



PÁEZ FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.
Contadores Públicos



OTRIVIN S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

CONTENIDO:

Informe de los Auditores Independientes
Estados de Situación Financiera
Estados de Resultados Integrales
Estados de Cambios en el Patrimonio
Estados de Flujos de Efectivo
Políticas de Contabilidad y Notas a los Estados Financieros

ABREVIATURAS USADAS

US\$.	Dólares Estadounidenses
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información financiera

Índice

Página

Políticas de Contabilidad Significativas

• Descripción del Negocio, Objeto Social y Operaciones	9
• Resumen de las Principales Políticas de Contabilidad	
• Base de medición	
• Moneda Funcional y de Presentación	
• Uso de Estimaciones y Supuestos	10
a) Efectivo y equivalentes de efectivo	
b) Provisiones	
c) Provisión para Impuesto a la Renta	12
d) Deterioro de activos	13
e) Administración de Riesgos Financieros	
▪ Riesgo de Crédito	
▪ Riesgo de Liquidez	
▪ Riesgo Operacional	
f) Reserva legal	15
g) Reconocimiento de ingresos	
h) Costos y Gastos	
i) Normas nuevas emitidas y revisadas, que aún no se encuentran en vigencia	
j) Utilidad por acción	18

Índice

	Notas	Página
Notas a los Estados Financieros		
Efectivo y equivalentes de efectivo	1	19
Cuentas por Cobrar	2	
Obras en curso	3	20
Otros activos	4	
Cuentas por pagar	5	21
Pasivos Acumulados	6	
Pasivo a Largo Plazo	7	22
Capital Social	8	
Reserva Legal	9	
Reserva por revalúo de activos	10	
Resultados Acumulados NIIF	11	23
Resultados Acumulados	12	
Transacciones con Partes Relacionadas	13	
Impuesto a la Renta	14	24
Eventos Subsecuentes	15	



PÁEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.
Contadores Públicos



Informe de los Auditores Independientes

Abril 4 del 2014

A los Señores Accionistas de
OTRIVIN S.A.
Guayaquil - Ecuador

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **OTRIVIN S.A.**, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2013 y 2012, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como las políticas de contabilidad significativas.

Responsabilidad de la Gerencia por los Estados Financieros

La Gerencia de la Compañía es responsable de la preparación razonable de estos estados financieros, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y del control interno determinado por la gerencia como necesario para permitir que la preparación de los estados financieros estén libres de errores importantes, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una certeza razonable sobre si los estados financieros están libres de errores importantes.

OUR FIRM IS A MEMBER OF IAPA, THE INTERNATIONAL ASSOCIATION OF PROFESSIONAL ACCOUNTANCY FIRMS.
GLOBAL SUPPORT - LOCAL KNOWLEDGE.

QUITO - GUAYAQUIL

Av. Brasil N40-38 y Charles Darwin Edificio Kaufer 4to. Piso Oficina 9
Teléfono: 224 0020 Teléfono: 224 7454 Cel.: 099959408 / 0997402640

GUAYAQUIL - QUITO

Junín 203 y Panamá Edif. Teófilo Bucaram 4to. Piso Oficina 4 y 5
Teléfono: 220 4760 - 220 5160 Teléfono: 220 4000 Cel.: 0999452040



PÁEZ FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.
Contadores Públicos



Una auditoría incluye aplicar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, ya sea debido a fraude o a error. Al efectuar esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la compañía, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la gerencia, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de OTRIVIN S.A. al 31 de diciembre del 2013 y 2012, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Énfasis en unos asuntos

Sin que modifique nuestra opinión, informamos lo siguiente:

Los estados financieros adjuntos han sido preparados considerando que la Compañía continuará como negocio en marcha. Como se explica en la Nota 12 a los estados financieros, la Compañía ha experimentado pérdidas en sus operaciones por US\$18.270 al 31 de diciembre del 2013, así como una pérdida acumulada por US\$ 2.786 correspondiente al año 2012. Los estados financieros no incluyen ajustes con respecto a la recuperación y clasificación de los pasivos que podrían ser necesarios en la eventualidad de que la Compañía no pudiera continuar como negocio en marcha



PAEZ FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.
Contadores Públicos



Como se explica con más detalle en las Políticas de Contabilidad Significativas a los estados financieros adjuntos, a partir del 1 de enero del 2012, la compañía adoptó por primera vez las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas.

Informe sobre requisitos legales y normativos

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2013, se emite por separado.

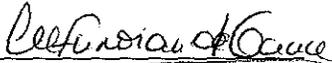
SC. RNAE N° 434

William Florencia N.
Socio
RNC-22.712

OTRIVIN S.A.
Estados de Resultados Integrales
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2013 y 2012
(En dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ingresos			
Servicios por alquiler		9.000	9.000
Gastos			
Gastos de administración		(27.270)	(11.786)
Resultado del ejercicio		<u>(18.270)</u>	<u>(2.786)</u>
Pérdida neta por acción		<u>(23)</u>	<u>(3)</u>

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros


 Sra. Ana Furojani Zambrano
REPRESENTANTE LEGAL


 Ing. Wuidad Jahud Mora
CONTADORA GENERAL
 Registro: 0.40099

OTRIVIN S.A.
Estados de Cambios en el Patrimonio
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2013 y 2012
(En dólares estadounidenses)

	Capital social	Reserva Legal	Reserva por reavalúo	Resultados acumulados NIIF	Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	Total
2013							
Saldo al 31 de diciembre del 2012	800	510	917.661	73.378	6.831	(2.786)	996.394
Transferencia a resultados acumulados	-	-	-	-	(2.786)	2.786	-
Pérdida del ejercicio	-	-	-	-	-	(18.270)	(18.270)
Saldo al 31 de diciembre del 2013	800	510	917.661	73.378	4.045	(18.270)	978.124
2012							
Saldo al 31 de diciembre del 2011	800	510	917.661	-	5.697	1.134	925.802
Transferencia a resultados acumulados	-	-	-	-	1.134	(1.134)	-
Ajustes por implementación de NIIF	-	-	-	73.378	-	-	73.378
Pérdida del ejercicio	-	-	-	-	-	(2.786)	(2.786)
Saldo al 31 de diciembre del 2012	800	510	917.661	73.378	6.831	(2.786)	996.394

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros

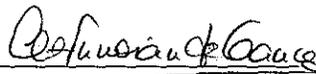
Carolina Zambrano
 Sra. Ana Furuta Zambrano
 REPRESENTANTE LEGAL

Wladimir Jarama M.
 Ing. Wladimir Jarama Mora
 CONTADORA GENERAL
 Registro: 0-40099

OTRIVIN S.A.
Estados de Flujos de Efectivo
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2013 y 2012
(En dólares estadounidenses)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Flujos de efectivo por las actividades de operación		
Efectivo recibido de clientes	11.502	10.406
Efectivo pagado a proveedores	(47.262)	(9.805)
Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de operación	<u>(35.760)</u>	<u>601</u>
Flujos de efectivo por las actividades de inversión		
Aumento en Fideicomisos	(4.100.000)	-
Efectivo neto utilizado por las actividades de inversión	<u>(4.100.000)</u>	<u>-</u>
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento		
Préstamos recibidos a corto plazo	482.491	-
Préstamos recibidos a largo plazo	3.690.000	-
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	<u>4.172.491</u>	<u>-</u>
Aumento neto del efectivo	36.731	601
Efectivo al inicio del período	1.957	1.356
Efectivo al final del período.	<u>38.688</u>	<u>1.957</u>

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros


 Sra. Ana Furoiani Zambrano
REPRESENTANTE LEGAL


 Ing. Wuidad Jahud Mora
CONTADORA GENERAL
 Registro: 0.40099

OTRIVIN S.A.

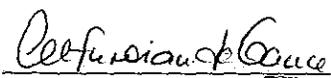
**Conciliación de la Utilidad Neta con el Efectivo Neto
(utilizado) provisto por las Actividades de Operación**

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2013 y 2012

(En dólares estadounidenses)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Flujos de efectivo por las actividades de operación		
Pérdida neta del período	(18.270)	(2.786)
Efectivo proveniente de las actividades de operación antes de cambios en el capital de trabajo	<u>(18.270)</u>	<u>(2.786)</u>
(Aumento) Disminución en Cuentas y Documentos por cobrar	(16.458)	1.406
Aumento en Obras en proceso	(4.824)	-
Aumento en Cuentas y Documentos por pagar	3.792	1.981
	<u>(17.490)</u>	<u>3.387</u>
Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de operación	<u><u>(35.760)</u></u>	<u><u>601</u></u>

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros


Sra. Ana Furoiani Zambrano
REPRESENTANTE LEGAL


Ing. Wuidad Jahua Mora
CONTADORA GENERAL
Registro: 0.40099

OTRIVIN S.A.

Políticas de Contabilidad Significativas

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

Descripción del Negocio, Objeto Social y Operaciones

La compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 17 de Marzo del 1997, e inscrita en el Registro Mercantil el 10 de Abril del 1997, del mismo cantón; bajo el nombre de OTRIVIN S.A, aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante resolución No. 97-2-1-1-0001196 con fecha 28 de Marzo del 1997.

Su objeto social principal son las actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Resumen de las principales políticas de contabilidad

Con fecha 4 de septiembre del 2006, Registro Oficial N° 348, la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución N° 06.Q.ICI.004, resuelve adoptar las Normas Internacionales de Información Financieras NIIF y dispone que las referidas Normas sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, para el registro, preparación y presentación de estados financieros a partir del 1 de enero del 2009. Esta disposición ha sido ratificada, mediante Registro Oficial N° 378 SP del 10 de julio del 2008, Resolución N° ADM 08199. Mediante Registro Oficial N° 498 del 31 de diciembre del 2008, Resolución N° 08.G.DSC.010 de la Superintendencia de Compañías, se decide prorrogar la fecha de la adopción de las Normas Internacionales de Información Financieras NIIF, para lo cual se establece un cronograma que va a partir del 1 de enero del 2010 al 1 de enero del 2012. En base a estos lineamientos, **OTRIVIN S.A.**, ha aplicado las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, a partir del 1 de enero del 2012, estableciéndose el año 2011, como el período de transición, para lo cual ha procedido con la conversión a NIIF, en concordancia con esta nueva normatividad.

A continuación se describen las políticas y prácticas contables más importantes seguidas por la Compañía:

Base de medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, modificado por la revalorización de terrenos.

Moneda Funcional y de Presentación

Los estados financieros están presentados en dólares (US\$) de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la Compañía y ha sido redondeada a la unidad más cercana.

La República del Ecuador no emite papel moneda propio, y en su lugar, el dólar de los Estados Unidos de América se utiliza como moneda de curso legal del país.

OTRIVIN S.A.
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

Uso de Estimaciones y Supuestos

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Los resultados de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidos en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el próximo año financiero, se incluye en las siguientes notas:

a) Efectivo y equivalentes de efectivo

El rubro corresponde al efectivo disponible, depósitos de libre disponibilidad en bancos altamente líquidos.

b) Provisiones

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

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente probable que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

OTRIVIN S.A.
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

➤ **Beneficios a empleados**

Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio.- El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período. Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen inmediatamente en los resultados del año o en otro resultado integral.

Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios ya han sido otorgados; de lo contrario, son amortizados utilizando el método de línea recta en el período promedio hasta que dichos beneficios son otorgados.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2013 la compañía no ha reconocido un pasivo por este concepto.

Participación a trabajadores.- La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de la utilidad contable de acuerdo con disposiciones legales.

c) Provisión para Impuesto a la Renta

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del período en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% y 23%, respectivamente de las utilidades gravables. Para los ejercicios 2013 y 2012 dicha tasa se reduce 10 puntos porcentuales si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. De acuerdo con las referidas normas, si la reinversión de utilidades no se materializa hasta el 31 de diciembre del año siguiente, la Compañía deberá cancelar la diferencia de impuesto con los recargos correspondientes. La reinversión de utilidades se relaciona con el destino de las mismas en el sentido de que deben orientarse a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva.

Están exentos del impuesto a la renta los dividendos pagados a sociedades locales y sociedades del exterior que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. De acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, publicado en el Suplemento al Registro Oficial N° 351 del 29 de diciembre del 2010, se establecen incentivos fiscales a las inversiones. Entre los aspectos relevantes se anotan:

OTRIVIN S.A.
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

- 1) Se reduce la tasa de impuesto a la renta, de forma progresiva, esto es: año 2011 24%, año 2012 23% y del año 2013 en adelante el 22%. Adicionalmente, los contribuyentes administradores u operadores de una Zona Especial de Desarrollo Económico (ZEDE) tendrán una rebaja adicional de 5 puntos en la tasa del impuesto a la renta.
- 2) Se establecen como deducibles adicionales en el cálculo del impuesto a la renta ciertos conceptos de gastos, relacionados con los realizados por empresas medianas en capacitación técnica dirigida a investigación, desarrollo e investigación tecnológica, b) las depreciaciones y amortizaciones por las adquisiciones de maquinaria y equipos y tecnologías, c) incremento neto de empleo por un período de cinco años, cuando se cumplan ciertas condiciones, d) exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años para las nuevas sociedades que se constituyan, cuyas inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito o Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos, e) diferimiento del pago del impuesto a la renta y de su anticipo hasta por cinco años, para las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores, f) los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de la masa salarial y g) exoneración de la retención en la fuente del impuesto a la renta en los pagos por intereses de créditos externos y líneas de crédito registradas, con tasas de intereses establecidas por el Banco Central del Ecuador y otorgadas por instituciones financieras del exterior, que no se encuentren domiciliadas en paraísos fiscales.

El impuesto a la renta del año incluye el cálculo del impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta es reconocido en el estado de resultados, excepto cuando está relacionado con partidas reconocidas directamente en el patrimonio, en cuyo caso es reconocido en el patrimonio o en otras utilidades integrales.

El impuesto corriente es el impuesto esperado a pagar sobre la renta gravable para el año, utilizando las tasas vigentes a la fecha de reporte y cualquier otro ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores.

El impuesto diferido es reconocido considerando las diferencias temporales entre el valor según libros de los activos y pasivos, para propósitos financieros y las cantidades utilizadas para propósitos fiscales. El impuesto a la renta diferido es medido a las tasas de impuestos que se esperan serán aplicadas a las diferencias temporales cuando éstas se reversen, basados en las leyes vigentes o sustancialmente vigentes a la fecha de reporte.

El impuesto diferido activo se reconoce únicamente cuando es probable que las utilidades gravables futuras estarán disponibles contra las cuales las diferencias temporales puedan ser utilizadas. El impuesto diferido activo es revisado en cada fecha de reporte y es reducido al momento en que se juzgue que es probable que no se realicen los beneficios relacionados con el impuesto.

OTRIVIN S.A.
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

d) Deterioro de activos

Las pérdidas por deterioro se reconocen para todos aquellos activos o, en su caso, de sus unidades generadoras de efectivo, cuando su valor contable excede el importe recuperable correspondiente. Las pérdidas por deterioro se contabilizan dentro de la cuenta de resultados a menos que los activos sean terrenos o edificios contabilizados a importes revalorizados, en cuyo caso la pérdida por deterioro se contabilizará como una reducción de la reserva de revalorización. El valor contable de los activos a largo plazo se revisa a la fecha del balance de situación a fin de determinar si hay indicios de la existencia de deterioro. En caso de existencia de estos indicios, se estima entonces el valor recuperable de estos activos.

El importe recuperable es el mayor del precio neto de venta a su valor en uso. A fin de determinar el valor en uso, los flujos futuros de tesorería se descuentan a su valor presente utilizando tipos de descuento antes de impuestos que reflejan las estimaciones actuales del mercado de la valoración temporal del dinero y de los riesgos específicos asociados con el activo. Para aquellos activos que no generan flujos de tesorería altamente independientes, el importe recuperable se determina para las unidades generadoras de efectivo a las que pertenecen los activos valorados.

Las pérdidas por deterioro se revierten si ha habido cambios en las estimaciones utilizadas para determinar el importe recuperable. La reversión de una pérdida por deterioro se contabiliza en la cuenta de resultados, a menos que el activo correspondiente esté registrado por su valor revalorizado, en cuyo caso la reversión de esta pérdida se contabiliza como un incremento de la reserva de revalorización. Una pérdida por deterioro solo puede ser revertida hasta el punto en el que el valor contable del activo no exceda el importe que habría sido determinado, neto de depreciaciones o amortizaciones, si no se hubiera reconocido la mencionada pérdida por deterioro.

e) Administración de Riesgos Financieros

La Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- **Riesgo de crédito.**

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar a clientes. La exposición al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente. Se ha establecido una política de riesgo bajo la cual se analiza a cada cliente nuevo individualmente en lo que respecta a su solvencia antes de ofrecer las condiciones estándar de pago y entrega.

OTRIVIN S.A.
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

Se establece una provisión para deterioro de valor que representa su estimación de las pérdidas incurridas en relación con los deudores y otras cuentas por cobrar. La estimación para pérdida se determina sobre la base de información histórica.

- **Riesgo de liquidez.**

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar su reputación.

- **Riesgo operacional.**

El riesgo operacional es el riesgo de pérdida directa o indirecta originado de una amplia variedad de causas asociadas con los procesos, el personal, la tecnología e infraestructura de la Compañía, y con los factores externos distintos de los riesgos de liquidez, de mercado y de crédito como aquellos riesgos que se originan de requerimientos legales y regulatorios y de las normas generalmente aceptadas de comportamiento societario.

El objetivo de la Compañía es administrar el riesgo operacional de manera de equilibrar la prevención de pérdidas financieras y el daño a la reputación de la compañía con la efectividad general de costos, y de evitar los procedimientos de control que restrinjan la iniciativa y la creatividad.

La administración del riesgo operacional está respaldada por el desarrollo de normas en las siguientes áreas:

- Requerimientos de adecuada segregación de funciones, incluyendo la autorización independiente de las transacciones.
- Requerimientos de conciliación y monitoreo de transacciones.
- Cumplimiento de requerimientos regulatorios y otros requerimientos legales.
- Documentación de controles y procedimientos.
- Requerimientos de evaluación periódica del riesgo operacional enfrentado, y la idoneidad de los controles y procedimientos para abordar los riesgos identificados.
- Capacitación y desarrollo profesional.
- Normas éticas y de negocios.

OTRIVIN S.A.
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

f) Reserva Legal

De acuerdo con la Ley de compañías, un valor equivalente al 10% de la utilidad líquida anual debe apropiarse para constituir la reserva legal, hasta que ésta alcance por lo menos el 50% del capital pagado. Esta reserva puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas.

g) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

- **Venta de bienes y servicios.**-Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes se reconocen cuando la Compañía transfiere, los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

h) Costos y Gastos

Los 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 periodo más cercano en el que se conocen.

i) Normas nuevas emitidas y revisadas, que aún no se encuentran en vigencia

Durante los años 2013 y 2012, el International Accounting Standard Board - IASB y su Comité de Interpretaciones International Financial Reporting Interpretations Committee - IFRIC emitieron varias enmiendas e interpretaciones a las NIIF vigentes. Sin embargo, la Gerencia de la Compañía considera que su adopción no tendría impacto en la situación financiera ni en el desempeño financiero ni en los flujos de efectivo de la Compañía en los años 2013 y 2012, debido a que en algunos casos se refieren a operaciones que no realiza y en otros casos, únicamente originan revelaciones adicionales para un mejor entendimiento de los estados financieros, y se resumen a continuación:

OTRIVIN S.A.
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

2013

Normas internacionales emitidas aún no vigentes

A continuación se enumeran las normas e interpretaciones emitidas pero que no se encuentran en vigencias a la fecha de emisión de los presentes estados financieros.

NIIF 9 Instrumentos financieros

La NIIF 9 emitida refleja la primera etapa de trabajo del IASB para reemplazar la NIC 39 y se aplica a la clasificación y medición de activos financieros y pasivos financieros según se los define en la NIC 39. Inicialmente, la norma tenía vigencia para los períodos anuales iniciados a partir del 1 de enero del 2013, pero las Modificaciones a la NIIF 9 Fecha de entrada en vigencia obligatoria de la NIIF 9 y Revelaciones de transición, emitidas en diciembre de 2011, trasladarán a la fecha de entrada en vigencia obligatoria al 1 de enero de 2015. En las fases posteriores, el IASB tratará la contabilización de las coberturas y el deterioro del valor de los activos financieros. La adopción de la primera fase de la NIIF 9 tendrá efecto sobre la clasificación y la medición de los activos financieros, pero no tendrá efecto alguno sobre la clasificación y la medición de los pasivos financieros.

Entidades de Inversión (Modificaciones a la NIIF 10, NIIF 12 y NIC 27)

Estas modificaciones tienen vigencia para los períodos anuales que se inicien a partir del 1 de enero de 2014 y establecen una excepción al requerimiento de consolidación para las entidades que cumplan con la definición de “entidades de inversión” según la NIIF 10. La excepción a la consolidación requiere que las entidades de inversión contabilicen las subsidiarias al valor razonable con cambios en resultados. No se prevé que esta modificación sea aplicable.

NIC 32 Compensación de activos financieros y pasivos financieros – Modificaciones a la NIC 32

Estas modificaciones aclaran el significado del término “actualmente tiene un derecho legal de compensación” y los criterios para los mecanismos de liquidación no simultánea para calificar para la compensación. Estas modificaciones tienen vigencia para los períodos anuales que se inicien a partir del 1 de enero de 2014. No se prevé que estas modificaciones sean aplicables.

OTRIVIN S.A.
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

CINIIF 21 Gravámenes

La CINIIF 21 aclara que una entidad reconoce un pasivo por un gravamen cuando ocurre la actividad que da origen al pago, según lo establezca la legislación pertinente. Para un gravamen que se incurre al alcanzar un umbral mínimo, la interpretación aclara que no debería anticiparse pasivo alguno antes de que se alcance ese umbral mínimo específico. La CINIIF 21 tiene vigencia para los períodos anuales que se inicien a partir del 1 de enero de 2014. La compañía no prevé que la CINIIF 21 tenga un efecto financiero significativo en los futuros estados financieros.

**NIC 39 Novación de derivados y continuidad de contabilidad de cobertura –
Modificaciones a la NIC 39**

Estas modificaciones eximen de discontinuar la contabilidad de coberturas cuando la novación de un derivado designado como instrumento de cobertura reúna ciertos requisitos. Estas modificaciones tienen vigencia para los períodos anuales que se inicien a partir del 1 de enero de 2014. No se prevé sea aplicable esta norma.

2012

Las políticas de contabilidad adoptadas son consistentes con las aplicadas en años anteriores, excepto que la Compañía ha adoptado las nuevas NIIF y NICs revisadas que son obligatorias para períodos que se inician en o después del 1 de enero de 2013, según se describe a continuación; sin embargo, debido a la estructura de la Compañía y la naturaleza de sus operaciones, la adopción de dichas normas no tuvo un efecto significativo en su posición financiera y resultados; por lo tanto, no ha sido necesario modificar los estados financieros comparativos de la compañía.

OTRIVIN S.A.
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

<u>NIIF</u>	<u>Nombre</u>	<u>Vigente desde:</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2013
NIIF 10	Estados financieros Consolidados	Enero 1, 2013
NIIF 11	Acuerdos de negocios conjuntos	Enero 1, 2013
NIIF 12	Revelaciones de intereses en otras entidades	Enero 1, 2013
NIIF 13	Medición del valor razonable	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIC 1	Presentación de partidas en otro resultado integral	Julio 1, 2012
Enmiendas a la NIC 12	Impuestos diferidos - Recuperación de activos subyacentes	Enero 1, 2012
NIC 19 (Revisada en el 2011)	Beneficios a empleados	Enero 1, 2013
NIC 27 (Revisada en el 2011)	Estados financieros separados	Enero 1, 2013
NIC 28 (Revisada en el 2011)	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	Enero 1, 2013

j) Utilidad por acción

La utilidad por acción se calcula dividiendo la utilidad o pérdida neta del año atribuible a las acciones ordinarias para el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el año. La Compañía determina dicho cálculo de manera retrospectiva considerando el incremento del número de acciones en circulación.

OTRIVIN S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2013 Y 2012

1. Efectivo y equivalentes de efectivo

Conformado por:

	<u>2013</u>	<u>US\$</u>	<u>2012</u>
Bancos nacionales	38.688		1.957
Total	<u>38.688</u>		<u>1.957</u>

2. Cuentas por Cobrar

Conformado por:

	<u>2013</u>	<u>US\$</u>	<u>2012</u>
Clientes	1.560		2.521
Impuestos fiscales	4.581		6.122
Anticipo a proveedores (1)	18.960		-
Compañías relacionadas (2)	20.000		20.000
Total	<u>45.101</u>		<u>28.643</u>

(1) Corresponde a valores entregados a proveedores en calidad de anticipo por US\$ 3,960 de Ernesto Gamboa & Asociados S.A. por el servicio de estudio de factibilidad del proyecto Marenostro, y US\$ 15,000 a Juan Carlos Burneo por el servicio de Diseño urbanístico del proyecto Marenostro.

(2) Corresponde a valores por cobrar con partes relacionadas. Ver Nota 13.

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 la compañía no ha registrado cargos por provisiones de cuentas incobrables.

OTRIVIN S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

3. Obras en curso

Conformado por:

	<u>2013</u>	<u>US\$</u>	<u>2012</u>
Proyecto Marenostro			
Diseños, permisos, otros.	4.824		
Total	<u>4.824</u>		<u>0</u>

4. Otros Activos

Conformado por:

	<u>2013</u>	<u>US\$</u>	<u>2012</u>
Inversiones en Acciones (1)	990.000		990.000
Fideicomiso Mercantil Punta Barandua (2)	4.100.000		
Total	<u>5.090.000</u>		<u>990.000</u>

(1) Corresponde a 198 acciones de US \$ 5.000 cada una en ROYALBAY HOTELES S.A. que representa el 24.5% de su capital

(2) Corresponde a la cesión de Derechos fiduciarios que realiza el Fideicomiso Activos Dos Mil Cuatro a favor de Otrivin S.A., el cual corresponde al 100% de los derechos que conforma el Fideicomiso Mercantil Punta Barandúa, el cual fue constituido en 01 de Noviembre del 2013, con la finalidad de mantener la titularidad jurídica de los bienes aportados presentes y futuros y atender las instrucciones emitidas por el beneficiario. El patrimonio autónomo de este fideicomiso está conformado por unos lotes de terrenos localizados en el Cantón Santa Elena en los sectores Punta Stone y Urbanización Punta Barandúa con área total de 109,000 y 9,100 metros cuadrados, respectivamente.

Beneficiario:	Otrivin S.A.
Constituyente:	Fideicomiso Mercantil de Administración de Inmueble "Barandúa II"
Fiduciaria:	Fides Trust administradora de negocios fiduciarios FITRUST S.A.

OTRIVIN S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

5. Cuentas por Pagar

Conformado por:

	<u>2013</u>	<u>US\$</u>	<u>2012</u>
Proveedores (1)	2.754		0
Compañías relacionadas (2)	506.606		24.115
Total	<u>509.360</u>		<u>24.115</u>

(1) Corresponde a valores por pagar de US\$ 2.754 a Creacional S.A. por diseño y elaboración de arte publicitario proyecto Marenostro.

(2) Corresponde a los valores pendientes de pago con partes relacionadas. Ver Nota 13.

6. Pasivos Acumulados

Conformado por:

	<u>2013</u>	<u>US\$</u>	<u>2012</u>
Impuestos por pagar	1.128		91
Total	<u>1.128</u>		<u>91</u>

El siguiente es el detalle del movimiento durante el período y los saldos al 31 de diciembre del 2013 y 2012 de las cuentas de provisiones:

<u>2013</u>				
<u>Rubros</u>	<u>Saldo al inicio</u>	<u>Incrementos</u>	<u>Pagos y/o utilizaciones</u>	<u>Saldo al final</u>
Impuestos por pagar	91	2.330	1.293	1.128

<u>2012</u>				
<u>Rubros</u>	<u>Saldo al inicio</u>	<u>Incrementos</u>	<u>Pagos y/o utilizaciones</u>	<u>Saldo al final</u>
Impuestos por pagar	91	1.086	1.086	91

OTRIVIN S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

7. Pasivo a Largo Plazo

Conformado por:

	<u>2013</u>	<u>US\$</u>	<u>2012</u>
Obligaciones bancarias			
Banco de Guayaquil S. A.			
Préstamo de \$ 3,690,000 concedido en Noviembre 01 del 2013, con tasa del 9.25% con plazo a 5 años pagaderos trimestralmente, con 6 periodos de gracia, y vencimiento a Diciembre 16 del 2019	(1) 3.690.000		-
	<u>3.690.000</u>		<u>-</u>

(1) Préstamos garantizados con los bienes que conforman el Fideicomiso Mercantil Punta Barandúa. Ver Nota 5.

8. Capital Social

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el capital social de la Compañía está constituido por 800 acciones ordinarias y nominativas a un valor de US\$ 1.00 cada una.

9. Reserva Legal

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía.

10. Reserva por revalúo de activos

Los administradores han optado, de acuerdo con las normas contables por valorar los equipos por su valor razonable, por el cual se ha registrado en años anteriores un incremento del valor del terreno que constituía el activo contra reserva de revalorización

OTRIVIN S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

11. Resultados Acumulados NIIF

Corresponde a los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” en lo que corresponda, y que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados Acumulados, NIIF. El saldo deudor en la cuenta “Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las “NIIF”, podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

12. Resultados Acumulados

La compañía al 31 de diciembre del 2013 mantenía pérdidas aculadas por US \$ 2.786; y una pérdida neta del ejercicio 2013 por US \$ 18.270; estos factores recurrentes indican la existencia de una incertidumbre de importancia relativa que puede generar una duda importante sobre la capacidad de la compañía para continuar como negocio en marcha.

La Ley de Compañías establece como una causal de disolución, cuando las pérdidas de una Compañía alcanzan el 50% o más del capital social y reservas; si los accionistas no proceden a reintegrarlo o limitar el fondo social al capital existente, siempre que éste sea suficiente para conseguir el objeto social de la Compañía.

La Ley de Régimen Tributario Interno y su reglamento permite compensar las pérdidas operacionales con las utilidades obtenidas en los cinco periodos impositivos siguientes, sin exceder en cada período del 25% de las utilidades obtenidas.

13. Transacciones con Partes Relacionadas

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, la Compañía mantenía con compañías relacionadas los siguientes saldos:

		<u>US\$</u>	
		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Cuentas por cobrar			
Royalbay Hoteles S.A.		20.000	20.000
TOTAL	(Nota 2)	<u>20.000</u>	<u>20.000</u>
Cuentas por pagar			
Furoiani Obras y Proyectos		96.606	24.115
Ciudad Santiago S.A. Santcity		410.000	-
TOTAL	(Nota 5)	<u>506.606</u>	<u>24.115</u>

OTRIVIN S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2013 y 2012, con compañías relacionadas, así:

	<u>2013</u>	<u>US\$</u>	<u>2012</u>
Préstamos entregados			
Royalbay Hoteles S.A. (1)	20.000		20.000
Préstamos recibidos			
Furoiani Obras y Proyectos S.A. (1)	72.491		24.115
Ciudad Santiago S.A. Santeity (2)	410.000		-

- (1) Corresponde a préstamos realizados, las que no poseen fechas de vencimientos ni tasas de interés pactados.
- (2) Corresponde a préstamos recibidos para la liquidación de deudas contraídas con instituciones financieras, por la conformación del Fideicomiso Punta Barandúa.

Los términos y condiciones bajo las cuales se llevaron a cabo las operaciones detalladas precedentemente son equiparables a otras operaciones realizadas con terceros.

14. Impuesto a la Renta

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, la tasa impositiva del 22% y 23%, respectivamente, rige el cálculo del Impuesto a la Renta de las Sociedades.

La Compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales en ningún año.

15. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de Diciembre del 2013 y la fecha de emisión de los estados financieros Abril 3 del 2014, no se han producido otros eventos importantes que en opinión de la administración de la compañía ameriten su revelación.

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros Abril 10 del 2013, no se han producido eventos importantes que en opinión de la administración de la compañía ameriten su revelación.
