Notas a los Estados Financieros

TRINAPAT NEGOCIOS UNIDOS S.A.

Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros para el año que termina el 31 de Diciembre de 2012

1. Información general

TRINAPAT NEGOCIOS UNIDOS S.A. es una sociedad anónima radicada en el Ecuador. El domicilio de su sede social y principal centro del negocio está ubicado en el distrito metropolitano de Quito. Su actividad principal es la Inmobiliaria.

2. Bases de elaboración y políticas contables

Estos estados financieros consolidados se han elaborado de acuerdo con la *Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES)* emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en las unidades monetarias norteamericanas (U.S.D. -dólares norteamericanos-), moneda oficial del Ecuador.

Reconocimiento de ingreso de actividades ordinarias

El ingreso de actividades ordinarias procedente de la venta de bienes se reconoce cuando se entregan los bienes y ha cambiado su propiedad. El ingreso de actividades ordinarias por regalías procedente de la concesión de licencias de patentes para hacer velas para su uso por otros se reconoce de forma lineal a lo largo del periodo de la licencia. El ingreso de actividades ordinarias se mide al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta cobrados por cuenta del gobierno del Ecuador.

Costos por préstamos

Todos los costos por préstamos se reconocen en el resultado del periodo en el que se incurren.

Impuesto a las ganancias

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

Propiedades, planta y equipo

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas anuales:

Edificios	2 por ciento
Muebles y Enseres	10 por ciento

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas. En los edificios se ha estimado un valor residual correspondiente al 20% del costo de adquisición.

Activos intangibles

Los activos intangibles son programas informáticos adquiridos que se expresan al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro acumuladas. Se amortizan a lo largo de la vida estimada de cinco años empleando el método lineal. Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de amortización, vida útil o valor residual de un activo intangible, se revisa la amortización de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Deterioro del valor de los activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, planta y equipo, activos intangibles e inversiones en asociadas para determinar si existen indicios de que tales activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida del inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que los términos del arrendamiento transfieran sustancialmente todos los riesgos y las ventajas inherentes a la propiedad del activo arrendado a la empresa. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

Los derechos sobre los activos mantenidos en arrendamiento financiero se reconocen como activos de la empresa al valor razonable de la propiedad arrendada (o, si son inferiores, al valor presente de los pagos mínimos por arrendamiento) al inicio del arrendamiento. El correspondiente pasivo con el arrendador se incluye en el estado de situación financiera como una obligación por el arrendamiento financiero. Los pagos del arrendamiento se reparten entre cargas financieras y reducción de la obligación del arrendamiento, para así conseguir una tasa de interés constante sobre el saldo restante del pasivo. Los cargos financieros se deducen en la medición de resultados. Los activos mantenidos en arrendamiento financiero se incluyen en propiedades, planta y equipo, y la depreciación y evaluación de pérdidas por deterioro de valor se realizan de la misma forma que para los activos que son propiedad de la empresa.

Las rentas por pagar de arrendamientos operativos se cargan a resultados sobre una base lineal a lo largo del plazo del arrendamiento correspondiente.

Sobregiros y préstamos bancarios

Los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los costos financieros.

3. Fuentes clave de la incertidumbre en la estimación

4. Restricción al pago de dividendos

No tenemos restricción alguna para el pago de los dividendos.

5. Ingreso de actividades ordinarias

	2012	2011
	U.S.D.	U.S.D.
Arriendos	30.000	34.440

6. Otros ingresos

7. Costos financieros

8. Ganancia antes de impuestos

Las siguientes partidas se han reconocido como gastos (ingresos) al determinar la ganancia antes de impuestos:

	2012	2011
	U.S.D.	U.S.D.

Gastos Generales	34.862	17.486

9. Gasto por impuestos a las ganancias

	2012	2011
	U.S.D.	U.S.D.
Impuesto renta causado	0	4.129
Anticipo impuesto renta calculado	282	395
Impuesto efectivo (el mayor de los dos)	282	4.129
Impuesto diferido (nota 15)	0	0
	282	4.129

El impuesto a las ganancias se calcula al 24 por ciento en el 2011 y al 23 por ciento en el 2012, de la ganancia del ejercicio.

El gasto por impuesto a las ganancias del año 2012 (282 U.S.D.) y del año 2011(4.129 U.S.D.) difiere del importe que resultaría de aplicar la tasa impositiva del 23 ó 24 por ciento (en 2012 y en 2011) a la ganancia antes de impuestos porque, según la legislación fiscal del Ecuador, algunos gastos (410 U.S.D. en 2012 y 251 U.S.D. en 2011) que se reconocen en la medición de la ganancia antes de impuestos no son deducibles fiscalmente y porque en el 2012 el anticipo de impuesto a la renta calculado se convierte en impuesto a la renta mínimo a pagar.

10. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

	2012	2011
	U.S.D.	U.S.D.
Deudores comerciales	0	0
Otras cuentas por cobrar	9.562	8.838
	9.562	8.838

11. Inventarios

12. Inversiones en asociadas

13. Propiedades, planta y equipo

	Terrenos y Edificios	Otras propiedades, planta y equipo	Total
	U.S.D.	U.S.D.	U.S.D.
Costo			
1 de enero de 2012	155.563	100	155.663
Adiciones	182.223	11.455	193.678
Disposiciones	–	100	100
31 de diciembre de 2012	337.786	11.455	349.241
Depreciación acumulada y deterioros de valor acumulados			
1 de enero de 2012	17.351	84	17.435
Adiciones	2.891	403	3.294
Disposiciones	–	84	84
Menos depreciación acumulada de los activos dispuestos	–	0	0
31 de diciembre de 2012	20.242	403	20.645
Importe en libros			
31 de diciembre de 2012	317.544	11.052	328.596

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

14. Activos intangibles

15. Impuestos diferidos

16. Sobregiros y préstamos bancarios

17. Otras cuentas por pagar

	2012	2011
	U.S.D.	U.S.D.

Otras cuentas por pagar	140.064	7.002

El importe de otros pasivos no corrientes al 31 de diciembre de 2012 que incrementan el valor de otras propiedades, planta y equipo (incluyendo el IVA). Son créditos relacionados que se obtuvieron para comprar el inmueble de la empresa en Same, Esmeraldas. No existe una obligación de pago en una fecha determinada.

18. Provisión para obligaciones por garantías

19. Obligación por beneficios a los empleados: pagos por largos periodos de servicio

La obligación de Trinapat Negocios Unidos S.A. por beneficios a los empleados por pagos por largos periodos de servicio, de acuerdo con un plan impuesto por el gobierno, se basa en una valoración actuarial integral con fecha de 31 de diciembre de 2012 y es como sigue:

DESAHUCIO

	2012
	U.S.D.
Obligación al 1 de enero de 2012	0
Acumulación (o devengo) adicional durante el año	96
Pagos de beneficios realizados en el año	0
Obligación al 31 de diciembre de 2012	96

JUBILACION PATRONAL

	2012
	U.S.D.
Obligación al 1 de enero de 2012	0
Acumulación (o devengo) adicional durante el año	159
Pagos de beneficios realizados en el año	0
Obligación al 31 de diciembre de 2012	159

20. Obligaciones por arrendamientos financieros

21. Compromisos por arrendamientos operativos

22. Capital en acciones

Los saldos al 31 de diciembre de 2012 y 2011 de 1.600 U.S.D. comprenden 1.600 acciones ordinarias con un valor nominal de 1,00 U.S.D. completamente desembolsadas, emitidas y en circulación.

23. Efectivo y equivalentes al efectivo

	2012	2011
	U.S.D.	U.S.D.
Efectivo en caja	0	0
Bancos	322	9.028
	322	9.028

24. Pasivos contingentes

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

No existe ningún hecho de relevancia económica que haya ocurrido después del cierre del período al 31 de diciembre de 2012.

26. Transacciones entre partes relacionadas

27. Aprobación de los estados financieros

Estos estados financieros fueron aprobados por la junta general de socios/accionistas y autorizados para su publicación el 15 de Febrero de 2013.

DR. FABAN G. VASQUEZ V.
Contador