



Ing. Com. Milton Alcívar Pin

Elizalde No. 119 y Pichincha 5to. Piso Oficina No. 5-4
R.U.C.: 1301005029001
Guayaquil - Ecuador

243/15

TRASINVERSA S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS AL
31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

**JUNTO CON EL INFORME DEL
AUDITOR INDEPENDIENTE**

Profesionalmente a su lado.





Ing. Com. Milton Alcívar Pin

Elizalde No. 119 y Pichincha 5to. Piso Oficina No. 5-4
R.U.C.: 1301005029001
Guayaquil - Ecuador

EXP. 24315

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

SEÑORES
ACCIONISTAS DE TRANSIVERSA S.A.
CIUDAD.-

He auditado el balance general que se adjunta de TRANSIVERSA S.A. al 31 de diciembre de 2010 y los correspondientes estados de resultados y flujos de caja por el año terminado a esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los Estados Financieros en base a mi auditoría.

Mi examen fue efectuado de acuerdo a las normas de auditorías generalmente aceptadas. Estas normas requieren que la auditoría sea diseñada y ejecutada para obtener certeza razonable de si los Estados Financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativos. La auditoría incluye el examen, mediante pruebas selectivas de la evidencia que respalden la cifras y revelaciones de los Estados Financieros. La auditoría también requiere la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por la administración, así como la evaluación de la presentación de los Estados Financieros en su conjunto. Creo que mi auditoría proporciona una base razonable para mi opinión.

En mi opinión, los Estados Financieros mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, los resultados de TRANSIVERSA S.A. al 31 de diciembre del 2010 y los resultados de resultados y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo a las Normas Básicas de Contabilidad y Prácticas Contables, aprobadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Mi opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias correspondiente al año terminado al 31 de diciembre de 2010 requerida por disposiciones legales vigentes, se emite por separado.

Atentamente,

Profesionalmente a su bajo

ING. COM. MILTON ALCIVAR PIN
C.P.A. 10221
SC-RNAE # 241
Guayaquil, 5-5-2011



TRANSIVERSA S.A.

**NOTA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL EJERCICIO
TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

A. OPERACIONES Y OBJETIVOS

TRANSIVERSA S.A. es una compañía constituida en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, el primero de octubre del dos mil, e inscrita en el Registro Mercantil el doce de enero del dos mil uno, ante el notario trigésimo tercero, y su principal actividad es la compra venta y alquiler de bienes inmuebles.

B. PRINCIPIOS CONTABLES

Los registros contables se elaboran en U\$ dólares a partir del mes de Abril del 2000 y de acuerdo con los principios contables del Ecuador, que son los mismos utilizados en la preparación de los estados financieros. A continuación mencionamos los principios contables más importantes que se han utilizado.

Los Activos Fijos. Están contabilizados al costo de adquisición, corregidos monetariamente por el efecto neto resultante de la aplicación de la NEC 17 y las adquisiciones posteriores a esa fecha, al costo. Los pagos por mantenimiento y reparación se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se contabilizan. La depreciación se calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

La vida útil de los activos es como sigue:

ACTIVOS	AÑOS
Inmuebles	20
Maquinarias y Equipos	10

Los Ingresos y Gastos se contabilizan por el método de devengado, los ingresos cuando se producen y los gastos cuando se causan.

Moneda Local el US Dólar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.



C. EFECTIVO

Nombre de Cuenta	2010
Caja	100,00
Banco Internacional	25.303,66
Suman	25.403,66

Los saldos de las cuentas bancarias, fueron revisados contra los Estados de Cuenta emitidos por cada uno de los bancos, verificando el registro oportuno de las transacciones y conciliando sus saldos de manera mensual, por lo que se determinó la razonabilidad de los mismos.

D. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Los saldos de cuentas por cobrar a clientes al 31 de diciembre del 2010 son originados por las deudas que la empresa mantiene pendientes de cobrar a algunas personas por el alquiler de bodegas de la compañía.

Nombre de Cuenta	2009	2010
Varios Inquilinos	24.004,35	11.254,03
Suman	24.004,35	11.254,03

La institución auditada no registró provisiones para posibles pérdidas que puedan derivarse por falta de la recuperación de cartera, pero que en nuestra opinión no ameritan contabilizarse en el presente año, por cuanto las deudas de los clientes es mínima.

E. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Se determinó la existencia de de dos valores por cobrar al SRI por concepto de Crédito Tributario IVA y Crédito Tributario Renta.

Nombre de Cuenta	2009	2010
Crédito Tributario IVA	162.837,90	141.048,83
Crédito Tributario Renta	29.762,90	32.511,87
Imp. Retenidos Años Ant	0,00	4.456,08
Otras Ctas. Por Cobrar	0,00	680,96
Suman	192.600,80	178.697,74

F. ACTIVO FIJO

Nombre de la Cuenta	2009	2010	Variación
Terrenos	13.886,65	13.886,65	0,00
Instalaciones	0,00	35.114,34	35.114,34
Edificios	1.649.463,16	1.649.463,16	0,00
Equipos de Oficinas		1.744,57	1.744,57
Equipos de Computación		703,01	703,01
Muebles y Enseres		3.091,04	3.091,04
Maquinaria, Equipos e Instalac.	25.000,00	0,00	-25.000,00
Total del Activo Fijo	1.688.349,81	1.704.002,77	15.652,96
Depreciación Acumulada	-83.114,59	-168.632,21	-85.517,62
Activo Fijo Neto	1.605.235,22	1.535.370,56	-69.865,66

Al 31 de diciembre del 2010, los activos fijos crecieron en la cantidad de \$ 15.652,96 con respecto al año anterior, incidiendo especialmente en el incremento de Instalaciones por la suma de \$ 35.1124,34, Muebles y Enseres por \$ 3.091,04 y Maquinarias y Equipos disminuyó en la suma de \$ 25.000,00 .

Los activos Fijos, se registran al costo de adquisición y son depreciados aplicando el método de línea recta con los porcentajes correspondientes para cada clase de Activo Fijo, manteniendo la consistencia con periodos anteriores.

G. DIFERIDOS

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre del 2010 asciende a:

Otros Activos Diferidos	\$	5.034,06
Amortización Acumulada (-)		1.006,82
Suman	\$	4.027,24

H. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Nombre de la Cuenta	2009	2010
Acreedores Varios	39.858,37	54.745,72
Compañías Relacionadas		196.051,19
Impuestos I.E.S.S.	337,74	684,01
Retención en la Fuente	0,00	97,39
Retención IVA		123,24
Suman	40.196,11	251.701,55

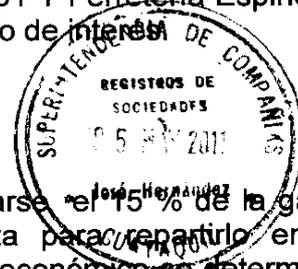
Acreedores Varios se incrementó en la suma de de \$ 14.887,35 por concepto de los siguientes cuentas, cuyo saldo al 31 de diciembre del 2010 es de \$ 54.745,12

Depósitos en Garantía de Inquilinos	\$	48.716,01
Farmacia		150,01
Proveedores		1.368,21
Beneficios Sociales		3.679,68
Aporte Patronal I.E.S.S.		831,81
Impuestos al I.E.S.S.		684,01
Suman		54.745,72

Las compañías relacionadas corresponden a obligaciones contraídas con las empresas MARMOI S.A. en la cantidad de \$ 665,91 Y Ferretería Espinoza con la cantidad de \$ 195.385,28, sin recargo de ningún tipo de interés.

I. PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES

De conformidad con las leyes vigentes, debe destinarse el 15 % de la ganancia líquida anual antes del Impuesto sobre la renta para repartirlo entre los trabajadores de la empresa. En el presente ejercicio económico se determinó que el 15 % para los trabajadores es de \$ 30.899,27



[Handwritten signature]

J. IMPUESTO A LA RENTA

La provisión del Impuesto a la Renta para el año 2009, se calculó en base al 25 % sobre la utilidad tributable anual cuyo valor es de \$ 43.773,96

K. PASIVO A LARGO PLAZO

La empresa ha recibido como Préstamo a Largo Plazo sin intereses, de parte del principal accionista de la empresa, para fortalecer la parte financiera de la compañía

Préstamo	2009	2010
Julio Espinoza Monge	1.616.705,76	1.137.230,09
Suman	1.616.705,76	1.137.230,09

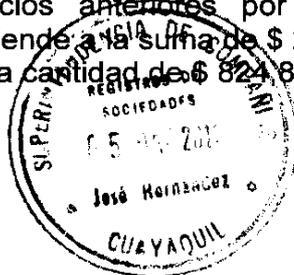
PATRIMONIO

Cuentas	2009	2010
Capital Social	8.000,00	8.000,00
Reserva Legal	4.081,59	11.673,64
Otras Reservas	72.649,26	72.649,26
Pérd. Acumuladas Ejerc. Anteriores	-1.099,75	-824,80
Utilidad Ejercicios Anteriores		68.328,40
Utilidad de Ejercicio	75.920,45	131.321,87
Total Patrimonio	159.551,56	291.148,37

En este rubro se mantiene el Capital Social de la empresa por la suma de \$ 800,00 cuyo único accionista es el señor Julio Espinoza Monge, valor que se encuentra registrado conforme a lo exigido por la Superintendencia de Compañías, con la observación de que debe aumentar un accionista más

De conformidad con la legislación vigente en el Ecuador, la empresa debe transferir el 10 % de su ganancia líquida anual a la Reserva Legal, hasta completar el 50 % del Capital. Esta Reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en los casos de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el Capital. En el presente ejercicio la empresa asignó a Reserva Legal la cantidad de \$ 7.592,05.

Las Pérdidas Acumuladas en ejercicios anteriores por \$ 1.099,74 fueron absorbidas con la amortización que asciende a la suma de \$ 274,94, quedando un saldo acumulado de estas pérdidas en la cantidad de \$ 824,80.



HECHOS SUBSECUENTES

El 14 de Abril del 2011, se presentó la declaración del Impuesto a la Renta del ejercicio económico 2010 según consta en la declaración vía internet de la siguiente manera:

25 % del Impuesto a la Renta	43.773,96
(-) Retenciones en la Fuente	-32.511,87
(-) Anticipo Pagado	- 9.281,63
(+) Saldo del Anticipo Pendiente de Pago	+ 9.281,63
(-) Crédito Tributario de años anteriores	- 4.456,08
Saldo a pagar	6.806,01

A la terminación de este trabajo, en la Auditoria no aconteció ningún hecho que hiciera cambiar los resultados.

Atentamente,


ING. COM. MILTON ALCIVAR PIN
Auditor Externo
Reg. Nac. No. SC-RNAE No 241
Guayaquil, 4-05-2011



TRASINVERSA S.A.
BALANCE GENERAL AL 31-12-2010

		2009	2010
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Caja, bancos	C	33.252,87	25.403,67
Ctas.y doc.por.cobrar clientes no relaciona	D	24.004,35	11.254,03
Otras Cuentas por Cobrar	E	192.600,80	178.697,74
Total Aactivo Corriente		249.858,02	215.355,44
Activo Fijo	F	1.605.235,22	1.535.370,56
Otros Activos	G	4.530,65	4.027,24
Total Otros Activos		1.609.765,87	1.539.397,80
TOTAL DEL ACTIVO		1.859.623,89	1.754.753,24
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas y Documentos por Pagar	H	40.196,11	251.701,55
15 % Participación Trabajadores	I	17.863,64	30.899,27
25 Participación Imuesto Renta	J	25.306,82	43.773,96
Total Psivo Corriente		83.366,57	326.374,78
PASIVO A LARGO PLAZO			
Préstamos de accionistas locales	K	0,00	1.137.230,09
Total Pasivo a Largo Plazo		1.616.705,76	1.137.230,09
TOTAL DEL PASIVO		1.700.072,33	1.463.604,87
PATRIMONIO			
Capital		8.000,00	8.000,00
Reserva Legal		4.081,59	11.673,64
Otras reservas		72.649,26	72.649,26
Pérdida acumulada de ejercicios anteriores		-1.099,74	-824,80
Utilidad de Ejercicios Anteriores			68.328,40
Utilidad del ejercicio		75.920,45	131.321,87
Total del Patrimonio		159.551,56	291.148,37
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1.859.623,89	1.754.753,24

Las notas adjuntas forman parte de este estado



TRASINVERSA S.A.
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
 Al 31 de Diciembre del 2010

INGRESOS

Ventas netas locales, gravadas 12 %	462.432,99
Total de Ingresos	462.432,99

EGRESOS

Sueldos y demás remuneraciones	68.946,64
Beneficios Sociales	9.187,08
Aporte a la seguridad social	10.615,30
Honorarios profesionales y dietas	2.372,85
Mantenimiento y reparaciones	5.120,00
Promoción y publicidad	88,20
Suministros y materiales	28.953,29
Comisiones	2.231,29
Intereses bancarios locales	218,45
Impuestos, contribuciones y otros	14.941,75
IVA que se carga al gasto	299,05
Depreciación de activos fijos	86.295,97
Amortizaciones	0,00
Servicios públicos	18.023,71
Pagos por otros servicios	9.081,56
Servicios Prestados	
Transporte	62,73
Total Egresos	256.437,87

Utilidad del Ejercicio	205.995,12
Participación de trabajadores	-30.899,27

Utilidad Gravable	175.095,85
Impuesto Causado	43.773,96
Anticipo Pagado	-9.281,63
Saldo del Anticipo Pendiente de Pago	9.281,63
Retención en la Fuente	-32.511,87
Crédito Tribut. Años Anteriores	-4.456,08
Saldo a favor del Contribuyente	6.806,01

ANTICIPO PROXIMO AÑO	9.265,91
-----------------------------	-----------------

Las notas adjuntas forman parte de este estado

TRASINVERSA S.A.
ESTADO EVOLUTIVO DE EFECTIVO AL 31-12-2010
(Expresado en dólares americanos)

A) Efectivo usado en Actividades de Operación		
Utilidad neta		131.321,87
Ajuste para conciliar la utilidad del ejercicio neto usado en actividades de operación		
Depreciación		85.517,62
Cambios en Activos y Pasivos de Operación		216.839,49
Disminución en Cuentas por Cobrar		12.750,32
Disminución en Otras Cuentas por Cobrar		13.903,06
Incremento en Inventarios		
Incremento en Otros Act. Ctes.		
Efectivo neto usado en los activos y pasivos de operación		26.653,38
Efectivo usado en Actividades de Inversión		
Incremento en activos fijos		-15.652,96
Disminuc. en otros activos		503,41
Incremento en Inversiones		
Efectivo neto usado en Actividades de Inversión		-15.149,55
B) Efectivo proveniente de Actividades de Financiación		
Incremento en deudas a corto plazo		243.008,21
Incremento en cuentas patrimoniales		274,93
Disminución en deudas a largo plazo		-479.475,67
Efectivo neto proveniente de Actividades de Financiación		-236.192,53
Disminución en efectivo		-7.849,20
Efectivo al principio del año		33.252,87
Efectivo al final del año		25.403,67

Las notas adjuntas forman parte de este estado

TRASINVERSA S.A.

ESTADO EVOLUTIVO FINANCIERO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

ACTIVO	2009	2010	VARIACION
ACTIVO CORRIENTE	249.858,02	215.355,44	-34.502,58
ACTIVO FIJO	1.605.235,22	1.535.370,56	-69.864,66
ACTIVO NO CORRIENTE	4530,65	4.027,24	-503,41
SUMAN	1.859.623,89	1.754.753,24	-104.870,65

PASIVO	2009	2010	VARIACION
PASIVO CORRIENTE	83.366,57	326.374,78	243.008,21
PASIVO NO CORRIENTE	1.616.705,76	1.137.230,09	-479.475,67
PATRIMONIO NETO	159.551,56	291.148,37	131.596,81
SUMAN	1.859.623,89	1.754.753,24	-104.870,65

TRASINVERSA S.A

ESTADO EVOLUTIVO DEL PATRIMONIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

PERIODO	CAPITAL	RESERVA LEGAL	OTRAS RESERVAS	UTILIDAD EJERCICIOS ANT.	PERDIDA ACUMULADA	UTILIDAD DEL EJERCICIO	TOTAL
SALDO AL 31/12/09	8.000,00	- 4.081,59	72.649,26	0,00	-1.099,74	75.920,45	159.551,66
REPART.UTILIDAD MOVI.AÑO 2010	0,00	7.592,05	0,00	68.328,40	274,93	55.401,42	131.596,80
SALDO AL 31/12/10	8.000,00	11.673,64	72.649,26	68.328,40	-824,81	131.321,87	291.148,36