

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

1. OPERACIONES

Triestecorp S.A., es una Compañía constituida en el Ecuador desde marzo del 2008. Sus oficinas administrativas están ubicadas en la Av. 25 de Julio S/N y José de la Cuadra. La actividad principal de la Compañía es la administración de bienes inmuebles.

La compañía posee un terreno de 19.178,68 metros cuadrados en la urbanización San Eduardo 1 Mz. 22, donde se tiene proyectado construir un Centro Comercial con una inversión estimada de US\$18 millones, de acuerdo a las estimaciones de la Administración de la Compañía estará listo el Centro Comercial durante el primer semestre del año 2017, en el cual empezara a generar ingresos por su actividad principal.

En Agosto 18 del 2014, la Superintendencia de Compañías del Ecuador, estableció que la Compañía Triestecorp S.A. sea disuelta y puesta en liquidación por la causal prevista en el numeral 6 del Art. 361 de la Ley de Compañías, en razón que las pérdidas acumuladas de la Compañía superan la totalidad de las reservas y más del 50% del capital social.

Los accionistas de la Compañía en enero 16 del 2015 en Junta Extraordinaria han resuelto absorber las pérdidas acumuladas con créditos de accionistas por US\$27.948 y aumentar el capital de la compañía en US\$39.200 mediante la compensación de créditos; con lo cual se cubriría el déficit patrimonial al 31 de diciembre del 2014 y superaría la causal de disolución y liquidación establecida por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, solicitando a esta entidad la reactivación de la Compañía.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Declaración de Cumplimiento – Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”).

Bases de Preparación – Los estados financieros adjuntos, fueron preparadas sobre bases contables aplicables a una empresa en marcha, las que prevén la realización de activos y cancelación de pasivos en el curso normal del negocio. Como se desprende de los estados financieros adjuntos, al 31 de diciembre del 2014 y 2013 los pasivos corrientes exceden a los activos corrientes en US\$435,281 y US\$331,853 respectivamente, adicionalmente, la Compañía mantiene un déficit acumulado a esas fechas de US\$27,948 y US\$17,906 respectivamente, que incluye una pérdida neta por el año terminado al 31 de diciembre del 2014 y 2013 de US\$10,042 y US\$9,950 respectivamente. Estas situaciones indican, que la continuación de la Compañía como negocio en marcha y la generación de operaciones rentables dependen del logro de los resultados de eventos futuros, que incluyan la capitalización de nuevos aportes por parte de los accionistas y lograr un nivel adecuado de ingresos por servicios para soportar la estructura de costos de la Compañía. Los estados financieros adjuntos no incluyen los ajustes relacionados con la posibilidad de recuperación y clasificación de los importes en libros de los activos o el importe y clasificación de los pasivos que pudieran ser necesarios si la Compañía no pudiera continuar como negocio en marcha.

Propiedades

Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de propiedades, se miden inicialmente por su costo. El costo de propiedades, comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento

Adicionalmente, se considera como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados

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.

Provisiones – Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que comporten beneficios económicos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

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.

Compensación de saldos y transacciones - Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

Activos financieros - Se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

Estos activos financieros se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos corrientes.

Cuentas por pagar - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Baja de un pasivo financiero - La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, *expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones.*

Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas – La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018

La Administración anticipa que estas enmiendas que serán adoptadas en los estados financieros de la Compañía en los períodos futuros tendrán un impacto sobre los importes de los activos y pasivos y las revelaciones de la Compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere 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. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

Deterioro de activos - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se 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.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

TRIESTECORP S.A.

Valuación de los instrumentos financieros - La Compañía utiliza las técnicas de valuación para la medición del valor razonable de sus activos financieros y pasivos financieros que se basan, en la medida de lo posible, en datos observables del mercado. La Compañía utilizó dichas técnicas de valuación para cuentas por cobrar y pasivos financieros.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, representa efectivo en caja y depósitos en bancos locales, estos no devengan intereses y son de libre disponibilidad.

5. PROPIEDADES

Los movimientos de las propiedades durante los años 2014 y 2013 fueron como sigue:

Diciembre 31,....	
	2014	2013
	(U.S. dólares)	
Saldos netos al comienzo del año	3,519,920	3,042,946
Adquisiciones	22,222	149,105
Capitalización de intereses	295,981	327,869
Saldos netos al final del año	<u>3,838,123</u>	<u>3,519,920</u>

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el saldo de propiedades incluyen principalmente la adquisición de terreno con una extensión de 19.178,68 metros cuadrados ubicado en la Urbanización San Eduardo 1, en donde se tiene proyectado construir un Centro Comercial.

La compañía cuenta con un avalúo de los terrenos a Octubre 31 del 2014, efectuado por perito valuador independiente, en donde se determina un valor comercial y de reposición por S\$4,602,833.

6. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas y documentos por pagar es como sigue:

Diciembre 31,....	
	2014	2013
	(U.S. dólares)	
Fideicomiso San Eduardo	830,720	1,246,081
Compañías Relacionadas:		
Impoarpoint S.A.	5,036	5,036
Umatac S.A.	10,415	10,415
Inversión y Desarrollo INVEDE S.A.		9,969
Otros	<u>27,932</u>	<u>18,430</u>
Total	<u>874,103</u>	<u>1,289,931</u>

TRIESTECORP S.A.

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, Fideicomiso San Eduardo representa US\$830,720 y US\$1,246,081 por la compra de terreno con una extensión de 19.178,68 metros cuadrados ubicada en la urbanización San Eduardo 1, los vencimientos de la cuenta por pagar están dados en pagos anuales hasta el año 2016 y su vencimiento es:

Diciembre 31,....	
	2014	2013
	(U.S. dólares)	
Corriente	415,360	415,360
No Corriente	415,360	830,721
Total	830,720	1,246,081

7. PRESTAMOS

Un resumen de los préstamos es como sigue:

	2014	2013
	(U.S. dólares)	
Atlantic Construction LLC, préstamos otorgados con desembolsos parciales provenientes de los años 2011 hasta 2013, con interés del 8% anual y vencimiento de capital en enero del 2019. En Febrero 3 del 2014, estas acreencias fueron cedidas a Garplus S.A.		444,357
Vudse Investment S.A., préstamos otorgados con desembolsos parciales provenientes de los años 2011 hasta 2014, con interés del 8% anual y vencimiento de capital en enero del 2019. En Mayo del 2014, Vudse Investment S.A. recibió cesión de derecho de acreencias por parte de Garplus S.A. por US\$ 202,084	691,049	385,956
Inversión y Desarrollo Invede S.A., préstamos otorgados con desembolsos parciales provenientes de los años 2011 hasta 2014, con interés del 8% anual y vencimiento de capital en enero del 2019. En Mayo del 2014, Inversión y Desarrollo INVEDE S.A. recibió cesión de derecho de acreencias por parte de Garplus S.A. por US\$ 249,750	1,215,800	713,511
Umatac S.A., préstamos otorgados con desembolsos parciales provenientes de los años 2011 hasta 2014, con interés del 8% anual y vencimiento de capital en enero del 2019.	488,965	713,511
Fideicomiso City Mail, préstamos otorgados con desembolsos parciales vienen con interés del 8% anual y vencimiento de capital en abril 30 del 2017	250,000	250,000
Intereses	368,816	194,672
Total	3,014,630	2,374,452

TRIESTECORP S.A.

8. IMPUESTOS

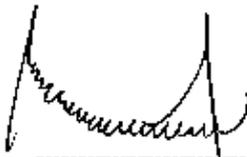
Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

Diciembre 31,....	
	2014	2013
	(U.S. dólares)	
Activos por Impuestos corrientes:		
Crédito Tributario, IVA	21,155	17,916
Crédito Tributario, Retenciones en la fuente	196	
Total	21,351	17,916
Pasivos por Impuestos corrientes:		
Retenciones en la fuente e impuesto al Valor agregado	20,967	2,725
Total	20,967	2,725

9. PATRIMONIO

Capital Social – Al 31 de diciembre del 2014, el capital social está representado por 800 acciones de valor nominal unitario de US\$1.00

En mayo 30 del 2014, según contrato de compraventa de acciones se efectuó cesión de 240 acciones de Garplus S.A. a Inversión y Desarrollo Invede S.A. y Vudse Investment S.A. por 160 acciones y 80 acciones respectivamente



Ing. José E. Ribas Domenech
Gerente General



CPA Betty Benalcázar Villegas
Contadora