

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

1 – INFORMACION GENERAL

La compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil en el año 2005 de acuerdo con leyes de la República del Ecuador, con el nombre de TELROSA S.A. Tiene como actividad principal la inversión y alquiler de bienes inmuebles.

Los estados financieros de la compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 2014 fueron aprobados y autorizados por la Administración para su emisión el 26 marzo del 2015.

2 – BASE DE PRESENTACION Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

2.1 Declaración de cumplimiento y Base de medición.

Los estados financieros adjuntos y sus notas son responsabilidad de la Administración de la Compañía y han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Medianas y Pequeñas Empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Los presentes estados financieros han sido preparados en base del costo histórico. El costo histórico está generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación originada a cambio de bienes y servicios. El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por cancelar un pasivo. Los estados financieros se presentan en dólares de los E.U.A. El dólar de los E.U.A. es la moneda de curso legal en Ecuador y moneda funcional de presentación de la compañía.

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación.

2.2 Instrumentos financieros.

Representa cualquier contrato que dé lugar a un activo o pasivo financiero en la compañía, o a un instrumento de patrimonio en otra compañía.

El efectivo y equivalente de efectivo, así como las cuentas por cobrar comerciales constituyen los activos financieros de la compañía. Se incluye caja y bancos, y si lo hubiere inversiones temporales con vencimientos menores a tres meses, así como otros valores de alta liquidez.

Las cuentas por cobrar a clientes se originan por el alquiler de bienes inmuebles. Al cierre del ejercicio económico sobre el que se informa, los saldos de cuentas por cobrar comerciales se revisan para determinar si existe evidencia de no recuperabilidad, a efecto de reconocer en resultados una pérdida por deterioro.

2.4 Propiedades, planta y equipo.

Las propiedades y equipos son activos tangibles mantenidos por más de un período contable que se utilizan en la producción de bienes y servicios, o para la administración, tal como lo establece la NIC 16. Las propiedades y equipos se presentan a su valor razonable, y están registrados al precio de adquisición más todos los costos necesarios para su funcionamiento, menos la depreciación acumulada.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

Los gastos de reparación y mantenimiento se cargan a los resultados del año en el que éstos se incurren.

La compañía no considera el valor residual de activos fijos para la determinación del cálculo de la depreciación. La depreciación de los activos se registra en los resultados del año, utilizando tasas de depreciación basadas en la vida útil estimada de los bienes, siguiendo el método de línea recta.

| | |
|--------------------------------------|------|
| Edificios | 5 % |
| Muebles enseres y equipos de oficina | 10 % |
| Vehículos | 20 % |

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo de propiedad, planta y equipo, es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y es reconocida en los resultados del año.

En caso de venta o retiro posterior de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva por revaluación es transferido directamente a resultados acumulados.

2.5 Impuesto a las ganancias.

Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos exentos de impuesto a la renta o de gastos no considerados deducibles.

Se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables.

A la fecha de la situación financiera, la compañía no presenta diferencias temporales o pérdidas tributarias trasladables a periodos futuros que originen el reconocimiento de impuestos diferidos activos o pasivos.

2.7 Participación a los trabajadores.

Se calcula aplicando la tasa del 15%. El 10% será destinado para todos los trabajadores y el 5% restante será entregado al trabajador en proporción a sus cargas familiares. El reconocimiento, medición y presentación de este beneficio a los trabajadores es tratado como un beneficio a corto plazo, de acuerdo con la NIC 19.

La compañía no tiene trabajadores en relación de dependencia.

2.8 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se determinan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, tomando en cuenta el valor correspondiente de cualquier descuento comercial que se otorga.

Los ingresos ordinarios procedentes del alquiler de bienes inmuebles son reconocidos cuando se transfiere los riesgos y beneficios de tipo significativo.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

2.9 Costo y Gastos

Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

3 – ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

En aplicación de las políticas de la empresa, que son descritas en la nota 2, requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos del valor en libros de los activos y pasivos. Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias, y lo efectúa considerando un modelo de negocio en marcha. La compañía no ha identificado indicios de pérdidas por deterioro de sus activos.

4. EFECTIVO Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el saldo de efectivo en caja y bancos es de libre disponibilidad.

5. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el saldo de cuentas por cobrar está compuesto por:

| | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
|--|---------------------|-------------------|
| Cliente | 2.449.32 | 12.028.47 |
| Bardetticorp S.A. | 501.782,51 | 491.782.51 |
| Compañía relacionada | | 133.733.57 |
| Constructora Hidalgo y Ernesto Hidalgo | 338.146,67 | 349.641.28 |
| Anticipo a constructor | 217.374.00 | |
| Otras cuentas por cobrar | <u>38.217,49</u> | |
| Total | <u>1.097.969,99</u> | <u>987.185.73</u> |

Los préstamos a terceros están respaldados por documentos. La compañía no requiere efectuar provisión para cuentas incobrables.

6 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, propiedades, planta y equipo, muestra la siguiente composición:

| | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
|------------------------|---------------------|---------------------|
| Edificio | 1.066.578,28 | 1.066.578.28 |
| Vehículo | 128.211,26 | 128.211.26 |
| Equipo de oficina | <u>3.527,36</u> | <u>3.527.36</u> |
| | 1.198.31690 | 1.198.316.90 |
| Depreciación acumulada | <u>(487.527,57)</u> | <u>(433.845.83)</u> |
| Total | <u>710.789,33</u> | <u>764.471.07</u> |

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

En años anteriores se invirtió \$ 102.600 en la adquisición de un bien inmueble mediante un Fideicomiso. En el año 2013 se ha transferido la propiedad a la compañía.

7. CUENTAS POR PAGAR

| | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Anticipo recibidos | 178.489,07 | 143.643.12 |
| Compañía relacionada | 155.000,00 | |
| Garantía por arriendo | <u>21.300,00</u> | <u>3.300.00</u> |
| Total | <u>354.789.07</u> | <u>146.943.12</u> |

8. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, activos y pasivos por el año corriente se desglosa de la siguiente manera:

| | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Activos por impuestos corrientes: | | |
| Crédito fiscal impuesto a la renta | <u>10.199,74</u> | <u>14.542.37</u> |
| Pasivos por impuestos corrientes: | | |
| Impuesto a la renta del ejercicio | 8.088,18 | 13.152.60 |
| Impuesto al valor agregado | | 165.41 |
| Retenciones en la fuente | <u>681,50</u> | |
| Total | <u>8.769,68</u> | <u>13.318.01</u> |

De acuerdo con disposiciones legales, el impuesto a la renta se calcula a la tasa del 22% sobre las utilidades gravables. La utilidad contable del año no estuvo sujeto a conciliación tributaria para determinar la utilidad gravable, por lo tanto sobre la utilidad contable se determinó el impuesto a la renta del año.

El impuesto a la renta causado en el año 2014 por \$ 1.813,57 fue inferior al anticipo determinado para este año que fue de \$ 8.088,18 calculado en base a disposición legal y consignada en la declaración de impuesto a la renta del año 2013. El mayor valor se constituye en el impuesto a la renta del ejercicio presente.

| | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Utilidad gravable, después de conciliación tributaria | <u>11.690,20</u> | <u>59.784.54</u> |
| Impuesto a la renta corriente | 8.088,18 | 13.152.60 |
| Menos.- Retenciones en la fuente del año | (8.563,25) | (12.439.70) |
| Menos.- Créditos tributarios años anteriores | <u>(1.636,49)</u> | <u>(2.102.67)</u> |
| Saldo a pagar o crédito fiscal | <u>(2.111,56)</u> | <u>(1.389,70)</u> |

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

9. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

| | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
|---|---------------------|---------------------|
| Créditos externos, renovables cada 2 años | 1.180.000,00 | 1.180.000.00 |
| Inversión en acciones en compañía extranjera | | 258.644.00 |
| Inversión en acciones en Bardetticorp | 200.00 | 200.00 |
| Préstamos a terceros que no generan intereses | <u>129.785,00</u> | <u>319.785.00</u> |
| Total | <u>1.309.985,00</u> | <u>1.758.629.00</u> |

10. PATRIMONIO

Capital social.- Está representado por 800 acciones ordinarias y nominativas con un valor unitario de US\$ 1,00 que representa un valor de \$ 800.

11. GASTOS POR NATURALEZA

AL 31 de diciembre del 2014 y 2013, un resumen de los gastos, es como sigue:

| | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
|------------------------------|-------------------|------------------|
| <u>Gastos operacionales:</u> | | |
| Honorarios profesionales | 12.406,00 | 5.152.00 |
| Servicios básicos | 10.508,73 | 7.835.96 |
| Mantenimiento de activos | 1.772,12 | 1.007.20 |
| Gastos de expensas | 16.055,73 | 18.623.98 |
| Depreciaciones | 53.681,74 | 53.681.74 |
| Otros gastos | <u>16.708,25</u> | <u>9.410.73</u> |
| Total | <u>111.132.57</u> | <u>95.711.61</u> |

12. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de la emisión de estos estados financieros (Abril 8, 2015) no se produjeron eventos, en la opinión de la Administración, que pudiera tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.

Srta. Verónica Borja B.
Gerente

CFA. Jenny Castro S.
Contadora