

**INMOBILIARIA TETLEY S.A.**  
**Notas Explicativas a los Estados Financieros**  
**Año terminado al 31 de diciembre del 2018**

**Nota No. 1: Organización, propósito y antecedentes**

INMOBILIARIA TETLEY S.A., Es una compañía de nacionalidad ecuatoriano según consta en la escritura pública otorgada ante la Notaria Quinto del Cantón Guayaquil, Dr. Gustavo Falconí Ledesma, e inscrita en el registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 10 de Mayo del 1985, con un capital autorizado de US\$ 1.200,00 y el capital suscrito y pagado de US\$ 1.200,00, compuesto de tres mil acciones ordinarias y nominativas a razón de cuarenta centavos de dólar cada una.

Tiene su domicilio en la ciudad de Guayaquil, y su actividad principal es dedicarse a la actividad de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

**Nota No. 2. Resumen de las principales políticas contables**

**Bases de presentación:**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son preparados a partir del 1 de enero del 2012 de acuerdo con las NIIF promulgadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad y hasta el 31 de diciembre del 2011 fueron elaborados con base a NEC emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y aprobadas por la Superintendencia de Compañías.

La preparación de los estados financieros se efectuó sobre bases contables de empresas que prevén la realización de los activos y la cancelación de los pasivos. Al 31 de diciembre del 2018, los activos corrientes exceden a los pasivos corrientes en US\$ 13.392,88; los resultados del año representan una Utilidad de US\$ 283,79, después del 15% de participación de trabajadores y del impuesto a la renta.

**Moneda funcional.-**

Los estados financieros adjuntos son presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000.

A continuación mencionamos un resumen de las principales políticas contables aplicadas por la Compañía para la elaboración de los estados financieros

**a) Efectivo y equivalentes al efectivo**

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos, y los descubiertos bancarios. En el balance, los descubiertos bancarios se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente.

**INMOBILIARIA TETLEY S.A.**  
**Notas Explicativas a los Estados Financieros**  
**Año terminado al 31 de diciembre del 2018**

**Nota No. 2. Resumen de las principales políticas contables**  
**(continuación...)**

**b) Activos Financieros**

El Grupo clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas a cobrar y disponibles 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 reconocimiento inicial. Las inversiones adquiridas por la compañía corresponden a papeles comprados con el objetivo de obtener una rentabilidad sobre los valores invertidos a una determinada fecha, considerándose en la contabilidad como activos financieros mantenidos hasta su vencimiento. Mosada S.A., clasifica sus activos financieros en 2 categorías: (1) Cuentas por cobrar Clientes (2) Otras Cuentas por Cobrar. El valor razonable de las cuentas por cobrar a clientes fue determinado mediante análisis de recuperación probable de las cuentas.

**c) 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 promedio. El coste de los productos terminados y de los productos en curso incluye los costes de diseño, las materias primas, la mano de obra directa, indirecta; otros costes directos e indirectos y gastos generales empleados en la construcción de viviendas. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos para ponerlos en condición de venta, incluyendo los gastos de comercialización y distribución.

**d) Propiedades, planta y equipos**

Estos activos están valuados al costo de adquisición, la depreciación se calcula por el método de línea recta sobre la vida útil estimada para efectos de declaración del impuesto sobre la renta. La Compañía ha optado por utilizar el valor razonable como costo atribuido, el costo neto de depreciación vigente al 1 de enero de 2011 según las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, debido a que su valor en libros a la fecha de transición se estima es similar al valor que hubiera sido determinado de haber aplicado las NIIF desde su reconocimiento inicial.

Los Activos retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se producen, y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causan. Los desembolsos por concepto de mantenimiento, reparaciones y mejoras se cargan a los resultados del año según se incurran

**e) Intereses**

Son registrados bajo el método del devengado y se originan por préstamos otorgados a la compañía.

**INMOBILIARIA TETLEY S.A.**  
**Notas Explicativas a los Estados Financieros**  
**Año terminado al 31 de diciembre del 2018**

**Nota No. 2. Resumen de las principales políticas contables**  
**(continuación...)**

**f) Cuentas comerciales a pagar**

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario de la explotación. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o vencen en el ciclo normal de explotación, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

**g) Impuesto a la renta corriente**

El cargo por impuesto a la renta corriente 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 partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos. La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

**h) Provisiones**

Las provisiones se reconocen cuando (1) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (2) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (3) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

Los conceptos por los cuales se constituyen provisiones con cargo a resultados corresponden principalmente al impuesto a la renta causado en el año y a la participación de los trabajadores en las utilidades

**i) Participación de Trabajadores en las utilidades**

De acuerdo con el Código de Trabajo, la compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de las utilidades antes del impuesto a la renta, este beneficio es registrado con cargo a los resultados del año en que se devenga.

**INMOBILIARIA TETAY S.A.**  
**Notas Explicativas a los Estados Financieros**  
**Año terminado al 31 de diciembre del 2018**

**Nota No. 2. Resumen de las principales políticas contables**  
**(continuación...)**

**j) Reserva Legal**

De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o aumento de capital.

**k) Resultados Acumulados – Ganancias (pérdidas) acumuladas de años anteriores**

En este rubro se reflejan los resultados económicos obtenidos en años anteriores, sean ganancias o pérdidas.

**l) Resultados Acumulados – Adopción por primera vez de las NIIF**

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF completas y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas entidades (NIIF para las Pymes), en lo que corresponda, y que se registran en el patrimonio en la cuenta Resultados Acumulados, subcuenta Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez NIIF, que generaron un saldo acreedor, solo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de Las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren, utilizado en absorber pérdidas, o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

De registrar un solo deudor en la subcuenta Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, este podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiera.

**m) Resultados del ejercicio**

Corresponde al resultado ganancias o pérdidas obtenido durante el ejercicio económico comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2018 después de participación a trabajadores e impuesto a la renta.

**n) Reconocimiento de Ingresos, costos y gastos**

La Compañía reconoce los ingresos cuando se efectúa la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos, beneficios y servicios sobre la propiedad de los productos. Los descuentos y devoluciones se disminuyen de las ventas, así como también sus costos y gastos en función al método del devengado.

**INMOBILIARIA TETAY S.A.**  
**Notas Explicativas a los Estados Financieros**  
**Año terminado al 31 de diciembre del 2018**

**Nota No. 3 Efectivo y equivalentes al efectivo**

La compañía al 31 de diciembre del 2018 se dispone de una caja chica.

Caja	Año 2017	Año 2018
Caja Chica	US\$ 1.554.87	US\$ 1.554.87
<b>TOTAL GENERAL EN BANCO</b>	<b>US\$ 1.554.87</b>	<b>US\$ 1.554.87</b>

**Nota No. 4. Propiedades, Planta y Equipo**

La compañía cuenta con Activos Fijos como, Muebles y enseres, Maquinarias y Equipos, Instalaciones Generales que son utilizados en la parte Operativa de la empresa.

ACTIVO FIJO	Año 2017	Año 2018	% Depreciación
Edificios y Otros Inmuebles	US\$ 112.867.67	US\$ 112.867.67	5
<b>Total Activo Fijo</b>	<b>US\$ 112.867.67</b>	<b>US\$ 112.867.67</b>	
Menos Deprec. Acumulada	- 6.298,25	11.941,63	
<b>Total Activo Fijo Neto</b>	<b>US\$ 106.569.42</b>	<b>US\$ 100.926.04</b>	

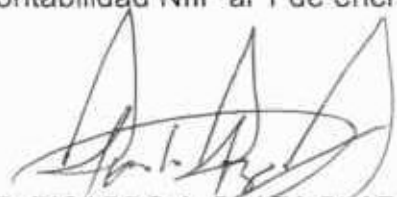
**Nota No. 5 Patrimonio:**

**Capital Social:** El capital social de la compañía al 31 de Diciembre del 2018 está conformado por 3.000 acciones ordinarias y nominativas a cero cuarenta centavos cada una, queda un total de US\$ 1.200,00.

**Reserva de Capital:** La empresa ha efectuado la reserva de capital siendo su saldo al 31 de diciembre del 2018 es de US\$ 6.342.27.

**Resultados Acumulados por adopción por primera vez de las NIIF**

El saldo deudor al 31 de diciembre del 2018 US\$ 106.228.40 cargando al patrimonio de los accionistas como resultado de la implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad NIIF al 1 de enero del 2010.



**SR. RICARDO A. PLAZA PLAZA**  
**GERENTE GENERAL**



**ECON.DOLORES CARREÑO CORONADO**  
**CONTADORA**  
**REG. # 0.4495**