

Tordesur S. A.

Estados Financieros

Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

Contenido

Estados Financieros

Estado de Situación Financiera	2
Estado de Resultado Integral	3
Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas	4
Estado de Flujos de Efectivo	5
Notas a los Estados Financieros	6

Tordesur S. A.

Estados de Situación Financiera

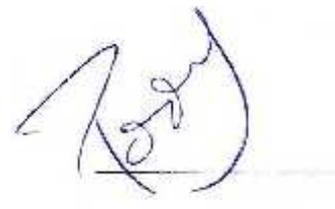
Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	Al 31 de diciembre de	
		2013	2012
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo	4	6,303	155
Cuentas por cobrar, neto			240
Otras cuentas por cobrar	5	139,473	293,236
Impuestos corrientes	6	31,129	35,448
Total activos corrientes		<u>176,905</u>	<u>329,079</u>
Activos no corrientes:			
Activo fijo, neto	7	<u>442,592</u>	<u>456,588</u>
Total activos no corrientes		<u>442,592</u>	<u>456,588</u>
Total activos		<u>619,497</u>	<u>785,667</u>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.


Ab. Ana María Juárez
Representante Legal


Contador

Tordesur S. A.

Estados de Situación Financiera

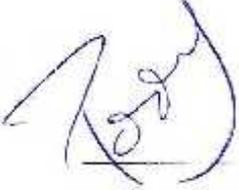
Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	Al 31 de diciembre de	
		2013	2012
Pasivos			
Pasivos corrientes:			
Cuentas y documentos por pagar		600	
Otras cuentas por pagar		60,000	61,800
Impuestos corrientes	8	1	22,190
Pasivos acumulados	9	9,099	29,597
Total pasivos corrientes		<u>69,700</u>	<u>113,587</u>
Pasivos no corrientes			
Ingresos diferidos	10	312,061	468,092
Patrimonio:			
Capital social	11	800	800
Aporte para futuro aumento de capital		963	963
Reserva legal		4,996	4,996
Otras reservas		54,146	54,146
Utilidades retenidas		143,083	83,539
Utilidad del ejercicio		33,748	59,544
Total patrimonio		<u>237,736</u>	<u>203,988</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>619,497</u>	<u>785,667</u>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.


Ab. Ana Maria Juez
Representante Legal


Contador

Tordesur S. A.

Estado de Resultado Integral

Años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012

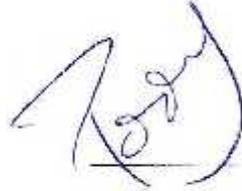
Expresados en Dólares de E.U.A.

	Nota	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ingresos de actividades ordinarias		156,031	158,622
Gastos de administración	12	(96,850)	(67,645)
Gastos financieros		(7,475)	
Participación de trabajadores		(7,635)	(13,647)
Otros gastos		(804)	
Utilidad antes de impuestos		<u>43,267</u>	<u>77,330</u>
Impuesto a las ganancias	8	(9,519)	(17,786)
Utilidad del año		<u>33,748</u>	<u>59,544</u>
Otros resultados integrales:			
Otros resultados integrales, neto de impuestos		-	-
Resultado integral del año, neto de impuestos		<u>33,748</u>	<u>59,544</u>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.



Ab. Ana Maria Juez
Representante Legal



Contador

Tordesur S. A.

Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas
Por los años terminados el 31 de diciembre del 2013 y 2012

	Capital Pagado	Aporte Futuro aumento de capital	Reserva Legal	Otras Reservas	Utilidades Retenidas	Utilidad/ Perdida del ejercicio	Total
Saldos a Enero 1, 2012	800	963	4,996	644	45,832	37,707	90,942
Utilidad neta 2012						59,545	59,545
Reclasificación				53,501	37,707	(37,707)	53,501
Saldos a Diciembre 31, 2012	800	963	4,996	54,145	83,539	59,545	203,988
Utilidad neta 2013						33,748	33,748
Reclasificación					59,545	(59,545)	
Saldos a Diciembre 31, 2013	800	963	4,996	54,145	143,084	33,748	237,736

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.


 Ab. Ana Maria Juez
 Representante Legal


 Contador

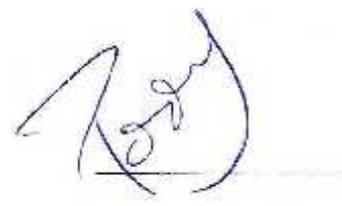
Tordesur S. A.

Estado de Flujos de Efectivo
Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Actividades de Operación:		
Recibido de clientes		499,726
Pagado a proveedores y trabajadores	18,804	(119,204)
Intereses pagados	(7,476)	
Participación de trabajadores e impuesto a la renta	(5,180)	(26,542)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>6,148</u>	<u>353,980</u>
Actividades de Inversión:		
Adquisición de propiedades y equipos		(354,230)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión		<u>(354,230)</u>
Aumento en efectivo	6,148	(250)
Efectivo al inicio del año	<u>155</u>	<u>405</u>
Efectivo al final del año	<u>6,303</u>	<u>155</u>
Conciliación de la utilidad neta del año con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Utilidad neta	33,747	59,544
Depreciaciones	13,996	13,997
Ingresos diferidos		328,320
Cambios en activos y pasivos corrientes	(41,595)	(47,881)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>6,148</u>	<u>353,980</u>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.


Ab. Ana María Juárez
Representante Legal


Contador

Tordesur S. A.

Notas a los Estados Financieros
31 de Diciembre 2013

1. Actividad

Tordesur S. A. fue constituida en enero 18 de 1980 en la ciudad de Guayaquil, su actividad principal es la de alquiler de bienes inmuebles.

2. Políticas Contables Significativas

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con normas internacionales de información financiera NIIF Pymes. La aplicación de las NIIF, con relación a las normas locales, supone cambios en las políticas contables, uso de un nuevo estado financiero, el de resultado integral y mejoramiento de información revelatoria en notas a los estados financieros

Los estados financieros preparados de conformidad con normas internacionales de información financiera NIIF Pymes, requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. La Administración justifica que tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible en ese momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. Una explicación de las estimaciones y criterios contables críticos se presenta en la nota 3.

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros, se presenta a continuación:

2.2 Bases de preparación

Los estados financieros adjuntos, comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2013 y 2012 incluyendo los estados de resultado integral, cambios en el patrimonio de accionistas y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros han sido preparados de conformidad con normas internacionales de información financiera NIIF Pymes.

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos en instituciones bancarias locales y depósitos a plazo, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo menor a tres meses.

2.4 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Se registran a su valor razonable e incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Esta provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de la recuperación de estas cuentas.

2.5 Activo fijo

Se registran al costo menos su amortización acumulada. El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación de activo y puesta en condiciones de funcionamiento. Los gastos de reparación y mantenimiento se reconocen en los resultados del año en el periodo en que se producen.

2.6 Método de depreciación y vidas útiles

El costo del activo fijo, se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada y el método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva. Las vidas útiles usadas, son como sigue:

	Vida útil en años
Edificios	25
Maquinarias y equipos	10
Vehículos	5

2.7 Deterioro del valor de los activos

Al final de cada periodo, la Administración de la compañía, evalúa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar la existencia de un indicativo respecto a que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro

2.8 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Se registran al valor razonable.

2.9 Impuestos

De conformidad con las normas internacionales de información financiera NIIF el gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

- a) El impuesto corriente, se basa en la utilidad gravable que es la tributaria registrada durante el año. El pasivo de la compañía por impuesto a la renta corriente se calcula utilizando para el ejercicio 2013, la tasa fiscal del 22% aprobada por el Servicio de Rentas Internas.
- b) El Impuesto diferido se reconocerá sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos de los estados financieros y sus bases fiscales, utilizando tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

2.10 Provisiones

Se reconocen cuando la compañía tiene una obligación presente como resultado de un suceso pasado, donde es probable que la compañía tenga que desprenderse de recursos, que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y pueda hacerse una estimación fiable de estas provisiones.

2.11 Beneficios a empleados

La participación de trabajadores está constituida de conformidad con disposiciones legales a la tasa del 15%

2.12 Reconocimiento de ingresos por venta de bienes

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de servicios se reconocen cuando la compañía transfiere los riesgos y beneficios de tipo significativo, derivado de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos o por ocurrir, son medidos con fiabilidad, y es probable que la compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

2.13 Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo en el que se conocen o incurren.

2.14 Compensación de saldos y transacciones

Las normas internacionales de información financiera NIIF Pymes no permiten que se compensen los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en que la compensación es requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

3. Estimaciones y Juicios Contables

Los estados financieros preparados de conformidad con normas internacionales de información financiera NIIF, requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. La Administración sustenta que tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible en ese momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios se revisan sobre una base periódica. Las revisiones a las estimaciones se reconocen en el periodo de revisión y periodos futuros si la revisión afecta al periodo actual y periodos subsiguientes. Algunas estimaciones y juicios críticos se presentan a continuación:

Deterioro de activos. A la fecha de cierre de cada periodo, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de pérdida por deterioro. En caso de identificarse un deterioro se reconoce la provisión con cargo a resultados del periodo. Durante el 2013 no se identificaron pérdidas por deterioro.

Vida útil de propiedades, planta y equipos. La administración de la compañía revisa la vida útil estimada de propiedades, planta y equipos al final de cada ejercicio. La Administración determinó que la vida útil de sus activos fijos no debe ser modificada.

4. Efectivo

Al 31 de diciembre del 2013, representan principalmente depósitos en cuentas corrientes de bancos locales.

5. Otras Cuentas por Cobrar

Otras cuentas por cobrar están constituidas como sigue:

	31 de diciembre de	
	2013	2012
Anticipos a proveedores	139,473	293,236
Otras cuentas por cobrar		240
	<u>139,473</u>	<u>293,476</u>

Anticipos a proveedores representan valores entregados como anticipos a para la futura construcción de un inmueble.

6. Impuestos Corrientes

Los activos por impuestos corrientes están representados como sigue:

	31 de diciembre de	
	2013	2012
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	27,588	35,448
Crédito tributario de iva	3,541	
	<u>31,129</u>	<u>35,448</u>

7. Activo Fijo

Un detalle del activo fijo es como sigue:

	31 de diciembre de	
	2013	2012
Edificios	425,867	425,867
Maquinarias y equipos	84,900	84,900
Vehículos	23,000	23,000
	<u>533,767</u>	<u>533,767</u>
Menos-Amortización acumulada	<u>(91,175)</u>	<u>(77,179)</u>
	<u>442,592</u>	<u>456,588</u>

Un movimiento de las propiedades y equipos es como sigue:

	<u>Edificio</u>	<u>Maquinarias y Equipos</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Total</u>
<u>Costo:</u>				
Saldo al 01-Ene-2012	18,135	84,900	23,000	126,035
Adiciones	407,732			
Saldo al 31-Dic-2012	425,867	84,900	23,000	533,767
Adiciones				
Saldo al 31-Dic-2013	425,867	84,900	23,000	533,767
<u>Depreciación acumulada:</u>				
Saldo al 01-Ene-2012				(63,182)
Depreciación				(13,997)
Saldo al 31-Dic-2012				(77,179)
Depreciación				(13,996)
Saldo al 31-Dic-2013				(91,175)
Saldo neto				442,592

8. Impuestos Corrientes

Los pasivos por impuestos corrientes están representados como sigue:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Retenciones de iva y en la fuente de impuesto a la renta	1	18,668
Impuesto a la renta		3,522
	1	22,190

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula a la tasa del 23% (24% para el 2012). Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Utilidad antes de impuesto (liquida)	43,266	77,331
Utilidad gravable	43,266	77,331
Tasa de impuesto	22%	23%
Provisión para impuesto a la renta	9,519	17,786
Menos: Anticipos y retenciones	(37,107)	(14,264)
Impuesto a la renta (a favor) por pagar	(27,588)	3,522

9. Pasivos acumulados

Los pasivos acumulados están representados como sigue:

	31 de diciembre de	
	2013	2012
Participación de trabajadores	7,635	13,647
Beneficios sociales	1,173	9,873
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		
	291	6,077
	<u>9,099</u>	<u>29,597</u>

10. Ingresos diferidos

Al 31 de diciembre del 2013 representan cobros anticipados de arriendo de un inmueble, que se devengan de la siguiente manera:

	Arriendos Diferidos al	
	31 de diciembre	
	2013	2012
Devengado en el 2013		156,030
Por devengar en el 2014	156,030	
Por devengar en el 2015	156,031	
	<u>312,061</u>	<u>156,030</u>

El total de arriendos anticipados de acuerdo a contrato entre las partes corresponden al periodo de 3 años que van desde el año 2013 hasta el 2015.

11. Patrimonio

Capital pagado. Está representado por de 800 acciones ordinarias y nominativas de US 1,00 de valor nominal unitario. Las acciones no se cotizan en Bolsa.

Reserva legal. Según la ley de compañías, representa la apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual hasta que esta alcance como mínimo el 50% del capital pagado. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Utilidades retenidas. Representa las utilidades acumuladas. Estas utilidades están disponibles para el pago de dividendos, apropiaciones a reservas o nuevos aumentos de capital.

12. Gastos por su naturaleza

Un resumen de los gastos es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Sueldos y beneficios sociales	22,876	25,166
Depreciaciones	13,996	13,997
Gastos de personal	7,402	
Mantenimientos y alícuotas	34,954	
Gastos financieros	7,475	
Otros gastos	18,426	28,482
Participación de trabajadores	7,635	13,647
Total	<u>112,764</u>	<u>81,292</u>

13. Transacciones con Parte Relacionada

Durante el año 2013, la compañía no ha celebrado transacciones con partes relacionadas.

14. Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa

Entre el 31 de diciembre del 2013 y el 28 de febrero del 2014, fecha de emisión de los estados financieros, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

15. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013, fueron aprobados por la Administración y Junta General de Accionistas el 15 de marzo del 2014.
