



TASSOTELI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF PARA EL AÑO QUE TERMINA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

1. Información General:

En el 2011 se creó la Compañía **TASSOTELI S.A.**, con expediente número 138760 con la actividad de **Actividades de Administración de Bienes Inmuebles**.

El representante legal es la Sra. Fernández Duran Gladys Mirian, la Compañía se encuentra ubicada en la Provincia del Guayas-Cantón Samborombón, tiene como Registro Único de Contribuyentes el No. 0992712422001. Sus operaciones se desarrollan en Samborombón. La Compañía es de propiedad en un 5% de Geoland S.A, el 95% Inmobiliaria Metintela S.A.

2. Bases de elaboración:

Estos estados financieros consolidados se han elaborado de conformidad con la *Norma Internacional de Información Financiera* (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Están presentados en dólares de estado Unidos de Norteamérica, que es la moneda de presentación del grupo y la moneda funcional de la compañía.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos. Las políticas contables más importantes adoptadas en la preparación de estos estados financieros se establecen en la nota 3.

En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables del grupo.

3. Políticas Contables:

Efectivo y equivalentes de efectivo – Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

Cuentas por Cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar – Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Inventarios – Son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor.

Terrenos: Se valoran a su precio de adquisición incrementado por los costes de urbanización, si los hubiere, así como otros gastos relacionados con la compra (impuestos, intereses, gastos legales, etc.).

Obras en Proceso: Se consideran como obras en proceso los costes incurridos en las promociones inmobiliarias, ó en parte de las mismas, cuya construcción no se ha finalizado a la fecha de cierre. En estos costes se incluyen los correspondientes al solar (estudios, diseños, etc), urbanización y construcción, así como los gastos financieros incurridos durante el período de construcción.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar – Son registradas a su valor razonable.

Impuestos – El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

Impuesto Corriente – 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 o gastos imponderables o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del

impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas por el Organismo de Control Tributario al final de cada periodo.

Impuestos diferidos – Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable.

El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. El activo por impuestos diferidos se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La compañía realiza la compensación de activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos, sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente al Organismo de Control Tributario.

Impuestos corrientes y diferidos – Se reconocen como ingreso o gasto, y son registrados en los resultados del año, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera de los resultados, ya sea otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera de los resultados.

Reconocimiento de ingresos – Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Venta de bienes – Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de unidades del Edificio 100 son reconocidos cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad, y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

Costos y Gastos – Se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independiente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

Compensación de saldos y transacciones – Como norma general en los estados financieros, no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

4. Efectivo y equivalentes de Efectivo

Al 31 de diciembre del 2016, el detalle del efectivo en caja y bancos es el siguiente:

	Año 2016	Año 2015
Caja General	304.07	236.16
Bancos Locales/Exterior	69,891.64	861,956.22
Total	70,195.71	862,192.38

5. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

Al 31 de diciembre del 2016 el detalle de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar es:

	Año 2016	Año 2015
Clientes	5,510.25	-
Anticipos y Otras	4,793,461.41	1,212,848.67 a)
Total	4,798,971.66	1,212,848.67

- a) Incluye principalmente US\$4,786,906 por anticipos entregados a Salfermath para construcción del Edificio 100 del complejo La Vista San Eduardo.
- b) Adicional incluye US\$6,554.91 que corresponde al anticipo de impuesto a la renta pagado año 2014, el cual no se debió realizar por tratarse de una compañía nueva y tenía exoneración de 5 años. Al respecto no se ha realizado solicitud de devolución al SRI.

6. Inventarios

Al 31 de Diciembre de 2016 el saldo "Inventarios" incluye los terrenos del proyecto denominado la "Vista San Eduardo" e inmuebles en curso de construcción, cuyos costos capitalizados corresponden a la unidad denominada "Edificio 100" que la compañía tiene para la venta en el curso de su actividad.

La composición del saldo de inventarios al 31 de marzo de 2017 es la siguiente:

Terreno Mirpa	Terreno Provisa	Obras en Proceso	TOTAL
3,092,571.74	1,736,574.73	2,034,675.54	6,863,822.01
<u>3,092,571.74</u>	<u>1,736,574.73</u>	<u>2,034,675.54</u>	<u>6,863,822.01</u>

7. Activo por Impuesto Diferido

Al 31 de Diciembre de 2016 el saldo asciende a US\$243,715, generado por la pérdida tributaria del ejercicio fiscal 2015 y 2016, de acuerdo a la normativa tributaria podrá ser amortizada hasta el año 2020 y 2021 respectivamente, es decir dentro de los 5 años siguientes a aquel en que se produjo la pérdida, además el valor amortizado por año no deberá superar el 25% de la utilidad gravable.

8. Porción corriente por Obligaciones con Instituciones Financieras

Al 31 de Diciembre del 2016 el detalle de las obligaciones es el siguiente:

	US\$
Porción Corriente Préstamo Banco Bolivariano	<u>1,666,666</u>

9. Cuentas por Pagar

Al 31 de diciembre del 2016 el detalle de cuentas por pagar es el siguiente:

	Año 2016	Año 2015
Proveedores no Relacionados	5.489,00	16.108,00
Proveedores Relacionados	341.689,00	- c)
Fideicomiso Pro - Tassoteli	288.000,00	75.000,00 d)
Otras Cuentas por Pagar Relacionadas	1.409.190,00	1.671.966,00 e)
Total	<u>2.044.368,00</u>	<u>1.763.074,00</u>

- c) Corresponden a valores por pagar a Urbaland por honorarios en la promoción y gestión del proyecto La Vista San Eduardo.
- d) Corresponde a la porción corriente por financiamiento de la compra de terrenos donde se construyen las edificaciones.
- e) Corresponde a valores recibidos de Propex US\$274,000 y Oldan Holding US\$1,135,190 para financiar el costo de construcción del Edificio 100 del proyecto La Vista San Eduardo.

10. Pasivos a Largo Plazo

Al 31 de diciembre del 2016 el detalle de pasivos a largo plazo es el siguiente:

	US\$
Préstamo Banco Bolivariano	3,333,333
Fideicomiso – Pro Tassoteli	825,000
Sietefe	425,000
Propex	<u>2,130,000</u>

11. Patrimonio Neto

Al 31 de diciembre del 2016 el Patrimonio Neto es el siguiente:

	US\$
Acciones Nominativas	800 a)
Aporte para futuras capitalizaciones	2,092,497
Resultados Acumulados	(288,379) b)
Pérdida del Ejercicio	<u>(393,647)</u>
	<u>1,411,271</u>

- a) El capital social de la Compañía está constituido por 800 acciones ordinarias y nominativas e indivisibles a un valor de US\$ 1.00 cada una.
- b) La cuenta Resultados Acumulados se distribuye de la siguiente manera:

	A Dic 31, 2016	A Dic 31, 2015
Resultados 2014	49,545.59	49,545.59
Resultados 2015	(337,924.75)	
Total Resultados Acumulados	<u>(288,379.16)</u>	<u>49,545.59</u>

Atentamente,

Fernández Duran Gladys Mirian
C.I. 0906598545
GERENTE GENERAL

CPA Juana Alcivar Alvarado
C.I. 0926399130
CONTADORA GENERAL