

**BANCRES CIA. LTDA.**  
**AUDITORES & CONSULTORES INDEPENDIENTES**

Rocafuerte #744 y Luis Urdaneta  
Telfs.: 306234  
Casilla: 09-01-11355  
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 2008 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 auditoria.

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 2008, 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 General*  
**SC. RNAE 039**  
**Mayo 25,2009**



*Ing. Carlos Béjar Morales*  
**Ing. Carlos Béjar Morales**  
**GERENTE GENERAL**  
**Registro 10.715**

**TELROSA S.A.**

**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008**

(Expresado en U.S. \$)

**ACTIVOS**

**ACTIVOS CORRIENTES**

Caja y Bancos		24.335,64
Cuentas y Documentos por Cobrar	3	697.737,72
Pagos y Gastos Anticipados	4	<u>232.757,83</u>
Total		954.831,19

<b>PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS</b>	5	<u>979.734,14</u>
------------------------------------	---	-------------------

<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b><u>1.934.565,33</u></b>
----------------------	--	----------------------------

**PASIVOS**

**PASIVOS CORRIENTES**

Cuentas y Documentos por Pagar	6	131.758,48
--------------------------------	---	------------

<b>PASIVO A LARGO PLAZO</b>	7	1.799.985,00
-----------------------------	---	--------------

**PATRIMONIO**

Capital Social	8	800,00
Aporte de capital		102.000,00
Resultados acumulados		(96.100,07)
Utilidad (Pérdida) del ejercicio		<u>(3.878,08)</u>
Total		<u>2.821,85</u>

<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b><u>1.934.565,33</u></b>
-----------------------------------	--	----------------------------

**Ver notas a los estados financieros**

**TELROSA S.A.**

**ESTADO DE RESULTADOS  
TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008**

---

(Expresado en U.S. \$)

**INGRESOS**

Arriendo de inmuebles	48.800,00
Otros	<u>10.625,00</u>
Total	59.425,00

**COSTOS Y GASTOS OPERACIONALES**

Administrativos	36.960,84
Depreciaciones	<u>25.994,99</u>
Total	63.303,08

**UTILIDAD (PERDIDA) OPERACIONAL** (3.530,83)

**OTROS EGRESOS (INGRESOS)**

Gastos Bancarios	<u>347,25</u>
------------------	---------------

**UTILIDAD(PERDIDA) DEL EJERCICIO** (3.878,08)

**ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008**

---

(Expresado en U.S. \$)

	<b>Capital Social</b>	<b>Aporte Capital</b>	<b>Resultados Acumulados</b>
Saldo a Enero, 2008	800,00	102.000,00	(90.514,62)
Pérdida del Ejercicio			<u>(3.878,08)</u>
<b>Saldo a Diciembre 31, 2008</b>	<u><b>800,00</b></u>	<u><b>102.000,00</b></u>	<u><b>(94.392,70)</b></u>

Ver nota a los estados financieros

TELROSA S.A.

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008**

(Expresado en U.S. \$)

<b>Flujo de Efectivo proveniente en actividades de Operación:</b>	
Pérdida del Ejercicio	<b>(3.878,08)</b>
<b>Más:</b> Depreciaciones	25.994,99
<b>Menos.-</b> Gastos de años anteriores	(2.006,21)
<b>Cambios en activos y pasivos de operación:</b>	
Disminución en cuentas por cobrar	15.346,86
Aumento en pagos y gastos anticipados	(4.116,50)
Disminución en cuentas por pagar	<u>(16.251,90)</u>
<b>Neto de Efectivo proveniente en actividades de operación</b>	<b><u>15.089,16</u></b>
<b>Flujo de efectivo proveniente de Actividades de inversión:</b>	
Préstamo de tercero	19.985,00
Intereses financieros	<u>(15.000,00)</u>
<b>Neto de Efectivo proveniente en actividades de inversión</b>	<b><u>4.985,00</u></b>
Aumento (Disminución) en efectivo	20.074,16
Efectivo al principio del año	<u>4.261,48</u>
<b>Efectivo al final del año</b>	<b><u>24.335,64</u></b>

**Ver notas a los estados financieros**

**TELROSA S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008**

---

**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:

<b>Año terminado Diciembre 31</b>	<b>Variación Porcentual</b>
2004	2
2005	4
2006	4
2007	3,32
2008	8,83

**TELROSA S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008**

---

**3. CUENTAS POR COBRAR**

Préstamos otorgado a tercero con una tasa de interés entre el 11.50% y 12% anual, con garantía documentaria.	63.000,00
Venta de terreno	110.321,20
Funcionarios, que no generan intereses	429.403,83
Otras cuentas por cobrar	<u>95.012,69</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>697.737,72</u></b>

**4- GASTOS ANTICIPADOS**

Seguros	3.235,94
Crédito fiscal impuesto a la renta	27.041,80
Gastos preoperacionales	<u>202.480,09</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>232.757,83</u></b>

Gastos preoperacionales está constituido, parte por depreciaciones del año 2008 que fueron activadas, valor \$ 44.052,61 y por intereses de créditos externos provisionados por valor de \$ 158.427,48 correspondiente al año 2008.

**5.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

**Costo de Adquisición:**  
**Saldo a Diciembre 31, 2008.** **1.095.716,90**

En el año 2008 no hubo adquisiciones.

**Depreciación:**  
Saldo a Enero 1, 2008 45.935,16  
Depreciación del año cargado a resultados 25.994,99  
Depreciación del año, activado para amortización. 44.052,61  
**Saldo a Diciembre 31, 2008** **115.982,76**

**NETO** **979.734,14**

**TELROSA S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008**

---

**6.- DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR**

Intereses por préstamos	126.284,36
Impuestos al SRI	1.637,37
Otras cuentas por pagar	<u>3.836,76</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>131.758,48</u></b>

**7.- PASIVO A LARGO PLAZO**

	<b>DOLARES</b>
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	300.000,00
Préstamo de tercero que no genera intereses	<u>19.985,00</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>1.799.985,00</u></b>

**8.- CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de Diciembre del 2008, el capital suscrito esta representado por 800 acciones ordinarias de US\$ 1.00 de valor nominal unitario.