

**NOTA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL EJERCICIO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

**Nota de los estados financieros por el ejercicio terminado al 31 de
diciembre del 2013.**

➤ **Información general.**

TRASINVERSA S.A., es una compañía constituida en la ciudad de Guayaquil, 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, su actividad principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

➤ **Políticas contables significativas.**

Normas Internacionales de Información Financiera. (NIIF).

La Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 estableció un cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, por medio de la cual estas normas serán adoptadas por las Empresas ecuatorianas a partir del 01 de enero del 2010 hasta el 01 de enero del 2012, dependiendo del grupo de empresas en que se ubique cada compañía. En el caso de TRASINVERSA S.A. las NIIF entraron en vigencia el 01 de enero del 2012.

El 11 de octubre del 2011 la Superintendencia de Compañías emitió la Resolución No. SCLICI.CPAIFRS.G.010, entre otros aspectos de la referida resolución se establece que la compañía debió elaborar hasta el 31 de octubre del 2011 un cronograma de implementación y hasta noviembre del 2011 efectuar la conciliación del patrimonio neto reportado bajo NEC al 01 de enero del 2011.

Los ajustes efectuados al término del período de transición, esto es el año 2011, han sido contabilizados el 01 de enero del 2012. Esta información fue aprobada por la junta general de socios.

A la fecha de emisión de estos estados financieros la Compañía ha cumplido con todo lo dispuesto por las Resoluciones de la Superintendencia de Compañías, mencionadas anteriormente.

Bases de presentación.

Los estados financieros fueron preparados de conformidad con las disposiciones de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, cortados al 31 de diciembre del 2013, las cuales requieren 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. Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, tal como se explica en las políticas detalladas en líneas que se describen más abajo.

**NOTA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL EJERCICIO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

El costo histórico está basado en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros consolidados.

Efectivo y Equivalente al efectivo.

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

Activos y Pasivos Financieros.

Los Activos Financieros se reconocen y dan e baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos e transacción. Posteriormente a su reconocimiento inicial, todos los activos financieros reconocidos, son medidos en su totalidad al costo amortizado.

La Empresa clasifica sus activos financieros en:

Cuentas Por Cobrar Comerciales.

Estas cuentas son activos financieros clasificados como el activo corriente y son medidos en su totalidad al costo amortizado y se dan de baja cuando han sido cancelados o amortizados en su totalidad

Las Cuentas por Cobrar Comerciales pueden incluir una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de probabilidad de recuperación de la cartera.

Otras cuentas por Cobrar.

Están representadas principalmente por cuentas por cobrar a los empleados, impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar que se liquidan en el corto plazo.

Pasivos Financieros en:

Obligaciones con instituciones financieras.

Son registradas inicialmente a su valor nominal, mismas que no difieren de su valor razonable pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativas incurridos al momento de su contratación. Posteriormente se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas. Los intereses devengados que corresponden a préstamos y obligaciones utilizadas en el financiamiento de sus operaciones de presentan en el Estado de Resultado Integrales en el rubro gastos financieros.

**NOTA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL EJERCICIO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

Cuentas por Pagar a Proveedores y Otras Cuentas por Pagar.

Son obligaciones de pagos por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales en el curso normal del negocio. Si se espera pagar en un año o menos se clasifican como pasivos corrientes, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

Valuación de propiedades, plantas y Equipos.

Las propiedades, plantas y equipos están registradas al costo revaluado. El costo de reparación y mantenimiento, incluyendo las reposición de partidas menores, se cargan a los resultados del año a medida en que se incurren. Las depreciaciones se cargan a los resultados del ejercicio.

El costo de las propiedades, plantas y equipos se deprecian de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de acuerdo con lo que señala el estudio efectuado por peritos valuadores.

Bienes	Años
Equipos de Oficina	10
Muebles y Enseres	10
Instalaciones	10
Vehículos	5
Equipos de Computación	3

Reserva Legal.

La Ley de Compañías establece una apropiación del 10 % de la Utilidad anual para Reserva Legal, hasta que represente el 50 % del capital pagado. Esta reserva puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas incurridas. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o capitalizarse.

Participación de los Trabajadores.

De acuerdo con el Código del Trabajo, la Compañía debe distribuir entre sus empleados el 15 % de las utilidades antes del Impuesto a la Renta. Este beneficio es registrado con cargo a los resultados del periodo en que se devenga.

Impuesto a la Renta.

El Impuesto a la Renta se calcula a una tasa del 12 % sobre las utilidades a Reinvertirse y el 22% sobre las utilidades no reinvertidas.

Ingresos y Gastos.

Se contabilizan por el método devengado, los ingresos cuando se producen y los gastos cuando se causan.

TRASINVERSA S.A.

**NOTA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL EJERCICIO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

TRASINVERSA S.A.

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
(ACUMULADO)**

CODIGO	DESCRIPCION	PARCIAL 1	PARCIAL 2	TOTAL
1	ACTIVO			3,191,867.78
101	ACTIVO CORRIENTE		492,324.18	
10101	CAJA	2,287.50		
10102	BANCOS	29,065.68		
10103	INVERSIONES TEMPORALES	0.00		
10104	CUENTAS Y DCTOS. POR COBRAR	460,971.00		
10105	PAGOS ANTICIPADOS	0.00		
102	ACTIVOS NO CORRIENTES		2,696,830.58	
10201	CTAS-DOC.X.COBRAR LARGO PLAZO	0.00		
10202	ACTIVOS NO DEPRECIABLES	25,404.33		
10203	ACTIVOS DEPRECIABLES	3,112,653.47		
10204	DEPRECIACION ACUMULADAS	(441,227.22)		
103	OTROS ACTIVOS		2,713.02	
10301	CARGOS DIFERIDOS	2,713.02		
2	PASIVO			1,253,435.12
201	PASIVO CORRIENTE		111,032.86	
20101	OBLIGACIONES BANCARIAS Y FINANCIERAS	0.00		
20102	CUENTAS POR PAGAR	95,243.11		
20103	IMPUESTOS POR PAGAR	0.00		
20104	CUENTAS POR PAGAR AL PERSONAL	11,159.48		
20105	PROVISIONES ACUMULADAS POR PAGAR	4,630.27		
202	PASIVO A LARGO PLAZO		1,142,402.26	
20201	OBLIGACIONES BANCARIAS Y FINANCIERAS	0.00		
20202	OTRAS CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO	1,132,477.26		
20203	PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	9,925.00		
3	PATRIMONIO			1,938,432.66
301	CAPITAL		8,000.00	
30101	CAPITAL SOCIAL	8,000.00		
302	RESERVAS		84,322.90	
30201	RESERVAS	84,322.90		
304	RESULTADOS		1,846,109.76	
30401	RESULTADOS ACUMULADOS AÑOS ANTERIORES	1,800,907.28		
30402	RESULTADOS DEL EJERCICIO ANTERIOR	0.00		
30403	RESULTADOS DEL PRESENTE EJERCICIO	45,202.48		

TRASINVERSA S.A.

NOTA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL EJERCICIO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

TRASINVERSA S.A.

ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
(ACUMULADO)

CODIGO DESCRIPCION	PARCIAL 1	PARCIAL 2	TOTAL
4 INGRESOS			437,943.34
401 VENTAS NETAS		437,181.63	
40101 VENTAS NETAS	437,181.63		
402 OTRO INGRESOS Y EGRESOS		761.71	
40201 INGRESOS NO OPERACIONALES	761.71		
5 EGRESOS			363,546.79
502 GASTOS OPERACIONALES		358,559.91	
50201 GASTOS DE ADMINISTRACION	358,559.91		
503 GASTOS DE VENTAS		4,680.32	
50301 GASTOS DE VENTAS	4,680.32		
504 GASTOS FINANCIEROS		306.56	
50401 INTERESES Y COMISIONES BANCARIAS	306.56		

RESULTADO DEL EJERCICIO

74,396.55

TRASINVERSA S.A.

NOTA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

TRASINVERSA S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

INCREMENTO O DISMINUCIÓN EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES	6,376.73
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE Ó UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	28,336.31
Clases de cobros por actividades de operación	444,444.24
Clases de pagos por actividades de operación	(416,107.93)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE Ó UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(15,953.78)
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	(15,953.78)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE Ó UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	(6,005.80)
Pagos de préstamos	(6,005.80)
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES	0.00
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	0.00
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	6,376.73
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	24,976.45
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	31,353.18
<u>CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN</u>	
GANANCIA Ó PÉRDIDA ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	74,396.55
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	96,756.34
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	93,197.34
Ajustes por gastos en provisiones	3,559.00
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	(142,816.58)
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	6,500.90
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	(100,836.56)
(Incremento) disminución en inventarios	
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	1,730.28
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	8,718.77
Incremento (disminución) en beneficios empleados	(25,561.69)
Incremento (disminución) en otros pasivos	(33,388.28)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	28,336.31

**NOTA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL EJERCICIO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

➤ *Notas explicativas a los estados financieros*

Caja

Está compuesta por la Caja General donde se recaudan los valores productos de las ventas, y el Fondo Rotativo, dinero que se utiliza para gastos menores.

DESCRIPCION	SALDO 2013	SALDO 2012	VARIACION
CAJA DOLARES	2,187.50	2,264.86	(77.36)
CAJA VENTAS	0.00	9.95	(9.95)
CAJA CHICA	100.00	100.00	0.00
	2,287.50	2,374.81	(87.31)

Bancos

Los saldos de las cuentas bancarias, fueron revisados contra los Estados de Cuenta emitidos por cada uno de los bancos, por lo que se determinó la razonabilidad de los mismos.

DESCRIPCION	SALDO 2013	SALDO 2012	VARIACION
BANCO DEL PACIFICO	6,471.63	2,741.00	3,730.63
BANCO INTERNACIONAL	22,594.05	19,860.18	2,733.87
	29,065.68	22,601.18	6,464.50

Documentos y cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre del 2013, los saldos de las cuentas y documentos por cobrar son los siguientes:

DESCRIPCION	SALDO 2013	SALDO 2012	VARIACION
FACTURAS DE CLIENTES	27,571.84	10,209.44	17,362.40
CHEQUES POST-FECHADOS-GENERAL	0.00	10,386.78	(10,386.78)
ANTICIPO A PROVEEDORES	3,040.97	0.00	3,040.97
CREDITO TRIBUTARIO IVA	88,683.37	102,159.89	(13,476.52)
CREDITO A FAVOR IMPUESTO A LA RENTA	16,806.67	1,472.98	15,333.69
CXC FERRETERIA ESPINOZA	324,868.15	227,072.56	97,795.59
	460,971.00	351,301.65	109,669.35

Propiedad, planta y equipo.

Este grupo está conformado por las siguientes cuentas cuyos saldos al 31 de diciembre del 2013 son las siguientes:

Activos no depreciables

DESCRIPCION	SALDO 2013	SALDO 2012	VARIACION
TERRENO	25,404.33	25,404.33	0.00
	25,404.33	25,404.33	0.00

TRASINVERSA S.A.

**NOTA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL EJERCICIO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

Activos depreciables

DESCRIPCION	SALDO 2013	SALDO 2012	VARIACION
EDIFICIOS	3,017,539.67	3,017,539.67	0.00
MUEBLES Y ENSERES	22,015.59	18,644.85	3,370.74
EQ/COMPUTACION	8,999.64	7,399.64	1,600.00
EQ. DE OFICINA	13,794.31	2,811.27	10,983.04
INSTALACIONES	50,304.26	50,304.26	0.00
DEPRECIACION ACUMULADAS	(441,227.22)	(348,533.28)	(92,693.94)
	2,671,426.25	2,748,166.41	(76,740.16)

Estos activos 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.

Otros Activos Diferidos:

En esta cuenta se muestran los activos intangibles que se irán amortizando en el tiempo, así como también un valor por concepto de garantía por medidores a la empresa eléctrica:

DESCRIPCION	SALDO 2013	SALDO 2012	VARIACION
GASTOS PRE-OPERACIONAL	5,034.06	5,034.06	0.00
AMORT. ACUM. GASTOS PREOPERACIONAL	(2,517.00)	(2,013.60)	(503.40)
GARANTIA MEDIDOR (E.E.E.)	195.96	195.96	0.00
	2,713.02	3,216.42	(503.40)

Cuentas y documentos por pagar.

Al cierre del 2013 las cuentas y documentos por pagar presentan un aumento de \$ 95.243,11; y lo conforma el siguiente detalle:

DESCRIPCION	SALDO 2013	SALDO 2012	VARIACION
PROVEEDORES VARIOS	1,730.28	0.00	1,730.28
CXP JORGE FRIAS	17,804.62	12,194.35	5,610.27
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	24,228.30	23,221.14	1,007.16
DEPOSITOS POR CONFIRMAR	51,475.92	50,011.64	1,464.28
CTAS. X LIQUIDAR CAJA CHICA	3.99	10.99	(7.00)
	95,243.11	85,438.12	9,804.99

Participación 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 \$ 11.159,48.

DESCRIPCION	SALDO 2013	SALDO 2012	VARIACION
PARTICIPACION DE UTILIDADES	11,159.48	25,561.69	(14,402.21)
	11,159.48	25,561.69	(14,402.21)

TRASINVERSA S.A.

**NOTA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL EJERCICIO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

Gastos acumulados por pagar

Al cierre del ejercicio 2013 los Beneficios Sociales por Pagar registran un saldo de \$ 4.630,27;
Conformado por lo siguiente:

DESCRIPCION	SALDO 2013	SALDO 2012	VARIACION
DECIMO TERCER SUELDO POR PAGAR	711.60	623.33	88.27
DECIMO CUARTO SUELDO POR PAGAR	3,918.67	3,362.42	556.25
	4,630.27	3,985.75	644.52

Impuesto a la renta

El Impuesto a la Renta Causado para el año 2013 se tomó del anticipo causado en la declaración del impuesto a la renta del periodo 2012, el mismo que resulta ser mayor que el impuesto causado que se obtiene del 22% de la utilidad antes de impuestos del presente ejercicio.

LIQUIDACION DE IMPUESTO A LA RENTA

IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	18,034.59
RETENCIONES EN LA FUENTE	-33,368.28
CREDITO TRIBUTARIO ANTERIOR	-1,472.99
IMPUESTO A PAGAR/CREDITO TRIBUTARIO	-16,806.68

Valor reflejado en el rubro Cuentas y Documentos por Cobrar.

Préstamos relacionados

Se mantienen como Préstamos a Largo Plazo sin intereses, los realizados de parte del principal accionista de la empresa, señor Julio Espinoza Monje, detallada de la siguiente manera:

DESCRIPCION	SALDO 2013	SALDO 2012	VARIACION
CTA X PAG ACCIONISTAS L/P	1,132,477.26	1,138,483.06	(6,005.80)
	1,132,477.26	1,138,483.06	(6,005.80)

Provisiones por beneficios a empleados

Al 31 de diciembre de 2013, los saldos por Provisión por Jubilación Patronal y Provisión por Desahucio fueron revisados con los respectivos estudios actuariales realizados por la compañía Actuarial.

DESCRIPCION	SALDO 2013	SALDO 2012	VARIACION
PROVISION POR JUBILACION PATRONAL	7,855.00	0.00	7,855.00
PROVISION POR DESAHUCIO	2,070.00	0.00	2,070.00
	9,925.00	0.00	9,925.00

**NOTA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL EJERCICIO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

Patrimonio

De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, se debe transferir el 10 % de su ganancia líquida anual a la Reserva Legal, hasta completar el 50 % del Capital Suscrito y Pagado. 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.

DESCRIPCION	SALDO 2013	SALDO 2012	VARIACION
CAPITAL SUSCRITO	8,000.00	8,000.00	0.00
RESERVA LEGAL	11,673.64	11,673.64	0.00
RESERVA FACULTATIVA	26,372.79	26,372.79	0.00
RESERVA ESTATUTARIA	46,276.47	46,276.47	0.00
UTILIDAD DE AÑOS ANTERIORES	422,137.99	317,193.36	104,944.63
PERDIDA DE AÑOS ANTERIORES	(824.80)	(824.80)	0.00
ADOPCION NIIF POR PRIMERA VEZ	1,379,594.09	1,379,594.09	0.00
RESULTADOS DEL PRESENTE EJERCICIO	45,202.48	111,310.63	(66,108.15)
	1,938,432.66	1,899,596.18	38,836.48

En 2013 hubo un reconocimiento de los Pasivos por beneficio a trabajadores, el mismo que tuvo un impacto en resultados de periodos anteriores de acuerdo al siguiente detalle:

BENEFICIO A TRABAJADORES

PROV. POR JUBILACION PATRONAL	5,236.00
PROV. POR DESAHUCIO	1,130.00
AFECTACION EN RESULTADOS ACUMULADOS	6,366.00

Hechos Subsecuentes

La Junta General de Accionistas resolvió fusionar a las compañías Trasinversa S. A., Inmobiliaria Cortez S.A. y Compumusic S.A.; mediante este proceso de fusión Inmobiliaria Cortez S.A., absorbe a Trasinversa S. A. y Compumusic S.A., este proceso aún está en fase de estudio a la presente fecha.

Atentamente,



CPA. Stalin Sáenz Garcés
Contador General