

INMOBILIARIA TALMAI S. A.

AVE. NUEVE DE OCTUBRE No. 100 y Malecón Simón Bolívar

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

IDENTIFICACIÓN, OBJETIVO Y OPERACIÓN DE LA COMPAÑÍA

La compañía INMOBILIARIA TALMAI S. A. con Registro Único de Contribuyentes No. 0990812063001 se constituyó en la ciudad de Guayaquil, en la Provincia del Guayas, el 2 de Junio de 1986, iniciando sus operaciones en la misma fecha, su domicilio fiscal es en Nueve de Octubre 100 y Malecón, piso 29 oficina 2901, siendo inscrita en el Registro Mercantil. Se encuentra constituida como una sociedad anónima abierta, con un plazo social hasta el 28 de Marzo del 2103, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, según el artículo 431 de la Ley de Compañías y tiene asignado el Expediente No. 43513.

La actividad principal de la compañía es la Compra, Venta, y explotación de bienes inmuebles.

PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

PRESENTACIÓN: Los Estados Financieros adjuntos son preparados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por el Ecuador en Marzo del 2000, sus registros contables desde el 2012 son preparados con las NIIF (IFRS siglas en ingles), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (CINIF) y SIC por sus siglas en ingles), establecerán a futuro la base de registro, preparación y presentación de los Estados Financieros de las sociedades a nivel mundial.

La preparación de estados financieros conformes con las NIIF exige el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la dirección que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

Tal como lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), estas Políticas contables han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de Marzo del 2014 y aplicadas de manera uniforme a todos los ejercicios que se presentan en estos estados financieros.

Los estados financieros preparados bajo NIIF para las PYMES, han sido formulados por los administradores de la entidad con el objetivo de mostrar la imagen fiel de la empresa a través de los Estado de Situación Financiera, Estado del Resultado Integral, Estado de cambios en el patrimonio, estado de flujos de efectivo que se detallan a continuación:

INMOBILIARIA TALMAI S. A.

AVE. NUEVE DE OCTUBRE No. 108 y Malecón Simón Bolívar

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

Activos y Pasivos Financieros: La empresa clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a valor razonable con cambios en resultado, préstamos y cuentas a cobrar y disponible para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La Dirección determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de su reconocimiento inicial.

Los préstamos y cuentas a cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Las partidas del Balance Cuentas por Cobrar Clientes, otras Cuentas por Cobrar, Cuentas por Pagar, Acciones de la compañía (Patrimoniales) se registran inicialmente a su valor razonable, más los costos de transacción. El reconocimiento de un Activo Financiero se da de baja cuando el derecho contractual de la compañía sobre los flujos de efectivo del Activo Financiero expira o cuando la compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de este activo. Los pasivos financieros se dan de baja cuando la obligación específica expira o es cancelada.

Efectivo y Equivalente al efectivo: Para la elaboración del flujo de efectivo se considera el dinero en caja bancos, los depósitos a la vista en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con vencimiento original de tres meses o menos. Se registran a su costo histórico que no difiere de su valor de realización.

Inventarios: Los Inventarios se valoran a su coste o a su valor neto realizable, el menor de los dos. El coste se determina por el método primera entrada – primera salida (FIFO). El coste de los productos terminados, no incluye los costes por intereses. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costes variables de venta aplicables.

Cuentas por Cobrar: Son Activos Financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. Las cuentas por Cobrar Comerciales se reconocen por el importe de la factura por venta de bienes o servicios. Se establece con cargo a Resultado una **provisión** en caso de existir evidencia objetiva por riesgo de pago del cliente, para cubrir la pérdida sino se recupera la cartera.

Propiedades, Planta y Equipos:

Los terrenos y construcciones se reconocen por su valor razonable, El resto de Propiedad, planta y equipo se contabiliza por su coste histórico menos la depreciación. El coste histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de los elementos.

El resto de gastos por reparaciones y mantenimiento se carga a la cuenta de resultados durante el ejercicio financiero en que se incurre en el mismo.

INMOBILIARIA TALMAI S. A.

AVE. NUEVE DE OCTUBRE No. 100 y Malecón Simón Bolívar

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

Pagos y Gastos Anticipados: Corresponden a las pólizas de seguro, que su servicio se paga anticipadamente, se registra el costo y se amortiza hasta vigencia de la póliza.

Cuentas por Pagar: Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicio que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos, caso contrario se presentan como pasivo no corriente. Se registran al costo al momento de la negociación del bien o servicio que se utilizan en el proceso de operación de la empresa.

Capital Social: Las acciones ordinarias y nominativas se clasifican como Patrimonio Neto que no cotizan en Bolsa de Valores en Ecuador.

Reserva Legal: La Ley de compañía requiere el 10% de la Utilidad Neta anual se destine para esta reserva, hasta que represente el 50% del Capital Suscrito y Pagado. Esta reserva no puede distribuirse a los Accionistas pero puede utilizarse para absorber pérdidas o aumento de capital.

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS: Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida o a recibir, y representan los importes a cobrar por los bienes o servicios vendidos, netos de descuentos, devoluciones y del impuesto sobre el valor añadido. Los ingresos ordinarios se reconocen en el estado de resultados cuando se transfieren los beneficios y riesgos, es probable que fluyan los recursos económicos en el futuro hacia la empresa y la transferencia se puede medir fiablemente.

Se mide por los ingresos de actividades ordinarias al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. El Ingreso principal es la comercialización de combustibles, y adicional existen actividades por servicios y ventas de mercadería no producidas por la empresa.

COSTO Y GASTOS: Los gastos incluyen las pérdidas y los gastos que surgen de las actividades ordinarias de la entidad y se reconocen cuando se produce una disminución en los beneficios económicos futuros, relacionada con una disminución en los activos o un incremento en los pasivos, y cuyo importe puede estimarse de forma fiable. Los gastos se presentarán en el estado de resultados integral por su función.

HECHOS OCURRIDOS DESPUES DE LA FECHA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa son todos los hechos, favorables o desfavorables, que se han producido entre el final del periodo sobre el que se informa y la fecha de la autorización de los estados financieros para su publicación.

INMOBILIARIA TALMAI S. A.
AVE. NUEVE DE OCTUBRE No. 100 y Malecón Simón Bolívar

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL
31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

El efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de Diciembre de 2014 se detalla como sigue:

	En USD	En USD
	2014	2013
Bancos Bolivariano	11399,56	2038,52
Bolivariano Internacional	16837,39	
Saldo al final del año	\$28236,95	\$2038,52

Estos valores corresponden a una cuenta corriente local que tiene la compañía para las entradas y salidas de efectivo que se generan en su giro normal del negocio.

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES:

Al 31 de Diciembre del 2014 se detalla lo siguiente:

	En USD	En USD
	2014	2013
Cuentas y doc .por cobrar clientes	3057.64	-
Saldo al final del año	\$3057,64	

Este valor corresponde a valores pendientes de los clientes

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES:

Al 31 de Diciembre del 2014 se detalla lo siguiente:

	En USD	En USD
	2014	2013
Cuentas y doc .por cobrar Varios	8000,00	-
Saldo al final del año	\$8000,00	

INMOBILIARIA TALMAI S. A.

AVE. NUEVE DE OCTUBRE No. 100 y Malecón Simón Bolívar

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:**

Al 31 de Diciembre del 2014 se detalla lo siguiente:

	En USD	En USD
	2014	2013
Crédito tributario (RENTA)	6678,00	446.64
Saldo al final del año	\$ 6678,00	\$446.64

Valores que se generan por las retenciones de los clientes.

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO:

Al 31 de Diciembre del 2014 se detalla los siguientes:

	En USD	En USD
	2014	2013
Terrenos	379200.00	379200.00
Edificios	475081.92	475081.92
(-) Depreciación Acumulada	172366,99	149380,74
Saldo al final del año	\$681914,93	\$704901,18

Las tasas de depreciación anual de estos activos son los siguientes:

Muebles y Enseres	10%
Equipo de Oficina	10%
Equipos de Computación	33%
Maquinarias y Equipos	10%
Vehículos	20%
Edificios	5%

INMOBILIARIA TALMAI S. A.

AVE. NUEVE DE OCTUBRE No. 100 y Malecón Simón Bolívar

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR:**

Al 31 de Diciembre del 2014 se detalla los siguientes:

	En USD	En USD
	2014	2013
Cuentas y Doc. Por Pagar	9758.01	4507.75
Saldo al final del año	\$9758.01	\$4507.75

Con la Administración Tributaria

Al 31 de Diciembre del 2014 se detalla lo siguiente:

	En USD	En USD
	2014	2013
Impuesto a la Renta	7625.81	1366.96
Retención a la Fuente	0.97	5.47
Impuesto al Valor Agregado	561.30	542.61
Saldo al final del año	\$8188.08	\$1915.04

Con el IESS

Al 31 de Diciembre del 2014 se detalla lo siguiente:

	En USD	En USD
	2014	2013
9,45% Aporte Individual	79,38	46,75
12,15% Aporte Patronal	102,06	60,75
Saldo al final del año	\$ 181.44	\$107.50

INMOBILIARIA TALMAI S. A.

AVE. NUEVE DE OCTUBRE No. 100 y Malecón Simón Bolívar

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

Corresponden a valores descontados a los empleados para la seguridad social y el aporte Patronal de la empresa correspondiente al mes de diciembre del 2014.

Por Beneficios de Ley a Empleados

Al 31 de Diciembre del 2014 se detalla lo siguiente:

	En USD	En USD
	2014	2013
Décimo Tercero	70,02	41,66
Décimo Cuarto	431,57	265,00
Vacaciones	865,68	541,57
Saldo al final del año	\$1367,27	848,23

Son valores acumulados por cancelar a los empleados, que tienen su fecha de vencimiento definida.

Participación de los trabajadores en las utilidades:

Al 31 de Diciembre del 2014 se detalla lo siguiente:

	En USD	En USD
	2014	2013
15% Participación de Trabajadores	3296,17	5963,78
Saldo al final del año	\$3296,17	\$5963,78

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, las sociedades pagaran a sus trabajadores el 15% de la utilidad operacional. Este beneficio social es reconocido con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga.

INMOBILIARIA TALMAI S. A.

AVE. NUEVE DE OCTUBRE No. 100 y Malecón Simón Bolívar

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**PASIVO NO CORRIENTE****PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS/LOCALES**

Al 31 de Diciembre del 2014 se detalla lo siguiente:

	En USD	En USD
	2014	2013
Cuentas y Doc. Por Pagar	204329.90	204329.90
Saldo al final del año	\$204329.90	\$204329.90

Este valor no tiene fecha de vencimiento definida no genera intereses, se utilizó para compra de Activo Fijo

CAPITAL SOCIAL:

Al 31 de Diciembre del 2014 se detalla lo siguiente:

ACCIONISTA	No. DE ACCIONES	VALOR DE CADA ACCION	No. DE VOTOS	VALOR PAGADO
ANDRES RIZZO REYES	6667	0,04	266,68	266,68
FRANCISCO RIZZO REYES	6667	0,04	266,68	266,68
ING. MARIA JOSE RIZZO	6666	0,04	266,64	266,64
TOTAL	20000		800,00	800,00

Al 31 de Diciembre del 2014, está integrada por 20000 acciones ordinarias y nominativas de \$0.04 cada una.

INMOBILIARIA TALMAI S. A.
AVE. NUEVE DE OCTUBRE No. 100 y Malecón Simón Bolívar

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL
31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Cobros por actividades de operación

En el transcurso del periodo, la compañía realizó cobros por el servicio de arrendamiento de bienes, por el valor de USD\$.110501.66.

Pagos por actividades de operación

La compañía para cumplir con su objeto social la comercialización de venta de servicios, tuvo que adquirir bienes y servicios, los cuales representan el valor total de USD\$.-84303.23

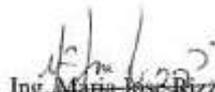
Información por Actividades:

	En USD
	2014
Actividades de Operación	26198.43
Saldo al final del año	S 26198.43

INMOBILIARIA TALMAI S. A.
AVE. NUEVE DE OCTUBRE No. 100 y Malecón Simón Bolívar

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS EJERCICIOS
TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**

La Junta General Ordinaria de Accionistas de TALMAI S.A., celebrada el día 21 de Abril del 2014, resolvió aprobar los Estados Financieros correspondientes al ejercicio económico que terminó el 31 de Diciembre del 2013.


Ing. ~~María José Rizzo~~ Reyes de Mussfeldt
Gerente General
CC.0908912801



Ing. Azalea Pincay Zavala
CONTADORA