

TRALICON S.A.



TRALICON S.A.



Estados Financieros
Años terminados en Diciembre 31, 2011, 2010
Con Informe del Auditor Independiente

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas y Junta Directiva de:
TRALICON S.A.

Dictamen sobre los estados financieros

1. Hemos auditado el balance general que se adjunta de TRALICON S.A., al 31 de diciembre de 2011 y el correspondiente estado de resultados, evolución del patrimonio y flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros

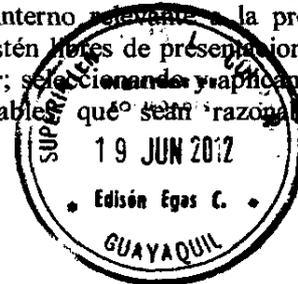
2. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de presentaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o a error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros con base a nuestra auditoría. Excepto por lo mencionado en los párrafos del cuarto al quinto, efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. Dichas normas requieren que cumpla con requisitos éticos, así como que planee y desempeñe la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría implica desempeñar 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 presentación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o a error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a 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 TRALICON S.A. Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión de auditoría.

4. Hasta la fecha de este informe, no hemos obtenido respuesta directa a la solicitud de confirmación del Banco de la Producción S. A. con la cual la Compañía ha mantenido operaciones durante el año 2011, por tal razón no pudimos conocer la eventual existencia de inversiones, préstamos, otros pasivos directos, garantías colaterales, pasivos contingentes, y otros asuntos que pudieran afectar de alguna manera a los estados financieros adjuntos.



5. Hasta la fecha de este informe, no hemos obtenido respuesta directa a la solicitud de confirmación a la Corporación Financiera Nacional con la cual la Compañía ha mantenido operaciones durante el año 2011, por tal razón no pudimos conocer la eventual existencia de nuevos préstamos, novaciones, nuevas garantías y otros asuntos que pudieran afectar de alguna manera a los estados financieros adjuntos.

Opinión

6. En nuestra opinión, excepto por los efectos de aquellos ajustes, de haberse requerido alguno, que pudieron haber sido determinados como necesarios si no hubiera existido las limitaciones mencionados en los párrafos del tercero y cuarto, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Tralicon S.A. al 31 de diciembre de 2011, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Asunto de énfasis

7. Sin calificar nuestra opinión informamos que:

Los estados financieros de TRALICON S.A. por el año terminado al 31 de diciembre del 2010, no fueron examinados por nosotros ni por otros auditores, debido a que los estados financieros del año 2009 no requerían ser auditados por no cumplir con los montos establecidos por la Superintendencia de Compañías para tener la obligación de emitir una opinión a los estados financieros.

Informe sobre otros informes requisitos legales

8. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2011, se emite por separado.

Tax Financial Leaders S.A.
No. De Registro en
La Superintendencia
De Compañías RNAE No. 2-796
Guayaquil, 15 de junio del 2012



TRALICON S.A.**Balance General****(Expresados en dólares)**

Diciembre 31,	Nota	2011	2010
Activos			
Activos corrientes:			
Caja y bancos	A	15.245	9.857
Cuentas por cobrar, neto	B	5.760	-
Total activos corrientes		21.005	9.857
Activos no corrientes:			
Propiedad, planta y equipo, neto	C	1.799.461	1.160.254
Total activos no corrientes		1.799.461	1.160.254
Total de activos		1.820.467	1.170.111
Pasivos y patrimonio de los accionistas			
Pasivos corrientes:			
Cuentas por pagar	D	296.066	25.000
Obligaciones instituciones financieras, porción corriente	E	525.203	-
Total pasivos corrientes		821.268	25.000
Pasivos no corrientes:			
Obligaciones instituciones financieras, porción L/P	E	574.797	1.100.000
Total pasivos no corrientes		574.797	1.100.000
Total pasivos		1.396.066	1.125.000
Patrimonio de los accionistas:			
Capital social	H	800	800
Aportes para Futuras Capitalizaciones	I	495.352	44.311
Resultado del ejercicio	K	(71.751)	-
Total patrimonio de los accionistas		424.401	45.111
Total pasivo mas patrimonio		1.820.467	1.170.111

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.

TRALICON S.A.**Estado de Resultados****(Expresados en dólares)**

Años terminados en Diciembre 31,	Nota	2011	2010
Ventas netas		72.000	-
(-) Costo de Ventas		(15.529)	-
Utilidad Bruta en Ventas		56.471	-
Gastos operacionales			
Gastos de administración y ventas		6.091	-
Utilidad (pérdida) en operación		50.380	-
Otros ingresos (egresos), neto			
Depreciación		6.424	-
Gastos financieros, netos		115.708	-
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta		(71.751)	-
Participación de trabajadores		-	-
Impuesto a la Renta	G	-	-
Pérdida del ejercicio	K	(71.751)	-

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.

TRALICON S.A.**Estado de Evolución del Patrimonio****(Expresados en dólares)**

Años terminados en Diciembre 31,	2011	2010
Capital social		
Saldo inicial y final	800	800
Aportes para futuras capitalizaciones		
Saldo inicial	44.311	-
Aportes realizados	451.041	44.311
Saldo Final	495.352	44.311
Resultados acumulados		
Saldo inicial	-	-
Pérdida neta	(71.751)	-
Saldo final	(71.751)	-
Total patrimonio de los accionistas	424.401	45.111

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

TRALICON S.A.

Estado de Flujos de Efectivo

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2011
Flujos de efectivo por las actividades de operación:	
Efectivo recibido de clientes	50.711
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	149.267
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación	199.978
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:	
Compra de propiedad, planta y equipos	(645.631)
Venta de propiedad, planta y equipos	-
Efectivo neto provisto por actividades de inversión	(645.631)
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:	
Efectivo recibido de instituciones financieras, neto	-
Efectivo recibido de accionistas, neto	451.041
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	451.041
Disminución neto de caja y bancos	5.388
Caja y bancos al inicio del año	9.857
Bancos al final del año	15.245

**Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.**

TRALICON S.A.

**Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto
utilizado en las actividades de operación**

(Expresadas en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2011
Pérdida neta	(71.751)
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto utilizado en las actividades de operación:	
Depreciación de propiedad, planta y equipos	6.424
Pérdida por Venta de Activo	-
Cambios en activos y pasivos operativos:	
Aumento en cuentas por cobrar	(5.760)
Aumento (Disminución) en otros activos	-
Aumento en pasivos corrientes	271.066
Aumento en pasivos no corrientes	-
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación	199.978

**Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.**

Políticas de Contabilidad Significativas

Descripción del negocio	<p>Tralicon S.A. fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 29 de mayo del 2008, mediante resolución No. 08.G.IJ.0003154 de la Superintendencia de Compañías, e inscrita en el registro mercantil con fecha 03 de junio del 2008.</p> <p>La compañía tiene como objeto principal y predominante la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.</p>
Bases de presentación	<p>La Compañía mantiene sus registros contables en Dólares y de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).</p> <p>Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el periodo corriente. Las estimaciones más significativas en relación con los estados financieros adjuntos se refieren a la depreciación de propiedad, planta y equipos y los pasivos por impuesto a la renta y participación a trabajadores de haberse generado. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y criterios utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.</p> <p>Según la resolución No.SC.ICL.CPAIFRS.G.11 emitida por la Superintendencia de Compañías publicada en el Registro Oficial No. 498 del 11 de Octubre del 2011, se dispone la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF para PYMES a partir de enero del 2012.</p> <p>Aplicarán la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes), para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de Enero del 2012, todas aquellas compañías que cumplan con las siguientes condicionantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Monto de Activos inferiores a Cuatro Millones de Dólares. • Registren un Valor Bruto de Ventas Anuales de hasta Cinco Millones de Dólares; y, • Tengan menos de 200 trabajadores (Personal Ocupado). Para este cálculo se tomará el promedio anual ponderado. <p>Se establece el año 2011 como periodo de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberá elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).</p>
Efectivo y equivalentes de efectivo	<p>Para propósito del estado de flujos de efectivo, la Compañía considera como equivalentes de efectivo, el efectivo disponible en caja y saldos en bancos.</p>

Cuentas por cobrar Las cuentas por cobrar representan los saldos pendientes de cobro por cuentas por cobrar clientes, cuyos saldos están de acuerdo con las prácticas comerciales y las condiciones normales dentro de los negocios y se esperan recuperar en el corto plazo.
Las otras cuentas por cobrar corresponden a préstamos otorgados a los empleados, anticipos a proveedores varios, así como también préstamos otorgados a compañías relacionadas que serán cancelados en el curso normal de las actividades.

Activos fijos Los activos fijos se encuentran registrados al costo de adquisición.
Las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan a gastos al incurrirse, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se calcula de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

Activos	Tasas
Inmuebles	2%
Muebles y equipos de oficina	10%
Vehículos	20%
Equipos de computación	33%

Los valores residuales y la vida útil se revisan y ajustan, de ser necesario al cierre de cada balance.

Cuentas y documentos por pagar Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos en el curso normal del negocio, reconocidas al valor nominal de las facturas. Las cuentas y documentos por pagar son clasificadas como pasivos corrientes cuando tienen vencimientos menores de 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera, de lo contrario son presentadas como pasivos no corrientes.

Provisiones Son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita como resultado de eventos pasados, cuando es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar una obligación y cuando el monto ha sido estimado de forma fiable. El importe reconocido es una estimación, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

Obligaciones con los trabajadores La Compañía reconoce un pasivo y gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades anuales aplicando el 15% sobre la utilidad anual antes de considerar gastos no deducibles para el cálculo del impuesto a la renta anual de la Compañía.

La Compañía registra un pasivo y un gasto por beneficios sociales de acuerdo a la legislación laboral ecuatoriana le corresponde pagar anualmente a sus trabajadores.

Reserva legal	La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.
Reserva Facultativa	La Ley de Compañías permite constituir reservas especiales o de libre disposición, mediante la apropiación parcial de la utilidad neta anual, en los porcentajes y para los objetivos establecidos por el Estatuto Social o la Junta General.
Ingresos y gastos	Los ingresos y gastos se reconocen en el período por el método del devengado; es decir, los ingresos cuando se realizan y los gastos cuando se conocen.
Intereses	Son registrados mediante el método del devengado.
Impuesto a la renta	La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagaran sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores, la tarifa del 25% de impuesto a la renta, o una tarifa del 15% de impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades. En el año 2010 la compañía el impuesto a la renta fue calculado con la tasa del 25% vigente para ese año. Para el año 2011 el impuesto a la renta aplicado será con la tasa del 24%.

A. Efectivo y equivalentes de efectivo Al 31 de Diciembre del 2011, representa valores en efectivo en Caja y valores disponibles en el Banco de la Producción. Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2011	2010
Caja	7,824	2,500
Bancos	7,421	7,357
Saldo Final	15,245	9,8574

B. Cuentas por cobrar Al 31 de diciembre del 2011, está conformada por el crédito tributario de impuesto a la renta no compensado con el impuesto a la renta causado del 2011, toda vez que la operación del negocio generó una pérdida contable y tributaria. El valor del crédito tributario de impuesto a la renta del 2011 asciende a US\$5.760.

C. Activos Fijos Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2011	2010
Terrenos (1)	200,000	200,000
Inmuebles (1)	1,605,885	-
Obras en curso	-	960,254
Total Activos Fijos	1,805,885	1,160,254
(Menos) depreciación acumulada	6,424	-
Total Activos Fijos, neto	1,799,461	1,160,254

(1) Tralicon S. A., suscribió una hipoteca abierta a favor de la Corporación Financiera Nacional CFN, con el objetivo de garantizar el crédito de primer piso otorgado por esta entidad financiera pública a la compañía por el valor de US\$1,100,000.

Un detalle de los movimientos de activos fijos fue como sigue:

	2011	2010
Costo:		
Saldo inicial	1,160,254	-
Adiciones	645,631	1,160,254
Ventas y/o bajas	-	-
Saldo final	1,805,885	1,160,254

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Depreciación acumulada:		
Saldo inicial	-	-
Gasto del año	6,424	-
Ventas y/o bajas	-	-
Otros (neto)	-	-
Saldo Final	6,424	-

D. Cuentas por pagar

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2011	2010
Proveedores Locales (1)	15,000	-
Gastos Acumulados	117	-
Intereses por Pagar CFN (2)	14,358	-
Otras cuentas por pagar (Nota F) (3)	126,041	25,000
Saldo Final	155,516	25,000

- (1) Corresponden a los valores pendientes de pago a proveedores locales de servicios que serán cancelados dentro del periodo corriente.
- (2) Corresponden a los intereses devengados del 1 de noviembre al 31 de diciembre del 2011 por el crédito de primer piso mantenido con la Corporación Financiera Nacional.
- (3) Corresponden a préstamos de accionistas los mismos que no originan intereses y que serán liquidados en el periodo corriente de acuerdo a la disponibilidad del efectivo de la compañía

E. Obligaciones financieras

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2011	2010
Corporación Financiera Nacional CFN:		
1.- Crédito de primer piso al 9.23% de interés anual reajutable trimestralmente, a un plazo de 3 años incluido el período de gracia, pagadero en cuotas semestrales hasta el 30 de octubre del 2013. (1) (2)	1,100,000	1,100,000
	1,023,700	1,100,000

Menos porción corriente del Pasivo a largo plazo	525,203	-
Saldo Final	574,797	1,100,000

- (1) Mediante resolución No. CR-SM-2010-260 de fecha 29 de octubre del 2010, el Comité Regional de Crédito Primer Piso de la Corporación Financiera Nacional, Sucursal Mayor Guayaquil, resolvió aprobar un crédito por 1,100,000 a Tralicon S.A., para capital de trabajo, destinados a la construcción de 27 bodegas ubicado en la Lotización Fincas Agrícolas y Vacacionales Ferias S.A. en Durán.
- (2) Este préstamo se encuentra garantizado con una hipoteca abierta a favor de la Corporación Financiera Nacional CFN. Así también se encuentra suscrita una póliza de seguros contra incendios y líneas aliadas sobre el bien hipotecado. (Ver Nota D).

El vencimiento de esta obligación financiera, es la siguiente:

Años	2011	2010
2012	525,203	525,203
2013	574,797	574,797
	1,100,000	1,100,000

F. Transacciones con Accionistas

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2011	2010
Préstamos accionistas C/P (1)	266,591	25,000
Saldo Final	266,591	188,552

- (1) Los saldos por pagar presentados en esta nota no originan intereses y son liquidados de acuerdo a la disponibilidad del efectivo de la compañía.

G. Impuesto a la renta

No se determinó una provisión de impuesto a la renta por el año terminado el 31 de diciembre del 2011; pero si un saldo a favor de la compañía.

La conciliación del impuesto a la renta calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a la renta (si lo hubiere) afectado a operaciones, fue como sigue:

Diciembre 31,	2011	2010
Pérdida contable antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	(71,751)	-
Menos:		
15% participación a trabajadores	-	-
Pérdida después de participación a trabajadores	(71,751)	-
Mas:		
Gastos no deducibles	-	-
Base Imponible de Impuesto a la Renta	-	-
Impuesto a la renta causado	-	-
(-) Retenciones en la Fuente	5,760	-
Anticipo de Impuesto a la Renta	-	-
Saldo a favor del contribuyente	5,760	-

- H. Capital Social** Al 31 de diciembre del 2011, el capital social de la Compañía está constituido por 800 acciones ordinarias suscritas y pagadas con valor nominal de US\$1 cada una.
- I. Aportes para Futuras Capitalizaciones** Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los aportes acumulados ascienden a US\$495,352 y US\$44,311, respectivamente, que serán usados para futuras capitalizaciones.
- J. Reserva legal** La Ley de Compañías de 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, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.
- K. Pérdidas Acumuladas** Los estados financieros adjuntos fueron preparados considerando que la Compañía continuará como un negocio en marcha. Al 31 de diciembre del 2011, la Compañía generó un déficit de US\$71,751. El futuro de la

Compañía dependerá de la habilidad de su administración para mejorar el normal desenvolvimiento de sus operaciones. Los estados financieros no incluyen ningún ajuste relacionado con la recuperación y clasificación de los montos de los activos y pasivos, que podrían resultar de esta incertidumbre.

La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y el Reglamento de Aplicación a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno permiten amortizar las pérdidas de ejercicios anteriores dentro de los cinco ejercicios siguientes, a aquel en que se produjo la pérdida, siempre que su valor monetario no sobrepase el 25% de la utilidad gravable del año.

L. Reclasificaciones Para efectos de una correcta presentación de acuerdo a PCGA, se ha procedido a realizar varias reclasificaciones a las cifras de los estados financieros del año 2010, con la finalidad de presentar los estados financieros 2010 comparativo con los del 2011.

**M. Eventos
subsecuentes** Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de preparación de este informe (15 de junio del 2012) no se han producido eventos que en opinión de la administración de la compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.