



Ing. Com. Milton Alcívar Pin

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

COMPAÑÍA TRASINVERSA S. A.

ESTADOS FINANCIEROS

AL

31 DE DICIEMBRE DE 2011

**JUNTO CON EL INFORME DEL AUDITOR
INDEPENDIENTE**



Ing. Com. Milton Alcívar Pin

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



INFORME DEL AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE.

A los Accionistas de
TRASINVERSA S. A.
Ciudad.

INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. He auditado los estados financieros adjuntos de **TRASINVERSA S.A.**, que comprende el balance general al 31 de diciembre de 2011, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

RESPONSABILIDAD DE LA GERENCIA SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

2. La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador. Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error, selección y aplicación de políticas contables apropiadas, y la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR.

3. Mi responsabilidad es la de **expresar una opinión** sobre los estados financieros adjuntos basados en mi auditoría, hecha de acuerdo con normas internacionales de auditoría, que requiere que cumplamos con requerimientos éticos, para de manera razonable definir si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.
4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de veracidad sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, no solo con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía, sino también incluye la evaluación de si los principios de



Ing. Com. Milton Alcívar Pin

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

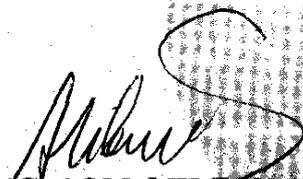
contabilidad aplicados son apropiados, y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros, lo cual lo consideré necesario, suficiente y apropiado para emitir mi opinión de auditoría.

Opinión

5. En mi opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la **TRASINVERSA S.A.**, al 31 de Diciembre de 2011, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de sus accionistas y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Informe sobre otros requisitos Legales

6. De acuerdo con disposiciones legales, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias del año 2011, será presentado por separado, conjuntamente con los anexos exigidos por el Servicio de Rentas Internas (SRI).


ING. COM. MILTON ALCIVAR PIN,
AUDITOR EXTERNO
SC-RNAE -2 No. 241

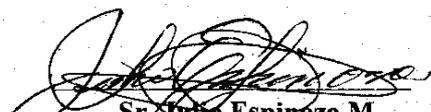


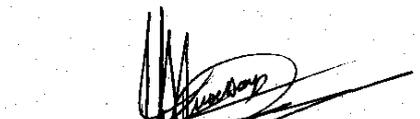
Abril 19 de 2012
Guayaquil, Ecuador

TRASINVERSA S.A.
BALANCE GENERAL AL 31-12-2011

	NOTAS	2010	2011
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Caja, bancos	D	25,404	26,559
Ctas.y doc.por cobrar clientes no relacionados	E	11,254	22,402
Otras Cuentas por Cobrar	F	178,698	123,916
Total Activo Corriente		215,355	172,877
ACTIVO FIJO			
Total Activo Fijo	G	1,535,371	1,473,539
ACTIVO DIFERIDO			
Total Activo Diferido	H	4,027	3,524
TOTAL DEL ACTIVO		1,754,753	1,649,940
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas y Documentos por Pagar	I	251,702	72,918
Participación trabajadores por pagar del ejercicio	J	30,899	27,293
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	K	43,774	3,807
Total Pasivo Corriente		326,375	104,018
PASIVO A LARGO PLAZO			
Préstamos de accionistas locales	L	1,137,230	1,137,230
Total Pasivo a Largo Plazo		1,137,230	1,137,230
TOTAL DEL PASIVO		1,463,605	1,241,248
PATRIMONIO			
Capital		8,000	8,000
Reserva Legal		11,674	11,674
Otras reservas		72,649	72,649
Pérdida acumulada de ejercicios anteriores		-825	-
Utilidad de Ejercicios Anteriores		68,328	198,825
Utilidad del ejercicio		131,322	117,543
Total Patrimonio Neto		291,148	408,691
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1,754,753	1,649,940




Sr. Julio Espinoza M
Presidente


Ing. Com. Jorge Frias B.
Contador

Las notas adjuntas forman parte de este estado

TRASINVERSA S.A.
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
Al 31 de Diciembre del 2011

INGRESOS

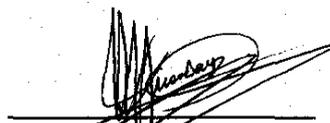
Ventas netas locales, gravadas 12 %	477,628
Ventas netas locales, gravadas 0 %	8,448
Total de Ingresos	486,076

GASTOS

Administrativo, Ventas, Financiero	304,120
Total Egresos	304,120

Utilidad del Ejercicio	181,955
Participación de trabajadores 15%	27,293
Utilidad Gravable	154,662
Impuesto Causado 24%	37,119
Utilidad del Ejercicio	117,543


Sr. Julio Espinoza M
Presidente


Ing. Com. Jorge Frias B.
Contador

Las notas adjuntas forman parte de este estado

TRASINVERSA S.A.

ESTADO EVOLUTIVO FINANCIERO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

ACTIVO	2010	2011	VARIACION
ACTIVO CORRIENTE	215,355	172,877	-42,478
ACTIVO FIJO	1,535,371	1,473,539	-61,832
ACTIVO NO CORRIENTE	4,027	3,524	-503
SUMAN	1,754,753	1,649,940	-104,814

PASIVO	2010	2011	VARIACION
PASIVO CORRIENTE	326,375	104,018	-222,356
PASIVO NO CORRIENTE	1,137,230	1,137,230	-
PATRIMONIO NETO	291,148	408,691	117,543
SUMAN	1,754,753	1,649,940	-104,813


Sr. Julio Espinoza M
Presidente


Ing. Com. Jorge Frias B.
Contador

Las notas adjuntas forman parte de este estado

TRASINVERSA S.A

ESTADO EVOLUTIVO DEL PATRIMONIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

PERIODO	CAPITAL	RESERVA LEGAL	OTRAS RESERVAS	UTILIDAD EJERCICIOS ANT.	PERDIDA ACUMULADA	UTILIDAD DEL EJERCICIO	TOTAL
SALDO AL 31/12/10	8,000	11,674	72,649	68,328	-825	131,322	291,148
PERDIDA ABSORBIDA					825		825
UTILIDAD ACUMULADA				130,497			130,497
UTILIDADES AÑO 2011						-13,779	-13,779
SALDO AL 31/12/2011	8,000	11,674	72,649	198,825	0	117,543	408,691

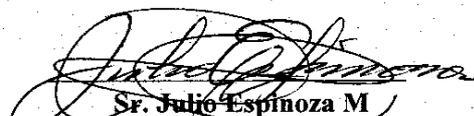

Sr. Julio Espinoza M
Presidente


Ing. Constanza Frias B.
Contador

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	2011
Utilidad neta	117,543
Ajuste para conciliar la utilidad del ejercicio neto usado en actividades de operación	
Depreciación	88,471
Cambios en Activos y Pasivos de Operación	206,014
Incremento en Cuentas por Cobrar	-11,148
Disminución en Otras Cuentas por Cobrar	54,781
Efectivo neto usado en los activos y pasivos de operación	43,633
Efectivo usado en Actividades de Inversión	
Incremento en activos fijos	-26,639
Disminuc. en otros activos	503
Incremento en Inversiones	
Efectivo neto usado en Actividades de Inversión	-26,136
B) Efectivo proveniente de Actividades de Financiación	
Disminución en deudas a corto plazo	-222,356
Incremento en cuentas patrimoniales	-
Disminución en deudas a largo plazo	-
Efectivo neto proveniente de Actividades de Financiación	-222,356
Aumento en efectivo	1,155
Efectivo al principio del año	25,404
Efectivo al final del año	26,559


Sr. Julio Espinoza M
Presidente


Ing. Com. Jorge Frias B.
Contador

Las notas adjuntas forman parte de este estado

TRASINVERSA S.A.

NOTA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

A. DESCRIPCION DE LA COMPAÑÍA

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

B. OPERACIONES

Su principal actividad es la compra venta y alquiler de bienes inmuebles.

C. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los Estados Financieros fueron preparados de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador.

Es importante destacar que desde el ejercicio económico 2012, la compañía aplicará las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

El Ejercicio Económico 2011 es el período de transición de las NEC a las NIIF.

Los registros contables se elaboran en US\$ a partir 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

Las principales políticas de contabilidad son las siguientes:

Efectivo. Representa el efectivo disponible y los saldos en bancos, valores de libre disposición por parte de la compañía.

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:

Activo	Años
Edificios	20
Instalaciones	10
Muebles y Enseres	10
Equipos de Oficinas	10
Equipos de Computación	3

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

TRANSICION A NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF)

La Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No. -08.G.DSC.010, estableció un cronograma de aplicación obligatoria de las referidas NIIF, por medio de la cual estas normas serán adoptadas por las empresas ecuatorianas a partir del 1 de Enero del 2010 hasta el 1 de Enero del 2012, dependiendo del grupo de empresas en que se ubique cada compañía. En el caso de TRASINVERSA S.A., las NIIF entrarán en vigencia el 1 de Enero del 2012. Entre otros aspectos de la referida resolución, se establece que la Compañía, debe elaborar hasta Mayo del 2011 un cronograma de implementación y hasta Noviembre del 2011 se debe efectuar las conciliaciones del Patrimonio neto

Los ajustes efectuados al término del período de transición, esto es en el año 2011, debe ser contabilizados el 1 de enero del 2012. Esta información debe ser aprobada por la Junta General de Accionistas, o por el organismo que estatutariamente esté facultado para tales efectos.

D. EFECTIVO

Nombre de Cuenta	2011
Caja	7.120
Banco Internacional Cta	19.439
Suman	26.559

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 la conciliación de sus saldos de manera mensual, por lo que se determinó la razonabilidad de los mismos.

E. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Los saldos de cuentas por cobrar a clientes al 31 de diciembre del 2011 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	2010	2011
Cuentas por cobrar clientes	11.254	22.402
Suman	11.254	22.402

La institución auditada no registró provisiones para posibles pérdidas que puedan derivarse por falta de la recuperación de cartera.

F. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Nombre de Cuenta	2010	2011
Crédito Tributario IVA	141.049	120.960
Crédito Tributario Renta	32.512	-
Imp. Retenidos Años Ant	4.456	-
Otras Ctas. Por Cobrar	681	2.956
Suman	178.698	123.916

Al cierre del ejercicio se registra un Crédito Tributario por \$ 120.960.

G. ACTIVOS FIJOS

Al 31 de diciembre del 2011, los activos fijos crecieron en la cantidad de \$ 26.639 con respecto al año anterior.

Nombre de la Cuenta	2010	2011
Activos Fijos No depreciable		
Terrenos	13.887	13.887
Activo Fijos Depreciables		
Edificios	1.649.463	1.649.463
Instalaciones	35.114	44.314
Muebles y Enseres	3.091	18.033
Equipos de Oficinas	1.745	1.745
Equipos de Computación	703	3.200
Total del Activos Fijos Depreciables	1.690.116	1.716.755
Depreciación Acumulada	-168.632	-257.103
Activo Fijo Neto	1.535.371	1.473.539

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.

H. DIFERIDOS

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre del 2011 se registra de la siguiente manera:

Nombre de la Cuenta	2010	2011
Otros Activos Diferidos	5.034	5.034
Amortización Acumulada	-1.007	-1.510
Suman	4.027	3.524

I. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Nombre de la Cuenta	2010	2011
Acreedores Varios	54.746	63.778
Compañías Relacionadas	196.051	-
Obligaciones IESS	684	2.395
Obligaciones SRI	221	132
Beneficios Sociales		6.613
Suman	251.702	72.918

Acreedores Varios se incrementó en la suma de \$9.032, con respecto al año 2010, quedando al final del ejercicio 2011 con un saldo de \$63.778 que se compone de lo siguiente:

Acreedores Varios	
Proveedores	9.355
Depósitos en Garantía de Inquilinos	54.423
Suman	63.778

Las cuentas con compañías relacionadas quedaron saldadas en el transcurso del ejercicio 2011.

Las obligaciones con el IESS se detallan así:

Obligaciones IESS	
Aportes por Pagar	1.560
Préstamos IESS por Pagar	442
Fondos de Reserva por Pagar	393
Suman	2.395

Las obligaciones con el SRI se constituyen de:

Obligaciones SRI	
Retención en la Fuente	52
Retención IVA	80
Suman	132

Los Beneficios Sociales al cierre del ejercicio 2011 se registran así:

Beneficios Sociales	
Décimo Tercero	605
Décimo Cuarto	3.650
Vacaciones	2.358
Suman	6.613

J. 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 \$ 27.293

K. IMPUESTO A LA RENTA

La provisión del Impuesto a la Renta para el año 2011, se calculó en base al 24 % sobre la utilidad tributable anual cuyo valor es de \$ 37.119.

Calculo Impuesto a la Renta	2011
Utilidad antes 15 % Trabajad.	181.955
(-)Participación Laboral	27.293
Base Imponible	154.662
Impuesto a la Renta	37.119
Utilidad Neta	117.543

La compañía tiene valores a favor por concepto de Retenciones en la fuente, por lo que el valor a pagar por concepto de Impuesto a la Renta reflejado en el Balance queda en \$ 3.807

Impuesto causado	37.119
(-) Retenciones 2011 a favor	33.312
Impuesto a la Renta por Pagar	3.807

L. PASIVOS A LARGO PLAZO

Se mantiene el saldo de **\$1.137.230**, por préstamo sin intereses por parte del accionista de la empresa Sr. Julio Espinoza Monge

M. PATRIMONIO

En este rubro se mantiene el Capital Social de la empresa por la suma de \$ 8000,00 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 actual 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 mantiene en su Reserva Legal la cantidad de \$ 11.674, ya que este valor representa el 146% del Capital

Las Pérdidas Acumuladas en ejercicios anteriores por \$ 825 fueron absorbidas con la amortización que asciende a la suma de \$ 198.825, quedando la cuenta de pérdidas con un saldo de \$0.

HECHOS SUBSECUENTES

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