

TOLEDAMA S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

1 – INFORMACIÓN GENERAL

TOLEDAMA S.A. (en adelante la Compañía) fue constituida como una compañía anónima el 26 de Julio de 1988 en Guayaquil - Ecuador e inscrita 23 de enero de 1989 en el Registro Mercantil. Su actividad principal es el arriendo de locales comerciales de su propiedad en el Centro Comercial Gran Albocentro 5 ubicado en la av. Rodolfo Baquerizo Nazur y Benjamín Carrión Albocentro 5 local 1

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 2 de abril de 2015.

2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

2.1 Bases de preparación

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) vigentes al 31 de diciembre de 2014. Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la compañía; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También se requiere que la Administración emita su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos o estimaciones son significativos para los estados financieros se describen en la Nota 3.

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

2.2 Efectivo.

Incluyen el efectivo en caja y los saldos en cuentas corrientes bancarias.

2.3 Clientes y otras cuentas por cobrar

- a. Clientes: Corresponden a los saldos adeudados por los arriendos devengados en el curso normal de los negocios. Se presentan a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no devengan intereses y se recuperan hasta en 30 días.
- b. Otras cuentas por cobrar: Corresponden a los anticipos a proveedores, se registran a su valor nominal que es equivalente al costo amortizado, se recuperan en el corto plazo

2.4 Mobiliario y equipo.

Se registran al costo menos la depreciación acumulada y la pérdida por deterioro de valor. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición de esas partidas.

Los desembolsos posteriores a la compra se incluyen en el valor en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que generen beneficios económicos futuros para la Compañía, y los costos se puedan medir razonablemente. Los gastos por reparación y mantenimiento se carga a los resultados durante el período en el que éstos se incurren.

La depreciación se asigna para distribuir el costo de los activos a lo largo de su vida útil económica estimada, aplicando el método lineal, utilizando las siguientes tasas anuales:

Muebles y enseres	10%
Vehículos	20%

El valor residual en caso que se defina y la vida útil de los activos se revisan y ajustan, si es necesario, en la fecha del estado de situación financiera, el efecto de cualquier cambio se registra sobre una base prospectiva.

El valor en libros de un activo se ajusta inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que el estimado de su valor recuperable (Nota 3).

Las ganancias o pérdidas por la venta de activos se determina como la diferencia entre los ingresos netos de la transacción y el valor en libros de los activos.

2.5 Propiedades de inversión

Son aquellos bienes inmuebles mantenidos por la compañía para obtener rentas, plusvalía o ambas.

Se registra al costo atribuido menos la depreciación acumulada y la pérdida por deterioro, el costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición de propiedades.

2.6 Impuestos.

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultado, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

2.6.1. Impuesto corriente

Se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año 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 establece 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.

2.6.2. Impuesto diferido

Se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que aumenten la utilidad fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que disminuyan la utilidad fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la utilidad fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las utilidades fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la utilidad (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo o cancelar el pasivo, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

2.7 Anticipos de clientes.

Corresponden a valores recibidos de clientes de acuerdo con los Convenios de Reservación de Viviendas son diferidos y reconocidos como ingreso de actividades ordinarias en el periodo en que se ejecuta la venta comprometida. El importe diferido es el que permite cubrir los costos esperados de los bienes a vender según el convenio, junto con una porción razonable de beneficios por tales ventas.

2.8 Reconocimiento de ingresos.

Los ingresos por venta se reconocen en los resultados del periodo en que se firman las escrituras, momento en que se da la transferencia del título legal y el traspaso de la posesión al comprador se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neto de descuentos e impuestos asociados con la venta.

2.9 Gastos.

Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, y se registran en el periodo más cercano en que se conocen.

2.10 Cambios en políticas contables y revelaciones

Las normas y enmiendas emitidas no vigentes a la fecha de emisión de los estados financieros y que no se han adoptado anticipadamente por la Compañía son:

Con vigencia efectiva a partir del 1 de enero de 2016:

Enmienda a las NIC 16 y NIC 38, aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización.

Enmienda a las NIC 16 y NIC 41, agricultura: Plantas productoras

NIC 27, Método de la participación en los estados financieros individuales.

Enmienda a la NIIF 11, acuerdos conjuntos: contabilización de adquisiciones de participaciones de operaciones conjuntas.

NIIF 14, cuentas de diferimientos de actividades reguladas.

Con vigencia efectiva a partir del 1 de enero de 2017

NIIF 15; ingresos de actividades ordinarias provenientes de contratos con clientes.

Con vigencia efectiva a partir del 1 de enero de 2018

NIIF 9, Instrumentos Financieros.

La Administración de la Compañía estima que la adopción de las normas y enmiendas no serán aplicables.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

Las estimaciones y juicios utilizados por la Administración se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se consideran razonables bajo las circunstancias.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro de periodos contables posteriores.

Deterioro de activos

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, la Administración analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Si el importe recuperable es menor al valor en libros, de reconoce la diferencia como provisión por deterioro, con cargo a resultados.

Durante el período la Compañía no ha reconocido pérdida por deterioro de sus activos.

Impuesto a la renta

Debido a las incertidumbres con respecto a la interpretación de regulaciones tributarias complejas y a los cambios en las normas tributarias se requiere un grado importante de juicio para determinar la provisión para el impuesto a la renta, existen muchas transacciones y cálculos para los que la determinación última del impuesto es incierta.

Cuando el resultado fiscal final de estos asuntos sea diferente de los importes que se reconocieron inicialmente, tales diferencias tendrán efecto sobre el impuesto a la renta y las provisiones por impuestos diferidos en el ejercicio en que se realice tal determinación.

4 - CUENTAS POR COBRAR

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Clientes	3.613	3.971
Otros	10.340	10.340
	<u>13.953</u>	<u>14.311</u>

5 - MUEBLES Y VEHICULOS

	<u>12-31-2013</u>	Adiciones	<u>12-31-2014</u>
Muebles y enseres	1.049	-	1.049
Vehiculos	156.250	-	156.250
	<u>157.299</u>	-	<u>157.299</u>
Depreciación acumulada	(64.236)	(21.355)	(85.590)
	<u>93.063</u>	<u>(21.355)</u>	<u>71.709</u>

	<u>1-1-2013</u>	Adiciones	<u>12-31-2013</u>
Muebles y enseres	-	1.049	1.049
Vehiculos	50.000	106.250	156.250
	<u>50.000</u>	<u>107.299</u>	<u>157.299</u>
Depreciación acumulada	(49.999)	(14.237)	(64.236)
	<u>1</u>	<u>93.062</u>	<u>93.063</u>

6 - PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Está representado por locales comerciales en el Centro Comercial Gran Albocentro 5.

7 - CUENTAS POR PAGAR

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Proveedores	3.687	1.493
Cuotas de reservación	4.707	4.707
	<u>8.393</u>	<u>6.200</u>

8 - IMPUESTOS

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Activo por impuesto corriente		
Impuesto a la renta	14.849	9.716
Impuesto al valor agregado	31.301	27.094
	<u>46.149</u>	<u>36.810</u>
Pasivo por impuesto corriente		
Retenciones en la fuente:		
Impuesto a la renta	589	565
Impuesto al valor agregado	848	848
	<u>1.437</u>	<u>1.413</u>

8 - IMPUESTOS (continuación)

El movimiento del impuesto a la renta corriente es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldo al inicio del año	(9.716)	-
Retenciones de terceros	(10.340)	(9.716)
Impuesto causado	5.207	
Saldo al final del año	<u>(14.849)</u>	<u>(9.716)</u>

En 2014 y 2013 la Compañía registró como impuesto causado el valor determinado como anticipo mínimo.

9 - CAPITAL SUSCRITO

Está representado por 800 acciones ordinarias de \$1,00 de valor nominal unitario.

10 - RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías requiere que se transfiera a reserva legal el 10% de la utilidad neta anual, hasta que llegue por lo menos al 50% del capital suscrito. La reserva no puede distribuirse como dividendo a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

11 - RESULTADOS ACUMULADOS

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Utilidades acumuladas, distribuibles	154.169	153.846
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	76.484	76.484
	<u>230.653</u>	<u>230.329</u>

La compañía efectuó un ajuste por \$76.484 en las propiedades de inversión para corregir diferencias con los revalúos al 31 de diciembre de 2011 efectuados en la adopción de las NIIF

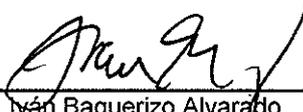
12 - INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE PARTES RELACIONADAS

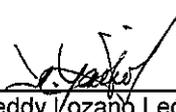
Los saldos al 31 de diciembre son como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Filiales	<u>758.423</u>	<u>779.427</u>

13 - HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.


Ing. Iván Baquerizo Alvarado
Gerente General


CPA. Freddy Lozano León.
Contador