

**TINACORP S.A.**  
(Guayaquil – Ecuador)

**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de diciembre del 2012**  
**(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

---

**1. Entidad que reporta**

**TINACORP S.A.** - “La Compañía” fue constituida mediante escritura pública en la ciudad de Guayaquil el 9 de Abril de 1986 e inscrita en el Registro mercantil el 19 de mayo de 1986, a la fecha la empresa cuenta con un capital pagado de US\$ 800,00, la compañía tiene por objeto principal dedicarse a la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

**2. Base de preparación de los estados financieros**

**a) Declaración de cumplimiento –**

Los estados financieros de TINACORP S.A. han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), y comprenden, las interpretaciones de las NIIF (CINIIF o IFRIC por sus siglas en inglés), las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y las interpretaciones de las NIC (SIC por sus siglas en inglés) las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Hasta el 31 de diciembre del 2011, los estados financieros se preparaban y se presentaron a los organismos de control de acuerdo a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

Los estados financieros del ejercicio 2012 de acuerdo a NIIF serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación en cumplimiento a lo establecido por Ley. En opinión de la Gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificaciones.

**b) Base de medición –**

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

**c) Moneda funcional y de presentación –**

Las partidas incluidas en los estados financieros se valoran utilizando la moneda del entorno económico en que la entidad opera (moneda funcional). La moneda funcional de la Compañía es el dólar de los Estados Unidos de América (US\$) que constituye además, la moneda de presentación de los estados financieros.

**d) Uso de estimaciones y juicios –**

### **3. Resumen de las Principales Políticas Contables**

#### **a) Propiedad, planta y equipos -**

La propiedad, planta y equipos se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera confiable.

La propiedad, planta y equipo se presentan a su costo de adquisición, el cual no excede al valor recuperable. El costo de adquisición incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo.

La vida útil y el método de depreciación se revisan periódicamente para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el patrón previsto de beneficios económicos futuros, la cual es calculada usando el método de línea recta en base a las siguientes vidas útiles.

Al vender o retirar la propiedad, planta y equipos, la Compañía elimina el costo y la depreciación acumulada correspondiente. Cualquier pérdida o ganancia que resultase de su disposición se incluye en el estado de ganancias y pérdidas.

#### **b) Reconocimiento de Ingresos –**

Los ingresos por venta de bienes se reconocen, según sea el caso, cuando:

- Se transfiere al comprador los riesgos y beneficios importantes de la propiedad de los bienes;
- La Compañía no retiene ninguna clase de implicancia gerencial, en el grado generalmente asociado con la propiedad, ni el control efectivo sobre los bienes vendidos;
- El importe de los ingresos puede cuantificarse confiablemente;
- Es probable que los beneficios económicos relacionados con la transacción fluirán a la Compañía; y,
- Los costos incurridos o por incurrir respecto a la transacción pueden cuantificarse confiablemente.

### **4. Efecto de la adopción de las Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF)**

La Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador en congruencia con la tendencia mundial y mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 del 31 de diciembre del 2008, estableció que las compañías que no cotizan en mercado de valores, ni sus activos superan los US\$. 4 millones al 31 de diciembre del 2007, tienen la obligatoriedad de adoptar a partir del 1 de enero del 2012 las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs) para la preparación de sus estados financieros.



Un detalle del efecto de la adopción de las NIIF al final del periodo de transición, es el siguiente:

**TINACORP S. A.**  
**Periodo de transición**  
**Conciliación de Balance**  
**31 de diciembre 2011**  
**USD Dólares Americanos**

	<b>NEC 31-Dec-11</b>	<b>Efecto de la Transición a las NIIF</b>		<b>NIIF 31-Dec-11</b>
Efectivo y equivalente de efectivo	13,454.20	0.00	0.00	13,454.20
Impuestos por cobrar	7,652.22			7,652.22
<b>Total Activos Corrientes</b>	<b>21,106.42</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>21,106.42</b>
Propiedad, planta y equipos				0.00
edificio	869,407.64		204,521.37	664,886.27
terrenos		237,248.00		237,248.00
Vehículo	27,490.00	0.00		27,490.00
Otros P.P.E	3,937.09	0.00		3,937.09
Depreciación P.P.E	-	0.00		-303,984.64
<b>Total de Activos No Corrientes</b>	<b>596,850.09</b>	<b>237,248.00</b>	<b>204,521.37</b>	<b>629,576.72</b>
<b>Total Activos</b>	<b>617,956.51</b>	<b>237,248.00</b>	<b>204,521.37</b>	<b>650,683.14</b>
Impuestos por pagar	553.03			553.03
Participación Trabajadores	256.03			256.03
Cuentas por pagar Relacionadas	218,709.19			218,709.19
Cuentas por pagar locales otros pasivos	238,308.33			238,308.33
<b>Total Pasivos Corrientes</b>	<b>457,826.58</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>457,826.58</b>
	0.00			0.00
<b>Total pasivos no corrientes</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Total Pasivos</b>	<b>457,826.58</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>457,826.58</b>
Capital social	800.00	0.00	0.00	800.00
Resultados acumulados:				
- Reserva legal	400.00			400.00
- Reserva de capital	154,864.55	0.00		154,864.55
- Ganancias (perdida) del periodo	1,751.29	0.00	0.00	1,751.29
- Resultados acumuladas	2,314.09	0.00	0.00	2,314.09
- Efecto proveniente de la adopción de las NIIF por primera vez			32,726.63	32,726.63
	159,329.93	0.00	32,726.63	192,056.56
<b>Total Patrimonio Neto</b>	<b>160,129.93</b>	<b>0.00</b>	<b>32,726.63</b>	<b>192,856.56</b>
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>	<b>617,956.51</b>	<b>237,248.00</b>	<b>237,248.00</b>	<b>650,683.14</b>

**TINACORP S. A.**  
**Periodo de transición**  
**Conciliación de Balance**  
**31 de diciembre 2011**  
**USD Dólares Americanos**

	<b>NEC 31-Dec-11</b>	<b>Efecto de la Transición a las NIIF</b>		<b>NIIF 31-Dec-11</b>
--	--------------------------	---	--	---------------------------

## **5.- Eventos subsecuentes**

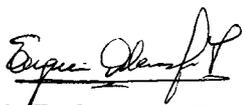
A la fecha de emisión de este informe y posterior al cierre del ejercicio del 2012, de acuerdo a la Administración de la Compañía, no hay eventos importantes que reportar y que pudieran afectar a los estados financieros adjuntos.

### **Aspectos Generales- Tributarios**

Al cierre del presente informe se puede certificar que la compañía al 31 de Diciembre del 2012 ha cumplido sus aportes al IESS, y otras obligaciones así como ha presentado sus declaraciones de impuestos al valor agregado y retenciones en la fuente, la compañía presentó su declaración de Impuesto a la Renta por el ejercicio del año 2012, se encuentra además al DIA en la contribución a la Superintendencia de Compañías.

Se ha podido conocer también que No presenta ningún tipo de problema laboral. Hemos podido determinar que la empresa a la fecha de elaborar este informe ha presentado su declaración por pago del impuesto del 1.5 por mil sobre los Activos Totales por el periodo 2011.

De acuerdo a nuestra legislación fiscal, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por la administración tributaria o haya transcurrido el plazo de prescripción. En consecuencia pudieran existir contingencias fiscales cuya cuantificación objetiva no nos resulta posible establecer con criterios racionales con los datos que disponemos.



CPA. EUGENIA ALENCASTRO  
Registro No. 1754