

INMOBILIARIA TARQUI CIA LTDA

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

INDICE

Informe de los auditores independientes

Estados de situación financiera

Estados de resultados integrales

Estados de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US\$	-	Dólar estadounidense
NIIF	-	Norma Internacional de Información Financiera
PYMES	-	Pequeñas y Medianas Entidades
RUC	-	Registro Unico de Contribuyente
Compañía	-	Talleres y Servicios S.A. Servitalleres

Q Av. Amazonas N21-147 y Robles, Of. 720

T +593 (2) 2506 866

F +593 (2) 2554 656

G Av. Francisco de Orellana y Miguel H. Alcívar,
Centro Empresarial Las Cámaras, Of. 401 y 502

T +593 (4) 2683 789

F +593 (4) 2683 873

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

www.moorestephens-ec.com

A los Socios de

Inmobiliaria Tarqui Cía. Ltda.

Quito, 11 de abril del 2014

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Inmobiliaria Tarqui Cía. Ltda., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2013, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de Inmobiliaria Tarqui Cía. Ltda. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

A los socios de
Inmobiliaria Tarqui Cía. Ltda.
Quito, 11 de abril del 2014

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Inmobiliaria Tarqui Cía. Ltda. al 31 de diciembre del 2013 y el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Párrafo de énfasis

5. En la Nota 3 a los estados financieros adjuntos la Administración de la Compañía explica que en el 2013 adoptó por primera vez las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), cuyos efectos se detallan en la indicada Nota. Las cifras del 2012 fueron reestructuradas para efectos comparativos.
6. Según se explica más detalladamente en la Nota 1, la Administración de la Compañía procedió en el 2013 a: i) el cese de sus operaciones; ii) la venta del edificio en el cual operaba y a través del cual se generaban sus flujos de efectivo; y iii) la liquidación de todo su personal. Debido a que a la fecha de emisión de este informe, los socios de la Compañía no han decidido aún el destino final de la Compañía continúan preparando sus estados financieros en base a principios de contabilidad aplicables a una empresa en marcha, pues consideran que en el caso de producirse una liquidación definitiva de la empresa, no se producirán pérdidas importantes en la realización final de sus activos y pasivos y, además estiman que no existen pasivos importantes adicionales a los registrados que podrían ser requeridos como consecuencia de reclamos o contingencias .

MOORE STEPHENS & ASOCIADOS CÍA. LTDA.

Vladimir Niama

Número de Registro en las
Superintendencias de
Compañías: SC-RNAE-2-760

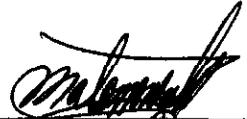
Vladimir Niama A.
Socio
No. de Registro: 44619

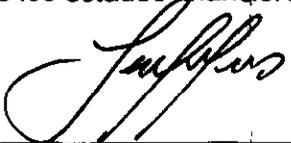
INMOBILIARIA TARQUI CIA LTDA

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresados en dólares estadounidenses)**

<u>Activo</u>	<u>Referencia a Notas</u>	<u>31 de diciembre 2013</u>	<u>31 de diciembre 2012</u>	<u>1 de enero 2012</u>	<u>Pasivo y patrimonio</u>	<u>Referencia a Notas</u>	<u>31 de diciembre 2013</u>	<u>31 de diciembre 2012</u>	<u>1 de enero 2012</u>
ACTIVO CORRIENTE					PASIVO CORRIENTE				
Efectivo y equivalentes de efectivo	7	68.353	9.161	17.016	Documentos y cuentas por pagar				
Inversiones temporales	7	75.387	-	-	Empleados		48.635	-	-
Documentos y cuentas por cobrar					Otras cuentas por pagar		-	2.095	2.095
Clientes	8	3.750.827	-	-			48.635	2.095	2.095
Anticipos a socios	9 y 11	90.300	180.800	-	Pasivos acumulados				
Impuestos		18.644	1.221	633	Impuestos por pagar	12	544	734	985
		<u>3.857.771</u>	<u>182.021</u>	<u>633</u>	Beneficios sociales	14	540	19.015	21.417
							<u>1.084</u>	<u>19.749</u>	<u>22.402</u>
Total del activo corriente		4.001.511	191.182	17.649	Total del pasivo corriente		49.719	21.844	24.497
ACTIVO NO CORRIENTE					PASIVO A LARGO PLAZO				
Propiedades de inversión	10	-	4.077.573	4.016.904	Jubilación patronal	15	-	6.653	-
					PATRIMONIO (según estado adjunto)		3.951.792	4.240.258	4.010.056
Total del activo		<u>4.001.511</u>	<u>4.268.755</u>	<u>4.034.553</u>	Total del pasivo y patrimonio		<u>4.001.511</u>	<u>4.268.755</u>	<u>4.034.553</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Jacinto Melo Monsalve
Representante Legal

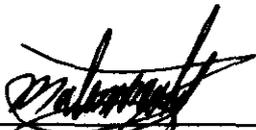

Marcelo Arcos Miranda
Contador

INMOBILIARIA TARQUI CIA LTDA

**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y 2012
(Expresados en dólares estadounidenses)**

	Referencia a	2013	2012
	<u>Notas</u>		
Ingresos			
Servicios prestados		324.825	296.631
Utilidad bruta		<u>324.825</u>	<u>296.631</u>
Gastos operativos:			
De administración	18	(319.264)	(208.675)
Utilidad operacional		5.561	87.956
Ingresos financieros		439	-
Otros egresos no operativos	10	(278.819)	-
(Pérdida) Utilidad y resultado integral del año		(272.819)	87.956
Impuesto a la renta corriente y diferido	13	(15.647)	(23.144)
Pérdida (utilidad) neta del año		<u>(288.466)</u>	<u>64.812</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Jacinto Mario Monsalve
Representante Legal


Marcelo Arcos Miranda
Contador

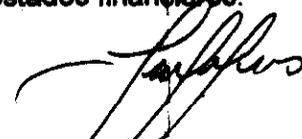
INMOBILIARIA TARQUI CIA LTDA

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresados en dólares estadounidenses)**

	Capital Social	Reservas		Resultados acumulados			Total
		Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva de capital	Por aplicación inicial de las NIIF	Resultados acumulados	
Saldos al 1 de enero del 2012	2.140	46.814	26.389	203.547	3.599.639	131.527	4.010.056
Según resolución de la Junta General de Accionistas del 30 de marzo del 2012:							
Apropiación para Reserva Legal		8.736				(8.736)	-
Apropiación para Reserva Facultativa			3.931			(3.931)	-
Ajuste revalorización de activos						165.390	165.390
Resultado integral del año					(12.669)	77.481	64.812
Saldos al 31 de diciembre del 2012	2.140	55.550	30.320	203.547	3.586.970	361.731	4.240.258
Según resolución de la Junta General de Accionistas del 30 de mayo del 2013:							
Apropiación para Reserva Legal		7.749				(7.749)	-
Apropiación para Reserva Facultativa			3.487			(3.487)	-
Resultado integral del año						(288.466)	(288.466)
Saldos al 31 de diciembre del 2013	2.140	63.299	33.807	203.547	3.586.970	62.029	3.951.792

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Ricardo Majo Monsalve
Representante Legal

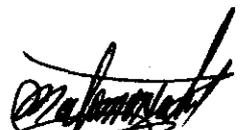

Marcelo Arcos Miranda
Contador

INMOBILIARIA TARQUI CIA LTDA

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresados en dólares estadounidenses)**

	Referencia a Notas	2013	2012
Flujo de efectivo de las actividades de operación			
Recibido de clientes		309.014	296.631
Pagado a proveedores y otros		(118.254)	86.894
Pagos efectuados a empleados		(102.505)	(60.172)
Pagos efectuados de impuestos		(44.176)	(48.277)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		<u>44.079</u>	<u>275.076</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
Adiciones netas de propiedades de inversión	10	-	(102.131)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>-</u>	<u>(102.131)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Cobro (Pago) de anticipos de dividendos a socios		<u>90.500</u>	<u>(180.800)</u>
Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de inversión		<u>90.500</u>	<u>(180.800)</u>
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo		134.579	(7.855)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>9.161</u>	<u>17.016</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	7	<u>143.740</u>	<u>9.161</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Jacinto Melo Monsalve
Representante Legal


Marcelo Arcos Miranda
Contador

INMOBILIARIA TARQUI CIA LTDA

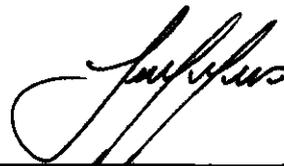
**CONCILIACION ENTRE LA UTILIDAD NETA Y LOS
FLUJOS PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACION
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresados en dólares estadounidenses)**

	<u>Referencia a Notas</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación:			
(Pérdida) Utilidad neta del año		(288.465)	64.812
Más cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo:			
Depreciación	10	48.753	41.462
Pérdida en venta de propiedades de inversión		278.819	-
Provisión para jubilación patronal	15	(6.653)	6.653
Provisión para impuesto a la renta	13	15.647	-
Revalorización de activos		-	165.390
		<u>48.101</u>	<u>278.317</u>
Cambios en activos y pasivos:			
Documentos y cuentas por cobrar, neto		(16.250)	(588)
Documentos y cuentas por pagar		46.540	-
Pasivos acumulados		(34.312)	(2.653)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		<u>44.079</u>	<u>275.076</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Jacinto Melo Monsalve
Representante Legal



Marcelo Arcos Miranda
Contador