

Supervip S.A.

Estados Financieros

Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

Contenido

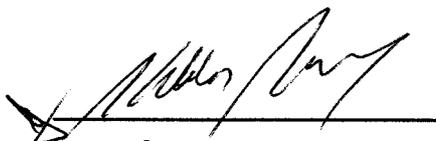
Estados Financieros

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

Supervip S.A.
 Estado de Situación Financiera
 Al 31 de diciembre de 2013 y 2012
 Expresados en Dólares de E.U.A.

	2013	2012
Activos		
Activos corrientes:		
Efectivo	26.260	26.191
Cuentas por cobrar	125.919	114.334
Impuestos corrientes	1.416	348
Total activos corrientes	153.595	140.873
Propiedades plantas y equipos	80.867	80.867
Otros activos	-	-
Total activos	234.462	221.740
Pasivos y patrimonio de accionistas		
Pasivos corrientes:		
Cuentas por pagar	127.092	124.097
Impuestos corrientes	-	-
Total pasivos corrientes	127.092	124.097
Obligaciones a largo plazo	-	-
Patrimonio de accionistas		
Capital pagado	1.000	1.000
Reserva Legal	-	-
Otras reservas	73.517	73.517
Ganancias acumuladas	23.126	12.623
Utilidad/ pérdida del ejercicio	9.728	10.503
Total patrimonio de accionistas	107.371	97.643
Total pasivos y patrimonio de accionistas	234.462	221.740

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.



Avilés C. Kleber Xavier
 Representante Legal



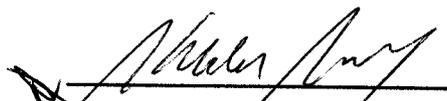
Rosa E. Cortez Cercado
 Contadora General

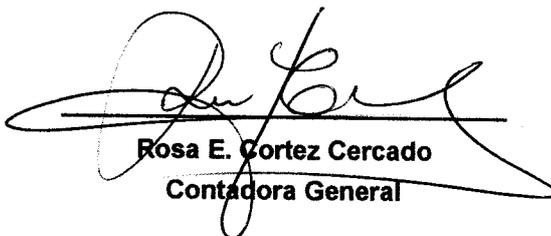
[Handwritten mark]

Supervip S.A.
Estado de Resultado Integral
Años Terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012
Expresados en Dólares de E.U.A.

	2013	2012
Ingresos de actividades ordinarias	14.118	14.653
Gastos operativos de obra y administración	1.938	1.013
Participación de trabajadores	-	-
Utilidad (perdida) antes de impuestos	12.180	13.640
Impuestos a las ganancias	(2.452)	(3.137)
Utilidad (perdida) del año	9.728	10.503
Otros resultados integrales:		
Otros resultados integrales, neto de impuestos	-	-
Resultado integral del año, neto de impuestos	9.728	10.503

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.


Avilés C. Kleber Xavier
Representante Legal

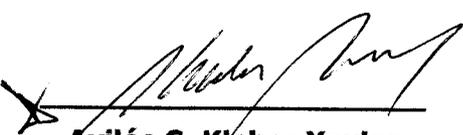

Rosa E. Cortez Cercado
Contadora General

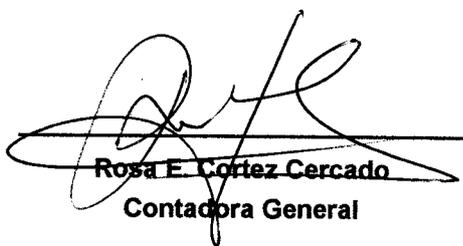
Supervip S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto
Años Terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012

	Capital pagado	Otras Reservas	Utilidades retenidas	Utilidad Perdida del ejercicio	Total
Saldos a enero 1, 2012	1.000	73.517	5.785	10.807	91.109
Regularización			10.807	(10.807)	-
Ajuste Imp. Renta años anteriores			(3.970)		(3.970)
Resultado Integral 2012				10.503	10.503
Saldos a Diciembre 31, 2012	1.000	73.517	12.622	10.503	97.642
Regularización			10.503	(10.503)	-
Utilidad/Pérdida neta 2013				9.728	9.728
Saldos a Diciembre 31, 2013	1.000	73.517	23.125	9.728	107.370

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.


Avilés C. Kleber Xavier
Representante Legal


Rosa E. Cortez Cercado
Contadora General

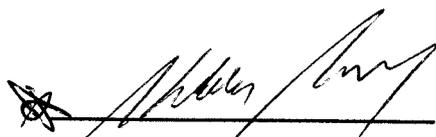
Supervip S.A.
Estado de Flujos de Efectivo
Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Actividades de Operación:		
Recibido de clientes	15.342	13.472
Otros Cobros por actividades de Operación	(13.025)	(11.859)
Pago proveedores y empleados	(1.307)	(1.013)
Otros pagos por actividades de Operación	(89)	2.154,88
Otras entradas (salidas) de efectivo	(853)	(6.778)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	69	(4.023)
Actividades de Inversión:		
Adquisición de inversiones	-	-
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	-	-
Actividades de Financiación:		
Cuentas por pagar	-	-
Efectivo neto usado en actividades de financiación	-	-
Variación en efectivo	69	(4.023)
Efectivo al inicio del año	26.191	30.214
Efectivo al final del año	26.260	26.191

Conciliación de la utilidad neta del año con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:

Utilidad (perdida) neta	12.180	13.640
Provisiones	-	-
Cambios en activos y pasivos	(12.111)	(17.663)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	69	(4.023)

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.


Avilés C. Kleber Xavier
Representante Legal


Rosa E. Cortez Cercado
Contadora General

Supervip S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de Diciembre de 2013 y 2012

1. Actividad

Supervip S.A., fue constituida en Guayaquil en Julio del 2004. Su actividad principal es la compra, venta, alquiler y explotación 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 el mejoramiento de información reveladora en notas a los estados financieros. Algunas reclasificaciones al estado de situación financiera fueron efectuadas para lograr una apropiada presentación como es el caso del gasto de participación de trabajadores que fue incluido como gasto de operación y la compensación y separación de activos y pasivos por impuestos corrientes.

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 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 juicios 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 31 de diciembre del 2012, los estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio neto y flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 comparados con el año anterior. 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 Propiedades

Incluye terreno, el cual se registra al costo revalorizado. El costo comprende su precio de adquisición más la revalorización efectuada de acuerdo con el valor del avalúo municipal. El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación de activo y su puesta en condiciones de funcionamiento. Los gastos de reparación y mantenimiento se reconocen en resultados del año en el periodo en que se producen.

2.6 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 a fin de determinar la existencia o no de un indicativo respecto a que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro.

2.7 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Se registran al valor razonable.

2.8 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. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos imponibles o gastos deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. 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 reconoce 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.

2.9 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.

2.10 Beneficios a empleados

- a) Las obligaciones por beneficios definidos OBD (jubilación patronal) y bonificación por desahucio, según las normas internacionales de información financiera, deben ser determinadas utilizando el método actuarial de costeo de crédito unitario proyectado con valores actuariales realizados al final de cada periodo. Estas ganancias o pérdidas actuariales se reconocen en los resultados del año o en otro resultado integral en los casos que apliquen. La entidad de la compañía no reconoció provisión alguna por este concepto debido al número reducido de personal.
- b) La participación de trabajadores está constituida de conformidad con disposiciones legales a la tasa del 15%
- c) Al 31 de Diciembre del 2013 la compañía no tiene trabajadores en relación de dependencia.

2.11 Reconocimiento de ingresos por venta de servicios

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 prestación del servicio de arrendamiento; 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.

2.12 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.

2.13 Compensación de saldos y transacciones

Las normas internacionales de información financiera NIIF 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 subsecuentes. La siguiente estimación y juicio crítico se presenta 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.

4. Efectivo

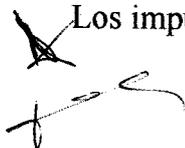
Representan principalmente depósitos en cuentas corrientes de bancos locales, sin intereses. El efectivo representa fondos de libre disposición a favor de la entidad.

5. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar corresponden a anticipos a proveedores y representan valores entregados para futuras compras de bienes y servicios.

6. Impuestos corrientes

Los impuestos corrientes están constituidos como sigue:



	2013	2012
Retenciones en la fuente de IR	1.416	286
Crédito tributario Iva		62
	<u>1.416</u>	<u>348</u>

7. Propiedades

Está representado por el terreno, propiedad de la compañía.

8. Impuestos corrientes

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula a la tasa del 22% (23% 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 efectiva	12,180	13,640
Partidas de conciliación		
Más gastos no deducibles	<u>212</u>	
Base gravable	12,393	13,640
Tasa de impuesto	22%	23%
	<u>2,726</u>	<u>3,137</u>
Impuesto a la renta causado	2,726	3,137
Anticipo Impuesto a la renta	1,141	(1,186)
Retenciones en la fuente	(1,129)	(1,172)
Crédito tributario años anteriores	<u>(286)</u>	<u>(1,065)</u>
Saldo crédito tributario	<u>2,452</u>	<u>286</u>

Las declaraciones de impuesto hasta el año 2010 están cerradas para revisión por parte de las autoridades tributarias. A la fecha, la compañía no ha recibido notificaciones con respecto a los años 2011 al 2013, por lo que estos años estarían abiertos para futuras fiscalizaciones, sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio en materia tributaria.

Incentivos tributarios del Código Orgánico de la Producción. Los aspectos más destacados, en materia tributaria se destacan a continuación:

- Reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta del 24% año 2011, 23% año 2012 y 22% a partir del año 2013.
- Reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior aplicando la tarifa antes indicada.

Incentivos tributarios de la Ley de Fomento Ambiental. El aspecto más destacado, en materia tributaria se refiere al incremento de la tarifa del 2% al 5% en la salida de divisas.

9. Patrimonio

Capital pagado. Está representado por de 1,000 acciones ordinarias y nominativas de US 1,00 de valor nominal unitario. Las acciones de la compañía no se cotizan en Bolsa.

Reserva legal. Representa incrementos patrimoniales producto de principalmente de revalorizaciones. Estas reservas no están disponibles para el pago de dividendo pero si para aumento de capital

10. Transacciones con Parte Relacionada

La compañía no ha celebrado transacciones con partes relacionadas, excepto por la revelada en el cuerpo del balance.

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

Entre el 31 de enero de 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.

12. 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 07 de marzo de 2014.

