

TREVITSA S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**

TREVITSA S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013 (EXPRESADOS EN U.S. DÓLARES COMPLETOS)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
CORRIENTES:			
Efectivo	4	13,483	11,697
Deudores comerciales y créditos tributarios	5	12,720	6,728
Cuentas por cobrar relacionadas	10	<u>33,228</u>	—
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>59,431</u>	<u>18,425</u>
NO CORRIENTES:			
Propiedades y equipos	6	<u>363,993</u>	<u>345,871</u>
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		<u>363,993</u>	<u>345,871</u>
TOTAL DE ACTIVOS		<u>423,424</u>	<u>364,296</u>

Ver notas a los estados financieros

TREVITSA S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013 (EXPRESADOS EN U.S. DÓLARES COMPLETOS)

<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
PASIVOS CORRIENTES:			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	7	12,211	2,932
Vencimiento corriente de obligación a largo plazo	8	16,349	
Obligaciones a corto plazo por beneficios a los empleados	9	<u>8,168</u>	—
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		<u>36,728</u>	<u>2,932</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Obligación bancaria a largo plazo	8	7,369	
Cuentas por pagar relacionadas	10	<u>14,438</u>	<u>19,223</u>
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		<u>21,807</u>	<u>19,223</u>
TOTAL DE PASIVOS		<u>58,535</u>	<u>22,155</u>
PATRIMONIO			
Capital	11	800	800
Reserva legal	12	24	24
Resultados acumulados	12	<u>364,065</u>	<u>341,317</u>
TOTAL DE PATRIMONIO		<u>364,889</u>	<u>342,141</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>423,424</u>	<u>364,296</u>

Ver notas a los estados financieros

TREVITSA S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013 (EXPRESADOS EN U.S. DÓLARES COMPLETOS)

	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		109,920	72,078
Gastos de administración	13	<u>(71,689)</u>	<u>(69,733)</u>
Utilidad en operación		<u>38,231</u>	<u>2,345</u>
Otros ingresos (gastos), neto		421	(28)
Gastos financieros		<u>(233)</u>	—
Utilidad antes de participación de trabajadores e impuesto a las ganancias		<u>38,419</u>	<u>2,317</u>
Participación de trabajadores	14	<u>(5,763)</u>	—
Utilidad antes del impuesto a las ganancias		<u>32,656</u>	<u>2,317</u>
Impuesto a las ganancias	15	<u>(9,908)</u>	<u>(2,447)</u>
Utilidad (pérdida) del periodo		<u>22,748</u>	<u>(130)</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 2014 Y 2013 (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 2013	800	24	348,868	(7,421)	342,271
Cambios:					
Transferencia, nota X			(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>
Cambios:					
Transferencia, nota X			(130)	130	
Utilidad del periodo	—	—	—	<u>22,748</u>	<u>22,748</u>
DICIEMBRE 31 DEL 2014	<u>800</u>	<u>24</u>	<u>341,099</u>	<u>22,966</u>	<u>364,889</u>

Ver notas a los estados financieros

TREVITSA S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013 (EXPRESADOS EN U.S. DÓLARES COMPLETOS)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Flujos de efectivo en actividades de operación		
Cobros a clientes	109,920	70,517
Pagos a proveedores, empleados y otros	(63,910)	(64,653)
Gastos financieros	(233)	
Impuestos a las ganancias pagados	(2,447)	(293)
Otros gastos, neto	<u>(5,139)</u>	<u>(28)</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>38,191</u>	<u>5,543</u>
Flujos de efectivo en actividades de inversión		
Venta de propiedades y equipo	61,220	
Adquisiciones de propiedades y equipo	<u>(83,330)</u>	—
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(22,110)</u>	—
Flujos de efectivo en actividades de financiación		
Financiación por préstamos a largo plazo	23,718	
Pagos (cobros) con partes relacionadas	<u>(38,013)</u>	<u>525</u>
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de actividades de financiación	<u>(14,295)</u>	<u>525</u>
Incremento neto de efectivo durante el periodo	1,786	6,068
Efectivo al inicio del periodo	<u>11,697</u>	<u>5,629</u>
Efectivo al final del periodo	<u>13,483</u>	<u>11,697</u>

Ver notas a los estados financieros

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
 POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
 (EXPRESADOS EN U.S. DÓLARES COMPLETOS)**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Conciliación entre la utilidad (pérdida) del periodo y los flujos de efectivo neto proveniente de actividades de operación		
Utilidad (pérdida) del periodo	<u>22,748</u>	<u>(130)</u>
Ajuste por partidas distintas al efectivo:		
Depreciación	9,548	7,242
Impuestos a las ganancias que no requirió desembolso de efectivo	7,461	2,154
Participación de trabajadores que no requirió desembolso de efectivo	5,763	
Ganancia en venta de propiedad y equipo	(5,560)	
Cambios en activos y pasivos corrientes:		
Deudores comerciales y créditos tributarios	(5,992)	(4,083)
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	1,818	360
Obligaciones a corto plazo por beneficios a los empleados	<u>2,405</u>	
Total ajustes	<u>15,443</u>	<u>5,673</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>38,191</u>	<u>5,543</u>

Ver notas a los estados financieros

TREVITSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

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 (Suces), dividido en 5,000 acciones ordinarias, nominativas de S/1,000 (Suces) cada acción.

Posterior a 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.

En diciembre de 2014, el IASB finalizó la revisión a la NIIF para las PYMES, realizando modificaciones limitadas y ha comenzado el proceso de votación sobre dichas modificaciones, las cuales se espera se publiquen al final del primer semestre de 2015.

Con la excepción de las siguientes tres modificaciones, cada una de ellas afecta únicamente a unos pocos párrafos, y en muchos casos sólo unas pocas palabras, en la NIIF para las PYMES:

- Permitir la opción de utilizar el modelo de revaluación de propiedades, planta y equipo en la Sección 17 – Propiedades, Planta y Equipo;
- Alinear los principales requisitos de reconocimiento y medición para el impuesto a las ganancias diferido de la NIC 12 Impuesto a las Ganancias; y
- Alinear los principales requisitos de reconocimiento y medición de los activos para exploración y evaluación con la NIIF 6 Exploración y Evaluación de Recursos Minerales.

Se requiere a las entidades que apliquen las modificaciones en los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017. La aplicación anticipada está permitida a condición de que todas las modificaciones se apliquen al mismo tiempo.

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 – Los activos y pasivos financieros se registran inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo es reconocido como parte del activo y pasivo. 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 al contado. Posterior a su reconocimiento inicial se registran a su costo amortizado aplicando el método de interés efectivo, menos una provisión por deterioro, en los casos aplicables. 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. Posterior a su reconocimiento inicial se registran a su costo amortizado aplicando el método de interés efectivo.

Propiedades y equipos – 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% para los años 2014 y 2013.

Beneficios a los empleados de corto plazo - se registran en el rubro de obligaciones a empleados a corto plazo del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- a) **Participación de trabajadores:** es calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente y se registra con cargo a los resultados del periodo 2013.
- b) **Vacaciones:** se registra al costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.
- c) **Decimotercera y decimocuarta remuneración:** se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

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 2014 y 2013, bancos representan fondos mantenidos en una cuenta corriente con un banco local.

5. DEUDORES COMERCIALES Y CRÉDITOS TRIBUTARIOS

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	. . . U.S. dólares . . .	
Créditos tributarios por:		
Retenciones en la fuente	10,120	4,055
Impuesto al valor agregado		73
Clientes	<u>2,600</u>	<u>2,600</u>
Total	<u>12,720</u>	<u>6,728</u>

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, 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.

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, 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.

6. PROPIEDADES Y EQUIPOS

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	. . . U.S. dólares . . .	
Terrenos	113,860	113,860
Edificios	256,712	256,712
Vehículos	<u>27,669</u>	<u> </u>
Total	398,241	370,572
Depreciación acumulada	<u>(34,248)</u>	<u>(24,701)</u>
Neto	<u>363,993</u>	<u>345,871</u>

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	. . . U.S. dólares . . .	
Saldo al inicio del año	345,871	353,113
Adquisiciones	83,330	
Ventas	(55,660)	
Depreciación	<u>(7,242)</u>	<u>(7,242)</u>
Saldo al fin del año	<u>363,993</u>	<u>345,871</u>

7. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	. . . U.S. dólares . . .	
Impuesto a la renta corriente, nota 12	9,908	2,447
Retenciones en la Fuente e IVA	1,201	465
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS)	1,019	
Proveedores	<u>83</u>	<u>20</u>
Total	<u>12,211</u>	<u>2,932</u>

8. VENCIMIENTOS CORRIENTES Y A LARGO PLAZO DE OBLIGACIONES BANCARIAS

Al 31 de diciembre del 2014, representa saldos de un préstamo bancario otorgado por Banco Pichincha C.A. en noviembre del 2014 con vencimiento hasta mayo del 2016 e interés anual del 11.20%. El monto original del crédito ascendió a US\$25,000 con dividendos mensuales de US\$1,515, el cual incluye capital e intereses.

9. OBLIGACIONES A CORTO PLAZO POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	. . . U.S. dólares . . .	
Participación de utilidades	5,763	
Vacaciones	1,157	
Décimacuarta remuneración	855	
Décimatercera remuneración	<u>393</u>	_____
Total	<u>8,168</u>	=====

10. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR RELACIONADA

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, representan valores a entregados y a favor del principal accionista de la Compañía, la cual no tiene vencimiento establecido y no generan intereses.

11. CAPITAL

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el capital está constituido por 800 acciones de valor nominal unitario de US\$1 cada una; todas ordinarias y nominativas.

12. 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.

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 2014 y 2013, la Compañía transfirió un valor de US\$130 y US\$7,639 a las Pérdidas Acumuladas respectivamente.

13. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	. . . U.S. dólares . . .	
Beneficios a empleados a corto plazo	38,790	
Mantenimientos y reparaciones	9,879	4,530
Depreciación	9,548	7,242
Pagos otros bienes y servicios	8,883	52,008
Servicios públicos	2,608	4,488
Impuestos, contribuciones y otros	<u>1,981</u>	<u>1,465</u>
Total	<u>71,689</u>	<u>69,733</u>

14. IMPUESTOS A LAS GANANCIAS

Conciliación tributaria.

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta del año 2014 y 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>2014</u>	<u>2013</u>
	. . . U.S. dólares . . .	
Utilidad según estados financieros, neta de participación a trabajadores	32,656	2,317
Más:		
Gastos no deducibles	<u>12,380</u>	<u>8,807</u>
Base tributaria	45,036	11,124
Tasa impositiva	<u>22%</u>	<u>22%</u>
Impuesto causado	<u>9,908</u>	<u>2,447</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 2012, 2013 y 2014, 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.

15. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de preparación de estas notas (18 de marzo del 2015), 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 19 de marzo del 2015.



Sra. Lucy Jurado
Gerente General



Eco. Patricia Arguello
Contadora General