

TEVESI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de Diciembre de 2016

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía fue constituida en el Ecuador el 27 de Abril del 2001. La actividad principal es la COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES. Su actividad está controlada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA: Colombia 301 y Eloy Alfaro, Guayaquil - Ecuador.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

- 2.1 Declaración de cumplimiento.-** Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para la Pymes), emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) por sus siglas en inglés. Excepto por la presentación de estados financieros comparativos en el periodo de transición. De acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera, se requiere que las empresas que adopten NIIF en el primer periodo tomen como referencia el periodo inmediatamente anterior como periodo transitorio.

Con resolución No. SC.ICLCPA.IFRS.G.11.010 del 11 de Octubre del 2011, publicada en el R.O No. 566 del 28 del mismo mes y año, se dispuso que tipo de empresas pueden aplicar la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas empresas (NIIF para las PYMES).

2.2. Moneda funcional y de presentación

Los Estados Financieros están presentados en dólares de los Estados Unidos de América (USD), por ser la moneda del entorno económico principal en que la empresa opera.

2.3. Responsabilidad de la información

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Gerente General, ratificadas posteriormente por la Junta General de Accionistas.

2.4. Periodo Contable

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2016 y el Estado de Resultados. Estado de Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, por el periodo comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre del 2016.

3. PRINCIPIOS, POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2016, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración.

TEVESI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de Diciembre de 2016

3.1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades del sistema financiero, neto de los sobregiros bancarios. De existir inversiones a corto plazo de alta liquidez con vencimientos originales de tres meses o menos, estas se presentan como "equivalentes al efectivo".

3.2. Propiedad Planta y Equipo

Los bienes comprendidos en propiedad, planta y equipo, de uso propio, son registrados a su costo de adquisición.

Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los gastos de mantenimiento se cargan a la cuenta de resultados del ejercicio en que se incurren.

La depreciación se calcula aplicando el método lineal sobre el costo de adquisición de los activos menos su valor residual; entendiéndose que el terreno tiene una vida indefinida y que, por tanto, no son objeto de depreciación.

Los cargos anuales en concepto de depreciación de los activos materiales se efectuarán con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias y, básicamente, equivalen a los porcentajes de depreciación siguientes (determinados en función de los años de la vida útil estimada de los diferentes elementos):

Concepto	Vida útil
Edificios	20 años
Vehículos y Equipos de Transportes	5 años

El costo y la depreciación acumulada de los bienes retirados o vendidos se eliminan de las cuentas respectivas y la utilidad o pérdida resultante se afecta a los resultados del ejercicio en que se produce.

3.3. Cuentas comerciales a pagar

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o vencen en el ciclo normal del negocio, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

3.4. Impuesto a las Ganancias

TEVESI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de Diciembre de 2016

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Durante el ejercicio 2016 la empresa registró como impuesto a la renta corriente causado el anticipo mínimo determinado del impuesto a la renta correspondiente, calculado en el 2015.

En adición, es importante señalar que de acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, la tasa del Impuesto a la Renta se reduce progresivamente, iniciando en el 2011 con el 24% hasta llegar al 22% en la actualidad, por lo que el impuesto diferido está calculado considerando el decremento progresivo de la tasa impositiva.

3.5. Beneficios a los empleados

La empresa No Mantiene Relación Laboral bajo Dependencia.

3.6. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos. El ingreso se expone neto, de impuesto, descuentos o devoluciones.

3.7. Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

3.8. Estado de Flujos de efectivo

En el estado de flujos de efectivo, preparado según el método directo, se utilizan las siguientes expresiones:

TEVESI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de Diciembre de 2016

- **Actividades Operativas:** actividades típicas de la empresa, según el objeto social, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- **Actividades de inversión:** las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo, especialmente propiedad, planta y equipo en el caso que aplique.
- **Actividades de financiación:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de operación.
- **Flujos de efectivo:** entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por estos; Caja, Bancos y las inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin riesgo significativo de alteraciones en su valor.

3.9. Situación Fiscal

Al cierre de los Estados Financieros la empresa no ha sido sujeta de revisión por parte de las autoridades fiscales, la Gerencia considera que no hay contingencias tributarias que podrían afectar la situación financiera de la empresa.

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

Entre el 31 de Diciembre del 2016 y la fecha de aprobación de los Estados Financieros no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

5. APROBACION DE CUENTAS ANUALES

Estos estados financieros, han sido aprobados por la Junta General de Socios, incluidos: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y Notas a los Estados Financieros, para su publicación el 5 de Abril del 2016.


Ana Julia Correia Busquets
Gerente General


Vicente Ochoa Tutivén.
Contador General