

TREVITSA S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012**

TREVITSA S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012 (EXPRESADOS EN U.S. DÓLARES COMPLETOS)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	11,697	5,629
Deudores comerciales y créditos tributarios	5	<u>6,728</u>	<u>2,645</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>18,425</u>	<u>8,274</u>
NO CORRIENTES:			
Propiedades y equipos	6	<u>345,871</u>	<u>353,113</u>
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		<u>345,871</u>	<u>353,113</u>
TOTAL DE ACTIVOS		<u>364,296</u>	<u>361,387</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Acreedores comerciales y obligaciones tributarias	7	<u>2,932</u>	<u>418</u>
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		<u>2,932</u>	<u>418</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Cuentas por pagar relacionadas	8	<u>19,223</u>	<u>18,698</u>
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		<u>19,223</u>	<u>18,698</u>
TOTAL DE PASIVOS		<u>22,155</u>	<u>19,116</u>
PATRIMONIO			
Capital	9	800	800
Reserva legal	10	24	24
Resultados acumulados	10	<u>341,317</u>	<u>341,447</u>
TOTAL DE PATRIMONIO		<u>342,141</u>	<u>342,271</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>364,296</u>	<u>361,387</u>

Ver notas a los estados financieros

TREVITSA S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012 (EXPRESADOS EN U.S. DÓLARES COMPLETOS)

	<u>Notas</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		<u>72,078</u>	<u>14,760</u>
Costos de mantenimiento	11	<u>(69,733)</u>	<u>(21,489)</u>
Utilidad (pérdida) en operación		<u>2,345</u>	<u>(6,729)</u>
Otros ingresos (gastos), neto		<u>(28)</u>	<u>(171)</u>
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a las ganancias		<u>2,317</u>	<u>(6,900)</u>
Impuesto a las ganancias	12	<u>(2,447)</u>	<u>(293)</u>
Pérdida		<u>(130)</u>	<u>(7,193)</u>

Ver notas a los estados financieros

TREVITSA S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS SOCIOS POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012 (EXPRESADOS EN U.S. DÓLARES COMPLETOS)

	Capital	Reserva legal	Resultados acumulados Por aplicación de la NIIF para las PYMES	Resultados	Total
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
ENERO 1 DEL 2012	800	24	348,868	(228)	349,464
Cambios:					
Pérdida	—	—	—	<u>(7,193)</u>	<u>(7,193)</u>
DICIEMBRE 31 DEL 2012	<u>800</u>	<u>24</u>	<u>348,868</u>	<u>(7,421)</u>	<u>342,271</u>
Cambios:					
Transferencia, nota 10			(7,639)	7,639	
Pérdida	—	—	—	<u>(130)</u>	<u>(130)</u>
DICIEMBRE 31 DEL 2013	<u>800</u>	<u>24</u>	<u>341,229</u>	<u>88</u>	<u>342,141</u>

Ver notas a los estados financieros

TREVITSA S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012 (EXPRESADOS EN U.S. DÓLARES COMPLETOS)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Flujos de efectivo en actividades de operación		
Cobros a clientes	70,517	13,720
Pagos a proveedores, empleados y otros	(64,653)	(14,803)
Impuestos a las ganancias pagados	(293)	(232)
Otros gastos	<u>(28)</u>	<u>(171)</u>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación	<u>5,543</u>	<u>(1,486)</u>
Flujos de efectivo en actividades de financiación		
Cobros y pagos a relacionadas	<u>525</u>	<u>(2,728)</u>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de financiación	<u>525</u>	<u>(2,728)</u>
Incremento (disminución) neto de efectivo durante el periodo	6,068	(4,214)
Efectivo al inicio del periodo	<u>5,629</u>	<u>9,843</u>
Efectivo al final del periodo	<u>11,697</u>	<u>5,629</u>
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Conciliación entre la pérdida y los flujos de efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación		
Pérdida	<u>(130)</u>	<u>(7,193)</u>
Ajuste por partidas distintas al efectivo:		
Depreciación	7,242	7,242
Impuestos a las ganancias que no requirió desembolso de efectivo	2,154	
Cambios en activos y pasivos corrientes:		
Deudores comerciales y créditos tributarios	(4,083)	(1,621)
Acreedores comerciales y obligaciones tributarias	<u>360</u>	<u>86</u>
Total ajustes	<u>5,673</u>	<u>5,707</u>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación	<u>5,543</u>	<u>(1,486)</u>

Ver notas a los estados financieros

TREVITSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

1. INFORMACIÓN GENERAL

TREVITSA S.A., con RUC 0991418784001 fue constituida mediante escritura pública el 10 de octubre de 1997 en la ciudad de Guayaquil – Ecuador, aprobada por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil según Resolución No.97-2-1-1-0004786 e inscrita en el Registro Mercantil el 7 de noviembre de 1997 con un capital suscrito de S/5,000,000 (Sucres), dividido en 5,000 acciones ordinarias, nominativas de S/1,000 (Sucres) cada acción.

Posteriores reformas estatutarias, determinaron su capital suscrito y autorizado en US\$800 y US\$1,600 respectivamente.

Su objeto principal es el alquiler de bienes inmuebles.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los presentes estados financieros de la Compañía son preparados 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), la misma que ha sido adoptada en Ecuador y representa la adopción integral, explícita y sin reserva de la referida norma internacional y aplicada de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la NIIF para las PYMES se encuentra en proceso de revisión por parte del IASB y no se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a la norma existente emitida en julio 9 del 2009.

La Administración de TREVITSA S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES). Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno pertinente en la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea como resultado de fraude o error; seleccionando y aplicando las políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias del entorno económico donde opera la Compañía.

Estos estados financieros están presentados en dólares estadounidenses completos.

3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación se resumen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:

Efectivo –Representan fondos mantenidos en una cuenta bancaria medidos a su valor nominal.

Instrumentos financieros – La entidad presenta sus instrumentos financieros de acuerdo a las disposiciones establecidas en las secciones 11 y 12 en su totalidad, es como sigue:

- **Deudores comerciales** –La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales y no tienen intereses y son medidas al importe no descontado. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.
- **Acreedores comerciales** – Son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses y están contabilizadas a sus importes no descontados.

Propiedades – Están medidos en su reconocimiento inicial al costo histórico. El costo histórico incluye valores que son directamente atribuibles a la adquisición del bien. Las propiedades tras su reconocimiento inicial, están medidas al costo menos la depreciación acumulada y cualesquiera pérdidas por deterioro del valor acumuladas.

Los costos del mantenimiento diario de un elemento de propiedades se contabilizan en los resultados del periodo en el que incurra en dichos costos.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de los edificios se calcula usando el método lineal para asignar sus costos a sus valores residuales sobre sus vidas útiles técnicas estimadas:

Edificios	32 años	Con valor residual
-----------	---------	--------------------

El valor residual, método de depreciación y la vida útil de los activos se revisan y se ajustan si es necesario, en cada cierre del periodo.

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce hasta su importe recuperable.

Impuestos a las Ganancias – El gasto por impuestos a las ganancias fue determinado aplicando a la base imponible la tasa del 22% y 23% para los años 2013 y 2012.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias – Los ingresos por arriendo se reconocen en base al método del devengado y de acuerdo a las condiciones establecidas en los respectivos contratos de arrendamiento. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta cobrados por cuenta del gobierno de Ecuador.

4. EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, bancos representan fondos mantenidos en una cuenta corriente con un banco local.

5. DEUDORES COMERCIALES Y CRÉDITOS TRIBUTARIOS

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	. . . U.S. dólares . . .	
Clientes	2,600	1,040
Créditos tributarios por:		
Retenciones en la fuente	4,055	1,406
Impuesto al valor agregado	<u>73</u>	<u>199</u>
Total	<u>6,728</u>	<u>2,645</u>

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, clientes representan valores por cobrar por alquiler de inmuebles a personas naturales y jurídicas, con vencimientos de hasta 30 días plazo y no generan intereses.

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, créditos tributarios representan anticipos pagados, retenciones en la fuente y créditos tributarios vigentes los cuales son liquidados en el momento del pago del impuesto corriente.

6. PROPIEDADES

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	. . . U.S. dólares . . .	
Terrenos	113,860	113,860
Edificios	<u>256,712</u>	<u>256,712</u>
Total	370,572	370,572
Depreciación acumulada	<u>(24,701)</u>	<u>(17,459)</u>
Neto	<u>345,871</u>	<u>353,113</u>

El movimiento de propiedades al 31 de diciembre, es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	. . . U.S. dólares . . .	
Saldo al inicio del año	353,113	360,355
Depreciación	<u>(7,242)</u>	<u>(7,242)</u>
Saldo al fin del año	<u>345,871</u>	<u>353,113</u>

7. ACREEDORES COMERCIALES Y OBLIGACIONES TRIBUTARIOS

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	. . . U.S. dólares . . .	
Impuesto a la renta corriente, nota 12	2,447	293
Retenciones en la Fuente e IVA	465	125
Proveedores	<u>20</u>	<u>—</u>
Total	<u>2,932</u>	<u>418</u>

8. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADA

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, representan valores a favor del principal accionista de la Compañía, la cual no tiene vencimiento establecido y no generan intereses.

9. CAPITAL

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el capital está constituido por 800 acciones de valor nominal unitario de US\$1 cada una; todas ordinarias y nominativas.

10. RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS

Reserva Legal – La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Reserva de Capital – Al 31 de diciembre del 2013, el saldo de esta cuenta por US\$5,544 fue transferido a la cuenta Resultados Acumulados subcuenta Pérdidas Acumuladas.

Resultados acumulados – Por aplicación de la “NIIF para las PYMES” – Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades “NIIF para las PYMES” que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados Acumulados, subcuenta “Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de la “NIIF para las PYMES”, que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía. Al 31 de diciembre del 2013, la Compañía transfirió un valor de US\$7,639 a las Pérdidas Acumuladas.

11. COSTOS DE MANTENIMIENTO

Un resumen de los costos de mantenimiento al 31 de diciembre, es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	. . . U.S. dólares . . .	
Pagos otros bienes y servicios	52,008	4,017
Depreciación	7,242	7,242
Mantenimientos y reparaciones	4,529	5,735
Servicios públicos	4,488	3,817
Impuestos, contribuciones y otros	<u>1,465</u>	<u>678</u>
Total	<u>69,732</u>	<u>21,489</u>

12. IMPUESTOS A LAS GANANCIAS

Conciliación tributaria.

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta del año 2013 se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales se encuentran sujetos a retención adicional. A continuación se detalla la determinación del impuesto por los años terminados al 31 de diciembre:

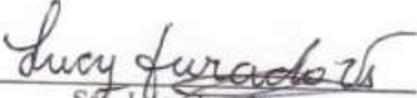
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	. . . U.S. dólares . . .	
Utilidad según estados financieros, neta de participación a trabajadores	2,317	(6,900)
Más:		
Gastos no deducibles	<u>8,807</u>	<u>171</u>
Base tributaria	11,124	(6,729)
Tasa impositiva	<u>22%</u>	<u>23%</u>
Impuesto causado	<u>2,447</u>	_____
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente (impuesto mínimo)	2,222	293
Impuesto a la renta corriente	<u>2,447</u>	<u>293</u>

Las declaraciones de impuesto a la renta, retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado no han sido revisadas por parte de las autoridades tributarias desde la fecha de constitución de la Compañía el año 1997 y se encuentran abiertas para su revisión de acuerdo con disposiciones legales desde los años 2011, 2012 y 2013, sobre las cuales podrían surgir diferencias de criterio con el Servicio de Rentas Internas en cuanto al tratamiento fiscal sobre los ingresos y gastos de la Compañía.

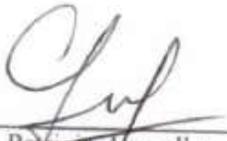
13. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de preparación de estas notas (17 de marzo del 2014), no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la Compañía TREVITSA S.A., pudieran tener un efecto un importante sobre los estados financieros adjuntos.

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta General Ordinaria y Universal de Accionistas el 25 de marzo del 2014.



Srta. Lucy Jurado
Gerente General



Eco. Patricia Arguello
Contadora General