

EMPRESA: TUSMAL S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

CIFRAS EXPRESADAS EN DOLARES AMERICANOS.

NOTA 1

ENTIDAD Y OBJETO SOCIAL

Compañía ecuatoriana, constituida el 22 de Febrero del 2000, la misma que se denomina TUSMAL S.A., con el objeto social de dedicarse a la ACTIVIDAD DE COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

El domicilio principal de la compañía TUSMAL S.A. es la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, pudiendo establecer sucursales o agencias dentro o fuera del país, la compañía es de nacionalidad ecuatoriana, tendrá una duración de 50 años.

Actualmente se encuentra ubicada en la calla Tungurahua 1616 y Ayacuho al frente de templo de los hermanos evagelicos

MONEDA FUNCIONAL

La empresa trabaja con el dólar americano, hasta ahora se ha mantenido utilizando la moneda dólar americano.

PLANES DE LA ADMINISTRACION

- Lograr atraer a más clientes con el servicio y sobre todo brindar una excelente atención al cliente para que este siempre este satisfecho.
- Tener el local, bien adecuado, de fácil acceso, con luminarias, puertas, baños, oficinas, bien estructurados.
- Contar con el buen servicio de la administración de los inmuebles donde se encuentran ubicados el local propiedad de TUSMAL S.A.
- Contar con el apoyo de las autoridades estatales al momento de ser objeto de algún reclamo.

NOTA 2

BASE DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros son preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales corresponden a las Normas e Interpretaciones emitidas por el IASB (International Accounting Standards Board), las que comprenden las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y sus correspondientes Interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF), o por el anterior Comité Permanente de Interpretaciones (SIC), adoptadas por el IASB.

En la preparación y presentación de los estados financieros, la compañía TUSMAL S.A., debe observar el cumplimiento de las normas e interpretaciones antes mencionadas, que le son aplicables.

Contando para ello con un sistema contable de una gran trayectoria, que permite la presentación de los Estados Financieros acorde a los principios de contabilidad en NEC y actualmente implementa la presentación en NIIF Para Pymes.

Nuestros Estados Financieros cumplen con las principales características cualitativas de la información de los mismos, las cuales son: Presentación Justa o Razonable, Empresa en marcha, Materialidad, Comprensibilidad, Relevancia, Confiabilidad, Periodo de Reporte y Comparabilidad.

Los Estados Financieros que cumplen con NIIF para Pymes deben incluir una declaración explícita y sin reservas de dicho cumplimiento en las notas.

NOTA 3

PRINCIPALES POLITICASCONTABLES (Detalle en anexo adjunto)

- a) **BASES DE PREPARACION**
- b) **USO DE ESTIMACIONES**
- c) **INSTRUMENTOS FINANCIEROS**
- d) **EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO**
- e) **CUENTAS POR COBRAR CLIENTES**
- f) **PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO Y DEPRECIACION**
- g) **RECONOCIMIENTO DE COSTOS, INGRESOS Y GASTOS**
- h) **PROVISIONES**
- i) **CONTINGENCIAS**

POLÍTICAS CONTABLES A IMPLEMENTAR

Las principales políticas contables en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas deben ser implementadas uniformemente en todos los años a presentar, salvo que se indique lo contrario:

a) Bases de preparación

Los estados financieros son preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales corresponden a las Normas e Interpretaciones emitidas por el IASB (International Accounting Standards Board), las que comprenden las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y sus correspondientes Interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF), o por el anterior Comité Permanente de Interpretaciones (SIC), adoptadas por el IASB.

En la preparación y presentación de los estados financieros, la Compañía debe observar el cumplimiento de las normas e interpretaciones antes mencionadas, que le son aplicables.

Contando para ello con un sistema contable de una gran trayectoria, que permite la presentación de los Estados Financieros acorde a los principios de contabilidad en NEC y actualmente implementa la presentación en NIIF Para Pymes.

Nuestros Estados Financieros cumplen con las principales características cualitativas de la información de los mismos, las cuales son: Comprensibilidad, Relevancia, Confiabilidad, y Comparabilidad.

b) Uso de estimaciones

La preparación de los estados financieros requiere que la Gerencia efectúe estimados y supuestos que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el período corriente. Los resultados finales podrán diferir de dichas estimaciones.

Las estimaciones más significativas en relación con los estados financieros adjuntos se refieren a: la provisión para cobranza dudosa, la depreciación de los bienes del activo fijo, la provisión para beneficios sociales y el cálculo del impuesto a la renta, que es muy común en las empresas ecuatorianas.

c) Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros se definen como cualquier contrato que da lugar, simultáneamente, a un activo financiero en una empresa y a un pasivo financiero o a un instrumento de capital o patrimonio en otra empresa. Los instrumentos financieros se compensan cuando la Compañía tienen el derecho legal de compensarlos y la Gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

La NIC 39 establece la clasificación de los instrumentos financieros en las siguientes categorías: i) activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas, ii) préstamos y cuentas por cobrar, iii) inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento, y iv) activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron las inversiones. La Gerencia determina la clasificación de sus inversiones a la fecha de su reconocimiento inicial y reevalúa esta clasificación a la fecha de cada cierre.

Los instrumentos financieros se reconocen en los estados financieros a su valor razonable, el cual se refiere al monto por el que un activo puede ser intercambiado entre un comprador y vendedor debidamente informados, o

pueda ser cancelada una obligación, entre un deudor o un acreedor con suficiente información, bajo los términos de una transacción de libre competencia.

La Compañía mantiene instrumentos financieros en la categoría de cuentas: caja y bancos, cuentas por cobrar, cuentas por pagar y deuda a largo plazo cuyos valores en libros son sustancialmente similares a sus valores razonables de mercado.

Como lo muestra el anexo de cada modulo, según sistema contable y documentos físicos según archivo contable.

d) Efectivo y equivalentes de efectivo

No cuenta con efectivo y equivalentes de efectivo puesto que es una compañía que no tiene movimiento los pocos movimientos que tiene serán solventados por los accionistas.

e) Cuentas por cobrar clientes

No cuentas con este rubro a futuro cuando tenga movimiento se determinara el plazo hacia los clientes, lo estimado es 30 días.

f) Maquinaria y equipo, neto

El rubro Maquinaria y equipo se presenta al costo, neto de la depreciación acumulada.

Asi mismo, cuando se venden o retiran los activos, se elimina su costo y depreciación acumulada, y cualquier ganancia o pérdida que resulte de su disposición se incluye en el estado de ganancias y pérdidas.

El costo inicial de la maquinaria y equipo comprende su precio de compra, incluyendo cualquier costo directamente atribuible para ubicar y dejar al activo en condiciones de trabajo y uso. Los desembolsos incurridos después de que los activos fijos se hayan puesto en operación, tales como reparaciones y costos de mantenimiento y de reacondicionamiento, se cargan a los resultados del período en que se incurran los costos. En el caso en que se demuestre claramente que los desembolsos resultarán en beneficios futuros por el uso de la maquinaria y equipo, más allá de su estándar de performance original, éstos son capitalizados como un costo adicional de la maquinaria y equipo.

La depreciación se calcula siguiendo el método de línea recta, utilizando las siguientes vidas útiles estimadas:

	<u>Años</u>
Edificios y otras construcciones	20
Unidades de transporte	5
Maquinaria y equipo	10
Muebles y enseres	10
Equipos de computo	3

La vida útil y el método de depreciación se deben revisar periódicamente para asegurar que el método y el período de la depreciación son consistentes con el patrón previsto de beneficios económicos de las partidas de Maquinaria y Equipo.

Adicional se dispone que todo valor en compra de Activo sea reconocido como tal si supera los 100.00, caso contrario se enviara al gasto.

g) Reconocimiento de ingresos, costos y gastos

Los ingresos por venta de productos y el costo de ventas relacionado, son reconocidos cuando se ha entregado el bien y se ha transferido al comprador los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad, y en el caso de los primeros sea probable que los beneficios económicos relacionados con la transacción, fluyan a la Compañía.

Los ingresos por intereses se reconocen en base al rendimiento efectivo en proporcional tiempo transcurrido. Los demás ingresos y gastos se reconocen cuando se devengan.

Y se refleja en los Estados Financieros mensuales y anuales, en donde se puede visualizar los ingresos y los gastos, esto se implemento a partir del presente año, y en el modulo contable, se exigió la presentación mensual de los mismos, mostrando los índices para una mejor toma de decisiones.

h) Provisiones

Se reconoce una provisión sólo cuando la Compañía tiene una obligación actual (legal o implícita) presente como resultado de un evento pasado, es probable que se requieran recursos para cancelar la obligación y se pueda estimar confiablemente el monto de la obligación. Las provisiones se revisan cada período y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a la fecha del balance general.

Aquí se implementa en la política la provisión de los Beneficios sociales desde el momento en que entra a laborar un nuevo empleado, a fin de tener todos los valores provisionados y no caer en desfases económicos por no haber provisionado correctamente, y poder responder ante alguna demanda laboral o de otra índole por parte del empleado.

i) Contingencias

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros. Estos se revelan en notas a los estados financieros a menos que la posibilidad de que se desembolse un flujo económico sea remota.

Un activo contingente no se reconoce en los estados financieros, pero se revela cuando su grado de ocurrencia es probable.

j) Utilidad por acción

La utilidad básica por acción común es calculada dividiendo la utilidad neta del ejercicio entre el promedio ponderado del número de acciones comunes en circulación durante el ejercicio.

k) Documentación Legal y demás de Importancia

La empresa debe tener en un FILE O ARCHIVO sus principales documentos, tales como:

- ✓ Escritura de Constitución,
- ✓ RUC,
- ✓ Nombramientos,
- ✓ Nomina de accionistas,
- ✓ Permisos de funcionamiento,
- ✓ Tasas,
- ✓ Formularios de 1.5 x 1000,
- ✓ Permiso cuerpo de bomberos,
- ✓ Tasa de habilitación,
- ✓ Contribución a la Superintendencia de Compañías,
- ✓ Código de trabajo,
- ✓ Código de Seguridad Social,
- ✓ Cedula y certificado de votación de Representante Legal,
- ✓ Las principales actividades o novedades ocurridas durante el periodo se deben dejar escritas en ACTAS DE JUNTA GENERAL, esto separado por hojas separadoras donde conste el nombre del Documento.

- I) A continuación detallamos las Notas a los Estados Financieros más significativas que componen las partidas del ESTADO de SITUACION FINANCIERA y el ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL.

1.- Caja y Bancos

Los saldos en la mencionada cuenta son los siguientes:
(En miles de dólares)

DETALLE	AI 31 de Diciembre de 2012	AI 31 de Diciembre de 2013
Disponibilidad en efectivo	0.00	0.00
Cuentas Corrientes Bancarias	0.00	0.00
TOTAL	0.00	0.00

2.- Cuentas por cobrar clientes no relacionados

Este rubro está compuesto como sigue en miles de dólares americanos:

CONCEPTO	Saldos al 31-12-12	Adiciones	Deducciones Monetaria	Corrección 31-12-13
CLIENTES	0.00	0.00	0.00	0.00
OTROS CLIENTES	0.00	0.00	0.00	0.00
PROVISION CTAS INCOBRABLES	0.00	0.00	0.00	0.00
CUENTAS POR COBRAR EMPL	0.00	0.00	0.00	0.00
	0.00	0.00	0.00	0.00

3.- Inventarios

Este rubro comprende lo siguiente en miles de dólares americanos:

DETALLE	AI 31 de Diciembre de 2012	AI 31 de Diciembre de 2013
Productos Terminados	0.00	0.00
Productos en Proceso	0.00	0.00
Materias Primas y Auxiliares	0.00	0.00
Repuestos, herramientas	0.00	0.00
Otros Inventarios	0.00	0.00
Existencias por entregar	0.00	0.00
TOTAL	0.00	0.00

4.- Activos por Impuestos Corrientes

Este rubro comprende lo siguiente en miles de dólares americanos:

DETALLE	AI 31 de Diciembre de 2012	AI 31 de Diciembre de 2013
Crédito tributario a favor de empresa	0.00	0.00

(IVA)

	30.69	36.63
TOTAL	30.69	36.63

(RENTA)

4a.- Activos Intangibles

Este rubro comprende lo siguiente en miles de dólares americanos:

DETALLE -----	Al 31 de Diciembre de 2012 -----	Al 31 de Diciembre de 2013 -----
:		
Marcas, patentes y otros	0.00	0.00
Otros intangibles	700.00	700.00
TOTAL	700.00	700.00

5.- Propiedades, Planta y Equipo

Este rubro comprende lo siguiente, en miles de dólares americanos:

DETALLE -----	Saldos Al 31-12-12 -----	Adiciones al Costo -----	Transf./ Retiros -----	Saldos Al 31-12-13 -----
Edificio	0.00	0.00	0.00	0.00
Muebles y enseres	0.00	0.00	0.00	0.00
Maquinaria y equipo	0.00	0.00	0.00	0.00
Vehículos	0.00	0.00	0.00	0.00
Equipo de computación	0.00	0.00	0.00	0.00
Terrenos	659.08	0.00	0.00	659.08
Instalaciones/Adecuac.	0.00	0.00	0.00	0.00
Otras Prop, Plant y Equip	0.00	0.00	0.00	0.00
	659.08	0.00	0.00	659.08

DEPRECIACION

DETALLE -----	Saldos Al 31-12-12 -----	Adiciones a resultados -----	Retiros -----	Saldos Al 31-12-13 -----
Depreciación activos	-0.00	0.00	0.00	-0.00
Valor Neto	659.08	0.00	0.00	659.08

6.- Cuentas y Documentos por pagar

Este rubro comprende lo siguiente en miles de dólares:

DETALLE -----	Al 31 de Diciembre de 2012 -----	Al 31 de Diciembre de 2013 -----
	0.00	0.00

Cuentas por pagar	94.53	79.59
Impuestos por pagar SRI	0.00	0.00
Obligaciones con el IESS	0.00	0.00
Obligaciones con Inst. Fan	0.00	0.00
Participación 15% Empleados	0.00	0.00
Impuesto Rta. por pagar		
Provisiones por pagar		
TOTAL	94.53	79.59

7.- Cuentas por pagar a Largo Plazo

Este rubro está compuesto como sigue en miles de dólares:

ENTIDAD	CONCEPTO	31-12- 201	31-12-2013
---------	----------	------------	------------

Prestamos accionistas	Relacionados locales	176.17	176.17
-----	Institución Financieras	0.00	0.00
	TOTAL	176.17	176.17

8.- Capital Social: El capital social de la compañía suscrito y pagado al 31 de Diciembre de 2013 está representado por **800.00** acciones iguales acumulativas e indivisibles de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas.

De los socios o accionistas:

ALMACENES SUC DE JOSE ZUNINO ALMAZUN C.A., suscribe 760 ACCIONES participes iguales acumulativas indivisibles de un dólar de los Estados Unidos de América cada una.

RAMIREZ FALQUEZ DE ZUNINO IVONNE DE LAS MERCEDES, suscribe 20 ACCIONES participes iguales acumulativas indivisibles de un dólar de los Estados Unidos de América cada una.

ZUNINO GONZALEZ SANTIAGO MARCELO, suscribe 20 ACCIONES participes iguales acumulativas indivisibles de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, la responsabilidad de los socios se limita al monto de sus participaciones sociales, salvo las excepciones de ley.

9.- Ingresos Operacionales

Los ingresos de la compañía están compuestos de las siguientes partidas en miles de dólares:

31-12-2012 31-12-2013

Ventas de Bienes

Ventas de Servicios

	0.00	0.00
	0.00	0.00
TOTAL	0.00	0.00

10.- Costo de Ventas

La composición del Costo de Ventas es de la siguiente Manera en miles de dólares:

	31-12-2012	31-12-2013
Inventario Inicial de productos terminados	0.00	0.00
Inventario Inicial de productos importados	0.00	0.00
Inventario Inicial de compras netas no prod por la comp	0.00	0.00
Inventario Inicial de envases y embalajes	0.00	0.00
Inventario Inicial de productos no prod por compañía	0.00	0.00
Consumo de materia prima principal	0.00	0.00
Gastos de personal	0.00	0.00
Gastos de depreciación	0.00	0.00
Otros gastos de fabricación	0.00	0.00
Menos:	0.00	0.00
Inventario final de productos terminados	0.00	0.00
Inventario final de compras netas no prod por la comp	0.00	0.00
Inventario final de materias primas y auxil.	0.00	0.00
Inventario final de envases y embalajes	0.00	0.00
Inventario final de productos diversos	0.00	0.00

11.- Gastos de Administrativos

Comprende lo siguiente en miles de dólares:

	31-12-2012	31-12-2013
Gastos de personal	0.00	0.00
Beneficios sociales	0.00	0.00
Aportes y Fond reserv	0.00	0.00
Combustibles y lubricantes	0.00	0.00
Honorarios Profesionales	0.00	0.00
Transporte	0.00	0.00
Agua, Energía y	0.00	0.00

Telecomunicaciones		0.00
Depreciaciones	0.00	0.00
Mantenimiento y Reparaciones	0.00	0.00
Seguros y Reaseg	0.00	0.00
Impuestos y Contrb	0.00	0.00
Promoción y Publicidad	0.00	0.00
Otros Gastos	0.00	0.00
Suministros y materiales	0.00	0.00
TOTAL	0.00	0.00

12.- Gastos de ventas

Comprende lo siguiente en miles de dólares:

31-12-2012

31-12-2013

Promoción y publicidad	0.00	0.00
Arrendamiento	0.00	0.00
TOTAL	0.00	0.00

12.- Gastos Financieros

Comprende lo siguiente en miles de dólares:

31-12-2012

31-12-2013

Interés Bancarios	0.00	0.00
TOTAL	0.00	0.00

13.- Utilidad (pérdida) por acción (NIC-33)

Para determinar los numeradores en el cálculo de la Utilidad (Pérdida) Básica y Diluida por Acción se tomaron los siguientes importes (en miles de dólares):

**Del 01-01-12
Al 31-12-12**

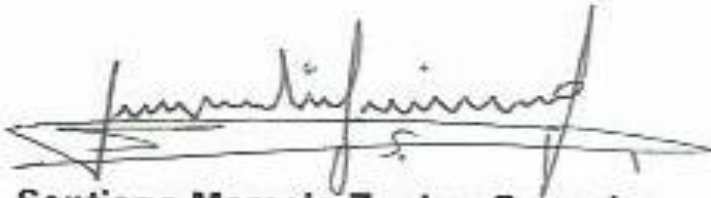
**Del 01-01-13
Al 31-12-13**

Utilidad del ejercicio	0.00	0.00
------------------------	------	------

TOTAL	0.00	0.00



Luis Procel Cruz
Contador
REG#4763



Santiago Marcelo Zunino Gonzalez
Gerente General