## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

## 1. INFORMACIÓN GENERAL

Calalusa S.A. (la Compañía) es una Sociedad anónima constituida en el Ecuador. Su domicilio principal es Francisco de Marcos 311 entre Chile y Chimborazo, en la Ciudad de Guayaquil..

Las principales actividades de la Compañía se relacionan fundamentalmente con el alquiler de bienes inmuebles.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía.

## 2. *POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS*

*2.1* ***Declaración de cumplimiento*** - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

*2.2* ***Bases de preparación*** - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

*2.3* ***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.

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

*2.4.1* ***Impuesto corriente*** - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. El pasivo por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

*2.4.2* ***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 sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido 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 se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo sí tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

*2.5 **Beneficios a empleados***

*2.5.1 **Participación a trabajadores*** - El Grupo reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

*2.6 **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.

*2.7 **Costos y Gastos*** - Se registran al costo histórico. 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.

*2.7.1 **Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar*** - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

## 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

| | ... Diciembre 31,... | |
|---|---|---|
| | 2012 | 2011 |
| | (en miles de U.S. dólares) | |
| Efectivo y bancos | 11,263.16 | 2,104.69 |

## 4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

| | … Diciembre 31,… | |
|---|---|---|
| | 2012 | 2011 |
| | (en miles de U.S. dólares) | |
| Otras cuentas por cobrar: | 135,175.81 | 82,120.23 |
| Otras cuentas por cobrar Accionistas: | 12,439.55 | 23,384.13 |

## 5. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

| | … Diciembre 31,… | |
|---|---|---|
| | 2012 | 2011 |
| | (en miles de U.S. dólares) | |
| *Otras Cuentas por pagar :* | | |
| SRI – IESS – Beneficios Sociales | 3,902.13 | 3,624.94 |

## 6. IMPUESTOS[1]

Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

| | … Diciembre 31,… | |
|---|---|---|
| | 2012 | 2011 |
| | (en miles de U.S. dólares) | |
| *Activos por impuesto corriente:* | | |
| Retenciones en la fuente | 12,126.08 | 9,668.45 |
| Crédito Tributario Iva | 381,65 | 300.26 |
| *Pasivos por impuestos corrientes:* | | |
| Impuesto a la renta por pagar | 14,520.79 | 12,160.19 |
| Impuesto al Valor Agregado -IVA por pagar y Retenciones | 3.902.13 | 3,624.94 |

## 7. OBLIGACIONES ACUMULADAS

Un resumen de obligaciones acumuladas es como sigue:

| | … Diciembre 31,… | |
|---|---|---|
| | 2012 | 2011 |
| | (en miles de U.S. dólares) | |
| Participación a trabajadores | 11,141.27 | 8,583.66 |

## 8. PATRIMONIO

Un resumen de capital social es como sigue:

| | … Diciembre 31,… | |
|---|---|---|
| | 2012 | 2011 |
| | (en miles de U.S. dólares) | |
| Capital social | 200.00 | 200.00 |
| Reserva Legal | 550.75 | 550.75 |
| Utilidades Acumuladas | 92,458.22 | 55,977.65 |
| Utilidad del Ejercicio | 48,613.09 | 36,480.57 |
| Total | 141,822.06 | 93,208.97 |

***10.1 Capital Social*** - El capital social autorizado consiste de 5,000 acciones de US$0.04

## 11 INGRESOS

Un resumen de los ingresos es como sigue:

| | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| | (en miles de U.S. dólares) | |
| Ingresos provenientes del alquiler de inmuebles | 266,899.42 | 251,413.07 |

## 12 COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los gastos operativos reportados en los estados financieros consolidados es como sigue:

| | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| | (en miles de U.S. dólares) | |
| Gastos de Operacion | 192,624.26 | 194,188.64 |

## 13 APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañia (Directorio) en Marzo 31 del 2013 y serán presentados a los Accionistas y Junta Directiva para su aprobación. En opinión de la Gerencia del Grupo, los estados financieros consolidados serán aprobados por la Junta Directiva sin modificaciones.

**Tyrone Esplnoza Posada**
**Contador General Calalusa S.A.**