Bancres Cia. Ltda

Auditores & Consultores Independientes

TELROSA S.A.

Estados Financieros terminados
Al 31 de Diciembre del 2009 e
Informe de los Auditores Independientes

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
REGISTROS
DE SOCIEDADES
06 AGO 2010
GUAYAQUIL

Bancres Cia. Ltda

Auditores & Consultores Independientes

Colón 602 y Boyacá
Email: bancres@hotmail.es
Telefax: 2-306234 - Telf.: 2-207873
Guayaquil - Ecuador

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas y Junta de Directores de
TELROSA S.A.

Hemos auditado el balance general adjunto de **TELROSA S.A.**, Al 31 de Diciembre del 2009 y los correspondientes estados de resultado, de patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por el año terminado a esa fecha, así como el resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno adecuados para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error; la selección y aplicación de apropiadas políticas de contabilidad, y haciendo estimaciones contables que sean razonables de acuerdo a las circunstancias.

Responsabilidad de los Auditores

Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestras auditorías. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustentan las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de las normas y prácticas contables utilizadas y de las estimaciones importantes hechas por la Gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideremos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTROS DE SOCIEDADES
06 AGO 2010
GUAYAQUIL

Bancres Cia. Ltda

Auditores & Consultores Independientes

Colón 602 y Boyacá
Email: bancres@hotmail.es
Telefax: 2-306234 - Telf.: 2-207873
Guayaquil - Ecuador

Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **TELROSA S.A.**, al 31 de diciembre del 2009, los resultados de sus operaciones y los flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Asunto de Énfasis

El presente informe se emite sólo para información y uso de los accionistas de **TELROSA S.A.** y de los organismos de control. No debe utilizarse para ningún otro propósito.

Auditores & Consultores Ltda

SC. RNAE 039
Julio 6, 2010

Ing. Carlos Béjar Morales
GERENTE GENERAL
Registro 10.715

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTROS DE SOCIEDADES
06 AGO 2010
GUAYAQUIL

TELROSA S.A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

(Expresado en U.S. $)

ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES		
Caja y Bancos		40.723,08
Cuentas y Documentos por Cobrar	3	708.142,68
Pagos y Gastos Anticipados	4	374.130,77
Total		1.122.996,53
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS	5	897.534,73
TOTAL ACTIVOS		**2.020.531,26**
PASIVOS		
PASIVOS CORRIENTES		
Cuentas y Documentos por Pagar	6	212.701,00
PASIVO A LARGO PLAZO	7	1.799.985,00
PATRIMONIO		
Capital Social	8	800,00
Aporte de capital		102.000,00
Resultados acumulados		(99.935,94)
Utilidad (Pérdida) del ejercicio		4.981,20
Total		7.845,26
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		**2.020.531,26**

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
REGISTROS DE SOCIEDADES
06 AGO 2010
GUAYAQUIL

Ver notas a los estados financieros

TELROSA S.A.

ESTADO DE RESULTADOS
TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

(Expresado en U.S. $)

INGRESOS	
Arriendo de inmuebles	136.166,67
Total	136.166,67
COSTOS Y GASTOS OPERACIONALES	
Administrativos	33.043,07
Depreciaciones	74.193,91
Total	107.236,98
UTILIDAD (PERDIDA) OPERACIONAL	**28.929,69**
OTROS EGRESOS (INGRESOS)	
Gastos Bancarios	1.016,11
Intereses Financieros	22.932,28
Total	23.948,39
UTILIDAD(PERDIDA) DEL EJERCICIO	**4.981,30**

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

(Expresado en U.S. $)

	Capital Social	Aporte Capital	Resultados Acumulados
Saldo a Enero, 2009	800,00	102.000,00	(99.978,25)
Ajustes			42,21
Utilidad del Ejercicio			4.981,30
Saldo a Diciembre 31, 2008	**800,00**	**102.000,00**	**(94.954,74)**

Ver nota a los estados financieros

TELROSA S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

(Expresado en U.S. $)

Flujo de Efectivo proveniente en actividades de Operación:	
Utilidad del Ejercicio	**4.981,20**
Más: Depreciaciones	74.193.91
	79.175,11
Cambios en activos y pasivos de operación:	
Aumento en cuentas por cobrar	(10.404,96)
Disminución en pagos y gastos anticipados	10.002,76
Disminución en cuentas por pagar	22.614,53
Neto de Efectivo proveniente en actividades de operación	**101.387,44**
Flujo de efectivo proveniente de Actividades de inversión:	
Intereses financieros	(85.000,00)
Aumento (Disminución) en efectivo	16.387,44
Efectivo al principio del año	24.335,64
Efectivo al final del año	**40.723,08**

Ver notas a los estados financieros

TELROSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

Descripción de la Compañía.- La compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil en Enero del año 2005 con el nombre de **TELROSA S.A.** de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador y tiene como principal actividad la inversión en bienes inmuebles. El domicilio principal de la compañía es la ciudad de Guayaquil, pudiendo establecer agencias o sucursales en cualquier parte del país.

1. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES Y BASE DE PRESENTACION

Las políticas contables de la compañía son las determinadas por las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), siendo el Organismo Técnico de la Federación Nacional de Contadores con la participación de delegados de la Superintendencia de Compañías y del Servicio de Rentas Internas, quienes elaborarán las Normas Ecuatorianas de Contabilidad o sus reformas, las mismas que serán publicadas en el Registro Oficial.

Valuación.- Los rubros no monetarios del balance general están valuados de la siguiente manera:

Propiedades y Equipos.- Están registrados al costo de adquisición. Los costos son depreciados de acuerdos al método de línea recta en función de los años de vida útil estimada en 20 años para inmuebles, 10 años para muebles y equipos de oficina, 5 años para vehículos.

2.- INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

La información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, es como sigue:

Año terminado Diciembre 31	**Variación Porcentual**
2005	4
2006	4
2007	3,32
2008	8,83
2009	4,31

3. CUENTAS POR COBRAR

Préstamos otorgado a tercero con una tasa de interés entre el 11.50% y 12% anual, con garantía documentaria.	29.998,28
Venta de terreno	110.321,20
Funcionarios, que no generan intereses	458.352,59
Servicios de Rentas Internas	24.493,05
Otras cuentas por cobrar	84.977,56
TOTAL	**708.142,68**

La cuenta por cobrar al SRI corresponde a trámite administrativo solicitando devolución de impuesto a la renta por pago en exceso proveniente de las retenciones en la fuente por los años 2006 al 2008.

4- GASTOS ANTICIPADOS

Seguros	3.235,94
Crédito fiscal impuesto a la renta	17.039,14
Gastos pre-operacionales	353.855,69
TOTAL	**374.130,77**

Crédito fiscal de impuesto a la renta incluye $ 10.893,33 por retenciones en la fuente del año 2009 y $ 3.597,06 por concepto de anticipo mínimo de impuesto para año 2009.

Gastos pre-operacionales está constituido, parte por depreciaciones del año 2008 que fueron activados por $ 44.052,61 y por intereses de créditos externos provisionados por valor de $ 158.427,48 correspondiente al año 2008. Por el año 2009 se provisionó intereses por $ 143.370,20.

5.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Costo de Adquisición:	
Saldo a Diciembre 31, 2009.	**1.095.716,90**
En el año 2009 no hubo adquisiciones.	
Depreciación:	
Saldo a Enero 1, 2009	115.982,76
Depreciación del año cargado a resultados	74.193,91
Depreciación del año, activado para amortización.	8.005,50
Saldo a Diciembre 31, 2009	**198.182,17**
NETO	**897.534,73**

6.- DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

Intereses por préstamos	207.586,84
Impuestos al SRI	1.240,07
Otras cuentas por pagar	3.874,09
TOTAL	**212.701,00**

7.- PASIVO A LARGO PLAZO

Crédito externo con vencimiento en Marzo 2012 a una tasa de interés del 9% anual, pagaderos trimestralmente.	400.000,00
Crédito externo con vencimiento en Abril del 2012 a una tasa de interés del 9% anual, pagaderos mensualmente.	20.000,00
Crédito externo con vencimiento en Julio del 2012, a una tasa de Interés del 9% anual, pagaderos trimestralmente.	600.000,00
Crédito externo con vencimiento en Septiembre del 2012, a una tasa de interés del 10% anual, pagaderos trimestralmente.	175.000,00
Crédito externo con vencimiento en Diciembre del 2012, a una tasa de interés del 10% anual ($ 225.000); Diciembre 2011 a una tasa de interés del 9% anual ($ 60.000) y Diciembre 2012 a una tasa de interés del 9% anual ($ 300.000). Los intereses se cancelan trimestralmente.	585.000,00
Préstamo de tercero que no genera intereses	19.985,00
TOTAL	**1.799.985,00**

8.- CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2009, el capital suscrito esta representado por 800 acciones ordinarias de US$ 1.00 de valor nominal unitario.

9. EVENTO SUBSECUENTE

En el mes de marzo del 2010 el Servicio de Rentas Internas mediante Resolución 109012010RRECOO2046 reintegra el valor de $ 24.930,80 con sus respectivos intereses por concepto de pago en exceso de impuesto a la renta por los años 2006 al 2008.