

Bancres Cia. Ltda



Audidores & 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.

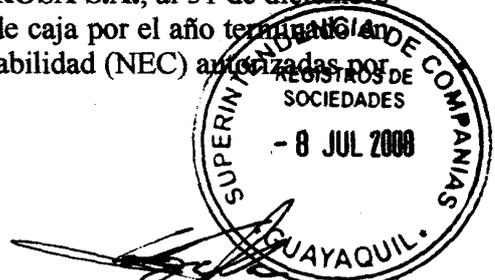
Hemos auditado el balance general adjunto de **TELROSA S.A.**, Al 31 de Diciembre del 2007 y los correspondientes estados de resultado, de patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por el año terminado a esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros, basados en nuestra auditoría.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. 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 nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra 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 2007, 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.

Auditor & Consultor Bancres Cia. Ltda

SC. RNAE 039
Mayo 30, 2008



Ing. Carlos Béjar Morales
GERENTE GENERAL
Registro 10.715

TELROSA S.A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

ACTIVOS		DOLARES
ACTIVOS CORRIENTES		
Caja y Bancos		4.261,48
Cuentas y Documentos por Cobrar	3	713.084,58
Pagos y Gastos Anticipados	4	<u>26.161,24</u>
Total		743.507,30
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS	5	1.049.781,74
TOTAL ACTIVOS		<u>1.793.289,04</u>
PASIVOS		
PASIVOS CORRIENTES		DOLARES
Cuentas y Documentos por Pagar		3.706,23
PASIVO A LARGO PLAZO	6	1.780.000,00
PATRIMONIO		
Capital Social	7	800,00
Aporte de capital		102.000,00
Resultados acumulados		(82.501,39)
Utilidad (Pérdida) del ejercicio		<u>(11.592,47)</u>
Total		<u>8.706,14</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>1.793.289,04</u>

Ver notas a los estados financieros

TELROSA S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS
TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

	DOLARES
INGRESOS	
Arriendo de inmuebles	211.664,45
Venta de terreno	<u>110.321,20</u>
Total	321.985,65
COSTOS Y GASTOS OPERACIONALES	
Costo de terreno	140.408,80
Administrativos	41.660,30
Depreciaciones	15.310,64
Amortizaciones	<u>4.530,32</u>
Total	201.910,06
UTILIDAD (PERDIDA) OPERACIONAL	120.075,59
OTROS EGRESOS (INGRESOS)	
Gastos Bancarios	240,55
Intereses Financieros	<u>131.427,51</u>
Total	131.668,06
UTILIDAD(PERDIDA) DEL EJERCICIO	<u>(11.592,47)</u>

**ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

	Capital Social	Aporte Capital	Resultados Acumulados
Saldo a Enero, 2007	800,00	102.000,00	(78.922,15)
Pérdida del Ejercicio			(11.592,47)
Saldo a Diciembre 31, 2007	<u>800,00</u>	<u>102.000,00</u>	<u>(90.514,62)</u>

TELROSA S.A.

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

DOLARES

Flujo de Efectivo proveniente en actividades de Operación:	
Pérdida del Ejercicio	(11.592,47)
Más: Depreciaciones	15.310,64
Amortización gastos de constitución	800,00
Provisiones intereses	<u>131.427,51</u>
	135.945,68
Cambios en activos y pasivos de operación:	
Disminución en cuentas por cobrar	6.539,43
Aumento en pagos y gastos anticipados	(10.905,58)
Aumento en cuentas por pagar	<u>4.089,11</u>
Neto de Efectivo proveniente en actividades de operación	<u>135.668,64</u>
Flujo de efectivo proveniente de Actividades de Inversión:	
Préstamos, neto de abonos	30.000,00
Intereses financieros	<u>(168.645,21)</u>
TOTAL	<u>(138.645,21)</u>
Aumento (Disminución) en efectivo	(2.976,57)
Efectivo al principio del año	<u>7.238,05</u>
Efectivo al final del año	<u>4.261,48</u>

Ver notas a los estados financieros

TELROSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

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 acuerdo 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
2004	2
2005	4
2006	4
2007	3,32

La inflación anual del 2007 en otros países: Perú 3,93%; Colombia 5,69%; Bolivia 11,73%; Costa Rica 10,81% a Diciembre, y de Venezuela 15,21% y Argentina 7,5% hasta Noviembre 2007.

TELROSA S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

3. CUENTAS POR COBRAR

	DOLARES
Préstamos otorgados a tasa de interés entre el 11,50% y 12% anual con garantía documentaria.	110.136,53
Por venta de terreno	110.321,20
Funcionarios y otros que no generan intereses	492.626,85
TOTAL	<u>713.084,58</u>

4- GASTOS ANTICIPADOS

	DOLARES
Seguros	3.235,94
Crédito fiscal impuesto a la renta	<u>22.666,24</u>
TOTAL	<u>26.161,24</u>

5.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Costo de Adquisición	
Saldo Enero, 1 del 2007	1.236.125,70
Venta de terreno	<u>140.408,80</u>
Saldo a Diciembre 31, 2007	1.095.716,90
Depreciación:	
Saldo a Enero 1, 2007	30.624,52
Depreciación del año	<u>15.310,64</u>
Saldo a Diciembre 31, 2007	<u>45.935,16</u>
NETO	<u>1.049.781,74</u>

TELROSA S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

6.- PASIVO A LARGO PLAZO

	DOLARES
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 9% anual, pagaderos trimestralmente.	175.000,00
Crédito externo con vencimiento en Diciembre del 2012, a una tasa de interés del 9% anual, pagaderos trimestralmente	225.000,00
Crédito externo con vencimiento en Diciembre del 2011, a una tasa de interés del 9% anual, pagaderos trimestralmente	60.000
Crédito externo con vencimiento en Diciembre del 2012, a una tasa de interés del 9% anual, pagaderos trimestralmente	<u>300.000,00</u>
TOTAL	<u>1.780.000,00</u>

7.- CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2007, el capital suscrito esta representado por 800 acciones ordinarias de US\$ 1.00 de valor nominal unitario.