

**TRALICON S.A**

**Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2012**

**TRALICON S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

**INDICE**

- Estado de situación financiera
- Estado de resultados integrales
- Estado de cambios en el patrimonio
- Estado de flujos de efectivo
- Notas a los estados financieros

**Abreviaturas usadas:**

US\$	- Dólar estadounidense
NEC	- Norma Ecuatoriana de Contabilidad
Compañía	- TRALICON S.A.
NIIF para las PYMES	- Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas
PCGA	- Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador

**NOTA 1.      CONSTITUCIÓN Y OPERACIONES**

---

**1.1      Constitución**

La compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas 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 3 de Junio de ese año bajo la razón social “TRALICON SOCIEDAD ANÓNIMA”.

**1.2      Operaciones**

La compañía tiene como objeto principal y predominante la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

La Compañía mantiene a 3 empleados bajo relación de dependencia.

Estos estados financieros han sido aprobados por la Gerencia General quién considera que serán aprobados, sin observaciones, por la Junta General de Accionistas.

**NOTA 2.      BASES DE PRESENTACIÓN Y PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

---

**2.1      Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros de **Tralicon S.A.**, han sido preparados de conformidad 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 (ISAB). Están presentados en dólares americanos, que es la moneda funcional de la Compañía.

Los estados financieros de acuerdo a NIIF para las Pymes por el año terminado el 31 de diciembre del 2011, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la Administración de la Compañía como año comparativo en el proceso de conversión a NIIF para las Pymes, para el año terminado el 31 de diciembre del 2012.

Los estados financieros de **Tralicon S.A.**, al 31 de diciembre del 2011, fueron emitidos por la Compañía con fecha 15 de junio del 2012 y preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad, los cuales fueron considerados como marco de información financiera anterior, tal como se define en la Sección 35 Transición a la NIIF para Pymes. Las NEC difieren en ciertos aspectos de la NIIF para las Pymes.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF para Pymes requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros.

En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las NIIF para Pymes vigente, al 31 de diciembre del 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan, salvo que se indique lo contrario.

## **2.2 Bases de presentación**

Los estados financieros de **Tralicon S.A.**, comprenden el estado de situación financiera, el estado de resultados y otro resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2012. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes).

## **2.3 Conversión de la moneda extranjera**

Las partidas incluidas en las cuentas anuales de la Compañía se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (“moneda funcional”). Los estados financieros se presentan en (US\$) Dólares de los Estados Unidos de América.

## **2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo**

La Compañía considera como efectivo y equivalentes de efectivo el efectivo en caja y bancos, así como los instrumentos financieros a la vista y otros valores de alta liquidez, con vencimiento original a la fecha de adquisición, de tres meses o menos, que son fácilmente convertibles en efectivo y con riesgo poco significativo de cambios en su valor.

## **2.5 Cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son registradas a su valor razonable. La compañía no realiza una provisión para cuentas incobrables por considerar que su cartera de clientes es totalmente cobrable.

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

## **2.6 Activos por impuesto corriente**

Representa el crédito tributario por retenciones en la fuente de impuesto a la renta e IVA crédito tributario que es registrado mensualmente conforme a los comprobantes recibidos por la compañía. Estos créditos tributarios son susceptibles de reclamo o de compensación con el impuesto a la renta causado hasta dentro de los tres ejercicios impositivos posteriores y con el IVA dentro de los 5 ejercicios posteriores.

## **2.7 Activos fijos**

Las Propiedades Plantas y equipos se miden al costo menos depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de acuerdo con lo establecido en la Sección 17.

El valor de las propiedades, plantas y equipos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

Los valores residuales y la vida útil se revisan y ajustan de ser necesario al cierre de cada balance. La compañía no ha determinado valores residuales para sus propiedades, plantas y equipos.

La depreciación de las propiedades, plantas y equipos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de línea recta. Las tasas de depreciación anual de las propiedades, plantas y equipos son las siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Inmuebles	5 %
Muebles y equipos de oficina	10%

## **2.8 Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar**

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

## **2.9 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 situación, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

## **2.10 Impuesto a la renta**

El impuesto a la Renta está conformado por las obligaciones legales existente sobre las ganancias obtenidas en el periodo que se reporta (impuesto a la renta corriente) y los impuestos diferidos. El impuesto a la renta es reconocido en el estado de resultados integrales, excepto cuando este se relaciona con partidas registradas directamente en el patrimonio, en cuyo caso el efecto de impuesto se reconoce también en patrimonio.

### **(a) Impuesto a la renta corriente**

El impuesto a la renta corriente se calcula sobre la renta gravable del año utilizando tasas impositivas promulgadas a la fecha del periodo que se reporta.

**(b) Impuesto a la renta diferido**

El impuesto a la renta diferido es aquel que la Compañía espera pagar o recuperar en el futuro por las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos y sus correspondientes bases tributarias. Los activos y pasivos por impuestos diferidos son generalmente reconocidos por todas las diferencias temporarias y son calculados a las tasas que estarán vigentes a la fecha en que los pasivos sean pagados y los activos sean realizados.

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros.

**2.11 Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias**

Los ingresos son reconocidos y facturados después de haber entregado el bien o el servicio, bajo el método del devengo, en caso de recibir anticipos de clientes, estos son registrados como pasivos hasta que cumplan las condiciones para su reconocimiento.

**2.12 Costos y Gastos**

Los costos y gastos se registran al costo histórico, estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

**NOTA 3. TRANSICIÓN A LA NIIF PARA LAS PYMES**

---

**3.1 Base de la transición a las NIIF para Pymes**

**3.1.1. Aplicación de la Sección 35.**

Los estados financieros de la Compañía por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2012 son los primeros estados financieros preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes).

La fecha de transición es el 1 de enero del 2011 al 31 de diciembre del 2011. La Compañía ha preparado su balance de apertura bajo NIIF para Pymes al 01 de enero del 2012.

De acuerdo a Sección 35 para elaborar los estados financieros antes mencionados, se han acogido algunas de sus excepciones y se ha considerado el impacto de aplicar las exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF para Pymes.

**3.2 Conciliación entre NIIF para PYMES y Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC)**

Las conciliaciones presentadas a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición de las NIIF para PYMES. La conciliación proporciona el impacto de la transición con los siguientes detalles:

- ✓ Conciliación del patrimonio al 1 de enero del 2011 y 31 de diciembre del 2011.
- ✓ Conciliación del estado de resultados por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2011.

TRALICON S.A.  
**POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS**  
**A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**  
(Expresado en U. S. dólares)

**3.2.1 Conciliación del patrimonio neto al inicio y final del período de transición**

Conceptos	31 de Diciembre del 2011	1 de Enero del 2011
<b>Total patrimonio neto según NEC</b>	<b>424.401</b>	<b>45.111</b>
Ajuste de la conversión a NIIF Para Pymes		
Cuentas de activo		
Depreciación acumulada (1)	(14.096)	-
Activos por impuestos diferidos (2)	17.169	-
Total Ajuste conversión NIIF activos	3.073	-
Efecto de la transición a las NIIF Utilidad Neta 2011	5.649	
<b>Total Patrimonio neto de acuerdo a NIIF</b>	<b>427.474</b>	<b>45.111</b>

**(1) Depreciación Acumulada**

Se realiza un incremento por el valor de US\$ 14,096 por reconocimiento de la depreciación acumulada debido a que la Administración estableció una nueva vida útil para sus edificaciones, de acuerdo a lo expresado a la sección 17 de las NIIF Para Pymes.

**(2) Impuestos Diferidos**

De acuerdo a la sección 29 (Impuestos a las Ganancias) de NIIF Para Pymes se procede al reconocimiento del activo por impuesto diferido por un valor de US\$ 17,169 originado por la amortización de la pérdida tributaria del periodo 2011.

TRALICON S.A.  
**POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS**  
**A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**  
(Expresado en U. S. dólares)

---

**3.2.2 Conciliación del estado de resultados integrales**

Cuenta	NEC 31/12/2011	Ajuste NIIF	NIIF 31/12/2011
Ingreso de actividades ordinarias	72.000		72.000
Costo de Ventas	<u>(21.952)</u>	(14.096) (1)	<u>(36.048)</u>
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>50.048</b>		<b>35.952</b>
<b>Gastos Opertaivos</b>			
De Administración	<u>(6.091)</u>		<u>(6.091)</u>
<b>Utilidad Operacional</b>	<b>43.957</b>		<b>29.861</b>
Gastos Financieros	<u>(115.708)</u>		<u>(115.708)</u>
<b>Utilidad antes de Impuestos</b>	<b>(71.751)</b>		<b>(85.847)</b>
Ingreso Impuesto a la Renta	<u>-</u>	17.169 (2)	<u>17.169</u>
<b>Pérdida Neta</b>	<b>(71.751)</b>		<b>(68.678)</b>

**(1) Cambio de vida útil Propiedad, Planta y Equipo**

Corresponde al efecto neto en la depreciación, por el cambio de vida útil, incrementando el gasto del periodo por el valor de US\$ 14,096 debido a que la Administración estableció una nueva vida útil, de acuerdo a lo expresado a la sección 17 de las NIIF Para Pymes.

**(2) Reconocimiento de Impuesto Diferido**

El ajuste conciliatorio de impuestos a la renta diferidos consiste en el reconocimiento de los impuestos diferidos originados por la amortización de la pérdida tributaria del periodo 2011 de acuerdo a la sección 29 (Impuesto a las Ganancias) y a la LRTI.

**3.2.3 Flujo de Efectivo**

No existen otras diferencias significativas entre el flujo de efectivo presentado según las NIIF y el presentado según las NEC.

**NOTA 4. ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS**

---

**4.1 Factores de riesgo financiero**

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (que comprende a los riesgos de precio y tasa de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

**(a) Riesgos de mercado**

**Riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable y los flujos de efectivo**

Debido a que la Compañía no registra pasivos que generen intereses a tasas variables no está expuesta al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo.

**(b) Riesgo de crédito**

Los activos financieros de la Compañía potencialmente expuestos a concentraciones de riesgo de crédito consisten principalmente en depósitos en bancos y cuentas por cobrar. Respecto de las cuentas por cobrar, no existen concentraciones significativas.

**(c) Riesgo de liquidez**

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades operacionales. La administración prudente del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y equivalentes de efectivo, la disponibilidad de financiamiento a través de un número adecuado de fuentes de financiamiento comprometidas y la capacidad de cerrar posiciones de mercado. En este sentido, la Compañía no está expuesta a riesgos significativos de liquidez ya que históricamente los flujos de efectivo de sus operaciones le han permitido mantener suficiente efectivo para atender sus obligaciones.

**4.2 Administración del riesgo de capital**

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar su capacidad de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

**4.3 Estimación de valor razonable**

Para fines de determinar el valor razonable de un activo o pasivo financiero puede aplicarse alguna de las siguientes jerarquías de medición:

- ✓ Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos (nivel 1).
- ✓ Información distinta a precios de cotización incluidos en el nivel 1 en que se pueda confirmar para el activo o pasivo, ya que sea directamente (precios), o indirectamente (que se deriven de precios) (nivel 2).

**TRALICON S.A.**  
**POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS**  
**A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**  
**(Expresado en U. S. dólares)**

---

- ✓ Información sobre el activo o pasivo que no se basa en data que se pueda confirmar en el mercado (información no observable) (nivel 3).

**NOTA 5. ESTIMACIONES Y APLICACIÓN DE CRITERIO PERSONAL**

---

La compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto al futuro. Las estimaciones contables resultantes por definición muy pocas veces serán iguales a los resultados reales.

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso en forma prospectiva. Las principales estimaciones y sus supuestos se presentan a continuación:

(a) Impuestos

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía cuenta con asesoría profesional en materia tributaria al momento de tomar alguna decisión sobre asuntos tributarios. A pesar que la Administración considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes y conservadoras, podrían existir discrepancias con la administración tributaria en la interpretación de normas que requieren de ajustes por impuestos en el futuro.

**NOTA 6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

---

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<b>31 de Diciembre del 2012</b>	<b>31 de Diciembre del 2011</b>	<b>1 de Enero del 2011</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo</b>			
<b>Bancos Nacionales</b>			
Banco Produbanco	10.737	15.245	9.857
Total Bancos	<u>10.737</u>	<u>15.245</u>	<u>9.857</u>
<b>Total de efectivo y equivalentes</b>	<u><b>10.737</b></u>	<u><b>15.245</b></u>	<u><b>9.857</b></u>

Al 31 de diciembre del 2012, representa valores en efectivo disponibles en el Banco de la Producción.

**TRALICON S.A.**  
**POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS**  
**A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**  
**(Expresado en U. S. dólares)**

---

**NOTA 7. IMPUESTOS**

---

**7.1 Activos y Pasivos por Impuestos Corrientes**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de Diciembre del 2012	31 de Diciembre del 2011	1 de Enero del 2011
<b>Activos del Impuesto Corriente</b>			
Crédito Tributario por retenciones de Impuesto a la Renta	23.312	5.760	-
<b>Total Impuestos Activos</b>	<b>23.312</b>	<b>5.760</b>	-

(1) Corresponden a retenciones de Impuestos a la Renta que la compañía no se ha podido compensar al 31 de Diciembre del 2012.

**7.2 Impuesto a la Renta Reconocido en los Resultados**

El gasto por impuesto a la renta consiste de lo siguiente:

	31 de Diciembre del 2012	31 de Diciembre del 2011
<b>Gasto Impuesto a la Renta Corriente</b>	5.741	-
Gasto o Ingreso del impuesto diferido relacionados con el origen y reverso de diferencias temporarias	(1.435)	-
<b>Gasto Impuesto a la Renta Corriente y Diferido</b>	<b>4.306</b>	-

**TRALICON S.A.**  
**POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS**  
**A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**  
**(Expresado en U. S. dólares)**

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, fue como sigue:

<b>Utilidad Gravable</b>	<b>31 de Diciembre del 2012</b>	<b>31 de Diciembre del 2011</b>
Utilidad(Pérdida) antes del impuesto a la renta	24.962	(71.751)
Ajustes Efectos de conversión NIF para Pymes	-	-
<b>Utilidad antes de Impuesto a la renta</b>	<b>24.962</b>	<b>(71.751)</b>
Mas (menos) partidas de Conciliación:		
Amortización de Pérdidas	(6.240)	-
<b>Utilidad Gravable</b>	<b>18.721</b>	<b>(71.751)</b>
<b>Impuesto a la Renta Causado</b>	<b>4.306</b>	<b>-</b>

**Movimiento del Crédito tributario de Impuesto a la Renta**

Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta son como sigue:

	<b>31 de Diciembre del 2012</b>	<b>31 de Diciembre del 2011</b>
<b>Crédito Tributario Impuesto a la Renta</b>		
Impuesto a la Renta Causado	4.306	-
Retenciones en la Fuente Efectuadas	21.858	-
Crédito tributario de años anteriores	5.760	
<b>Crédito Tributario Impto a la Renta a favor de la empresa</b>	<b>(23.312)</b>	<b>-</b>

El impuesto a la renta se calcula a una tasa del 23% (24% en el 2011) sobre las utilidades tributarias. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta sería del 13% (14% en el 2011) del valor de las utilidades reinvertidas siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de Diciembre del siguiente año y el saldo 23% (24% en el 2011) del resto de las utilidades sobre la base imponible determinada.

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 94 del Código Tributario, la facultad de la Administración para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca ( i ) en tres años, contados desde la fecha de declaración, en que la Ley exija determinación por el sujeto pasivo; ( ii ) en seis años a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubieren

**TRALICON S.A.**  
**POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS**  
**A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**  
**(Expresado en U. S. dólares)**

declarado en todo o en parte; y ( iii) en un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

De acuerdo con las Reformas Tributarias incluidas en el Código de la Producción, la tarifa de impuesto a la renta, se reduce de manera progresiva de la siguiente manera:

Año 2012	23%
Año 2013 en adelante	22%

Adicionalmente, el mencionado Código establece los siguientes beneficios tributarios:

- Exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años, para las sociedades que se constituyan a partir de la vigencia de este Código, así como también las sociedades nuevas que se constituyan por sociedades existentes, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito o Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.
- Diferimiento del pago del impuesto a la renta y de su anticipo hasta por cinco años, con el correspondiente pago de intereses, para las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores.

### 7.3 Saldo de Impuestos Diferidos

Los movimientos por impuestos diferidos fueron como sigue:

	31 de Diciembre del 2012	31 de Diciembre del 2011
<b>Diferencias Temporarias Deducibles</b>		
Saldos al principio del año	-	-
Amortización de pérdidas tributarias 2011	17.169	17.169
Reconocimiento de impuesto diferido por amortización	(1.435)	-
<b>Saldo al final del año activos por impuesto diferido</b>	<b>15.734</b>	<b>17.169</b>

### 7.4 Tasa Efectiva

Al 31 de Diciembre del 2012, 2011 las tasas efectivas de impuestos fueron:

TASA EFECTIVA	31 de Diciembre del 2012	31 de Diciembre del 2011
Utilidad para provisión antes de Impuesto a la Renta	24.962	-
Impuesto a la Renta Corriente	4.306	-

Las notas son parte integrante de los Estados Financieros

**TRALICON S.A.**  
**POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS**  
**A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**  
**(Expresado en U. S. dólares)**

<b>Tasa Efectiva del Impuesto</b>	17,25%	-
-----------------------------------	--------	---

**7.5 Variación de la Tasa Efectiva**

Al 31 de Diciembre del 2012, 2011 las tasas efectivas variaron en:

VARIACIÓN EN LA TASA EFECTIVA	31 de Diciembre del 2012	31 de Diciembre del 2011
Tasa Impositiva Legal	23%	24%
(-) Efectos diferencias temporarias y no temporarias	(5,75%)	-
<b>Tasa Efectiva del Impuesto</b>	<b>17,25%</b>	<b>24%</b>

**NOTA 8. PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de Diciembre del 2012	31 de Diciembre del 2011	1 de Enero del 2011	Tasa Anual Depreciación
<b>Propiedad, Planta y Equipo</b>				
Terrenos	200.000	200.000	200.000	
Edificios	1.605.885	1.605.885	-	5%
Obras en curso			960.254	
	<b>1.805.885</b>	<b>1.805.885</b>	<b>1.160.254</b>	
(Menos) Depreciación Acumulada	(100.814)	(20.520)	-	
<b>Total Propiedad, Planta y Equipo</b>	<b>1.705.071</b>	<b>1.785.365</b>	<b>1.160.254</b>	

**TRALICON S.A.**  
**POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS**  
**A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**  
**(Expresado en U. S. dólares)**

El movimiento de la depreciación acumulada es como sigue:

<b>Costo:</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Saldo al 1 de Enero	1.805.885	1.160.254
Adiciones, netas	-	645.631
<b>Saldo Final</b>	<b>1.805.885</b>	<b>1.805.885</b>

<b>Depreciación Acumulada:</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Saldo al 1 de Enero	(20.520)	-
Adiciones, netas	(80.294)	(20.520)
<b>Saldo Final</b>	<b>(100.814)</b>	<b>(20.520)</b>

**NOTA 9. CUENTAS POR PAGAR**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<b>31 de Diciembre del 2012</b>	<b>31 de Diciembre del 2011</b>	<b>1 de Enero del 2011</b>
<b>Cuentas y documentos por Pagar neto</b>			
Proveedores locales	-	15.000	-
Gastos Acumulados	6.105	117	-
Impuestos por Pagar	2.090		
Intereses por Pagar	-	14.358	-
Cuentas por pagar accionistas (1)	198.529	266.591	25.000
<b>Total cuentas por pagar</b>	<b>206.724</b>	<b>296.066</b>	<b>25.000</b>

- (1) Corresponde a los valores pendientes de pago a los accionistas que serán canceladas dependiendo del flujo de la compañía Ver Nota 11.

**TRALICON S.A.**  
**POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS**  
**A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**  
**(Expresado en U. S. dólares)**

**NOTA 10. OBLIGACIONES BANCARIAS**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<b>31 de Diciembre del 2012</b>	<b>31 de Diciembre del 2011</b>	<b>1 de Enero del 2011</b>
<b>Obligaciones Financieras</b>			
Corporación Nacional Financiera CFN	1.100.000	1.100.000	-
<b>Total Obligaciones Financieras</b>	<b>1.100.000</b>	<b>1.100.000</b>	<b>-</b>
Menos porción corriente del pasivo L/P	525.203	525.203	-
<b>Total Obligaciones Financieras Porción L/P</b>	<b>574.797</b>	<b>574.797</b>	<b>-</b>

(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 US\$ 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.

(3) Mediante resolución No. CR-SM-2012-054 de fecha 01 de marzo del 2012, el Comité Regional de Crédito Primer Piso de la Corporación Financiera Nacional, Sucursal Mayor Guayaquil, resolvió aprobar la novación del crédito por el valor de US\$ 1,100,000 con un plazo de 1440 días (4 años) con un año de gracia.

**NOTA 11. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<b>31 de Diciembre del 2012</b>	<b>31 de Diciembre del 2011</b>	<b>1 de Enero del 2011</b>
<b>Préstamos accionistas</b>			
Cuentas por pagar accionistas	198.529	266.591	25.000
<b>Total cuentas por pagar accionistas</b>	<b>198.529</b>	<b>266.591</b>	<b>25.000</b>

(1) Los saldos presentados en esta nota no generan intereses y son liquidados de acuerdo a la disponibilidad del efectivo de la compañía

**TRALICON S.A.**  
**POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS**  
**A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**  
**(Expresado en U. S. dólares)**

---

**NOTA 12. 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.

**NOTA 13. APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES**

---

Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, los aportes acumulados ascienden a US\$495,352 respectivamente, que serán usados para futuras capitalizaciones.

**NOTA 14. RESULTADOS ACUMULADOS**

---

Los estados financieros adjuntos fueron preparados considerando que la Compañía continuará como un negocio en marcha. Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía mantiene un déficit de US\$48,022. 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 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.

**NOTA 15. INGRESOS**

---

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<b>31 de Diciembre del 2012</b>	<b>31 de Diciembre del 2011</b>
<b>Ingresos de Actividades Ordinarias</b>		
Alquiler de Bodegas	281.623	72.000
<b>Total de Ingresos por Actividades Ordinarias</b>	<b>281.623</b>	<b>72.000</b>

**TRALICON S.A.**  
**POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS**  
**A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**  
 (Expresado en U. S. dólares)

**NOTA 16. COSTO DE VENTAS**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<b>31 de Diciembre del 2012</b>	<b>31 de Diciembre del 2011</b>
<b>Costo de Ventas</b>		
Mano de Obra	20.350	1.016
Costo de Alquiler	5.228	3.089
Guardianía	1.914	11.424
Depreciación acumulada	80.294	20.520
Otros costos indirectos	624	-
<b>Total Costos de Ventas</b>	<b>108.410</b>	<b>36.048</b>

**NOTA 17. GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<b>31 de Diciembre del 2012</b>	<b>31 de Diciembre del 2011</b>
<b>Gastos De Administración y Ventas</b>		
Sueldos y Salarios	12.264	3.168
Beneficios a los Empleados	5.651	1.209
Honorarios Profesionales	1.000	-
Suministros y Materiales	1.020	250
Impuestos y Contribuciones	1.493	-
Seguros	3.782	-
Otros Gastos Administrativos	31.562	1.464
<b>Total Gastos De Administración y Ventas</b>	<b>56.772</b>	<b>6.091</b>

**NOTA 18. COSTOS FINANCIEROS**

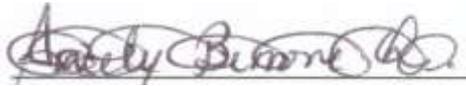
Un resumen de esta cuenta, fue como sigue

	<b>31 de Diciembre del 2012</b>	<b>31 de Diciembre del 2011</b>
<b>Costos Financieros</b>		
Intereses de Préstamos	87.075	115.708
<b>Total Costos Financieros</b>	<b>87.075</b>	<b>115.708</b>

**NOTA 19. EVENTOS SUBSECUENTES**

---

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de este informe (23 de Diciembre del 2013), no se han producido eventos que en opinión de la administración pudieran tener efectos importantes sobre los estados financieros.



**ARACELY BERRONES QUIGUIRE**

**CONTADORA**