta calculado)	<u>10,842</u>	<u>24,193</u>

En los años 2014 y 2013, el movimiento de impuesto a la renta fue el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)	
Impuesto a la renta causado	10,842	24,193
Anticipo de impuesto a la renta	( 10,842)	( 10,387)
Retenciones en la fuente	( 35,992)	( 35,327)
Otros	<u>111</u>	<u>0</u>
<b>SALDO A FAVOR DE LA COMPAÑÍA</b>	<u>( 35,881)</u>	<u>( 21,521)</u>

15. **UTILIDAD POR ACCIÓN (PERDIDA POR ACCION)**

La utilidad por acción (pérdida por acción), fue calculada dividiendo la utilidad neta del ejercicio (pérdida del ejercicio) atribuible a los accionistas, entre el promedio ponderado del número de acciones en circulación al 31 de diciembre del 2014 y 2013.

**16. RECLASIFICACIONES**

Ciertos saldos de los estados financieros adjuntos por los años terminados al 31 de diciembre del 2014 y 2013, han sido reclasificados para propósito de presentación de este informe.

**17. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2014 y hasta la fecha de emisión de este informe (octubre 8 del 2015), 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.

---