

## **TACRIN S.A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 (Expresado en dólares estadounidenses)**

---

#### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

La Compañía fue constituida e inscrita en el registro mercantil el 7 de Noviembre del 2008 en la ciudad de Guayaquil provincia del Guayas, mediante resolución No. 08-G-IJ-0005642 y expediente # 133312, y tiene un plazo de duración de 50años.

Su objetivo social es la compra, venta, permuta y arrendamiento de bienes inmuebles. En la actualidad su actividad principal son los servicios inmobiliarios.

Sus principales accionistas son personas naturales domiciliadas en Ecuador.

#### **Aprobación de estados financieros -**

Los estados financieros al 31 de Diciembre del 2012 han sido emitidos con la autorización de fecha 13 de Abril del 2013 del Representante legal de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

#### **2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de Diciembre de 2012 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

#### **2.1. Bases de preparación de estados financieros –**

Los presentes estados financieros de TACRIN S.A. constituyen los primeros estados financieros preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan. Hasta el 31 de Diciembre del 2011, los estados financieros se prepararon de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). Los efectos de la adopción de las NIIF y las excepciones adoptadas para la transición a las NIIF se detallan en la Nota 4. Adicionalmente, los estados financieros al 1 de Enero y 31 de Diciembre del 2011 han sido reestructurados para poder presentarse en forma comparativa con los del año 2012.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la

**TACRIN S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 DE DICIEMBRE DEL 2012**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

---

**16. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑIAS Y PARTES RELACIONADAS**

Se incluye bajo la denominación de compañías relacionadas con accionistas comunes, con participación accionaria significativa.

	Al 31 de Diciembre del 2012	Al 1 de Enero del 2011
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		
Documentos y cuentas por cobrar (1)		
Compañías relacionadas		
Cegaservices S.A.	400	400
Cega International Traders S.A.	40	-
Cegamarketing S.A.	46	30
Otras	-	-
	<u>486</u>	<u>430</u>
	<u>4.892</u>	<u>4.892</u>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Documentos y cuentas por pagar (2)		
Partes relacionadas		
Galo Cevallos Fajardo	342.802	1.060.557
Compañías relacionadas		
ABINSA Abastecimientos Industriales S.A.	16.740	4.239
	<u>359.542</u>	<u>1.064.796</u>
	<u>17.796</u>	<u>17.796</u>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		
Documentos y cuentas por pagar (3)		
Partes relacionadas		
Galo Cevallos Fajardo	-	-
	<u>-</u>	<u>447.557</u>

- (1) Corresponden a préstamos efectuados a Compañías y partes relacionadas, desde años anteriores netos de cobros y compensaciones.
- (2) Representan pagos a proveedores de bienes y servicios realizados por cuenta de la Compañía desde años anteriores, neto de pagos y compensaciones.
- (3) Al cierre del 2010 correspondía a préstamos para la construcción del inmueble donde operan las actuales instalaciones de la Compañía. Dicho saldo fue capitalizado durante el año 2012. Véase Nota 15.

**TACRIN S.A.****NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
31 DE DICIEMBRE DEL 2012**  
(Expresado en dólares estadounidenses)**Obligaciones patronales de largo plazo:****Jubilación patronal y desahucio**

El saldo de la provisión para jubilación patronal y desahucio al 31 de diciembre del 2011 y 2010 y 1 de enero del 2010, corresponde al 100% del valor actual de la reserva matemática calculada actuarialmente por un profesional independiente para todos los trabajadores que a esas fechas que se encontraban prestando servicios para la Compañía.

	Al 31 de Diciembre del 2012	Al 1 de Enero del 2011
Jubilación patronal	5.100	3.612
Bonificación por desahucio	1.271	-
	<b>6.371</b>	<b>3.612</b>
		<b>1.818</b>

**15. CAPITAL SOCIAL**

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, y 1 de Enero del 2011 comprende 800 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal US\$ 1 cada una, íntegramente suscritas y pagadas, siendo la composición accionaria del capital pagado el siguiente:

<u>Accionistas</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>Número de acciones</u>	<u>%</u>
Cevallos Durán Esteban Daniel	Ecuatoriano	264	33,00%
Cevallos Durán Galos Fernando	Ecuatoriano	264	33,00%
Cevallos Durán Paul Eduardo	Ecuatoriano	264	
Durán Castillo Carmen Isabel	Ecuatoriana	8	1,00%
		<b>800</b>	<b>67,00%</b>

Durante el año 2012, la Administración de la Compañía capitalizó US\$707.000 provenientes de pasivos con su principal Accionista. Esta decisión deberá ser ratificada por los Accionistas de la Compañía en el 2013.

Reformas a la Ley de Compañías en el Ecuador requieren que los representantes legales de las compañías presenten información de los accionistas extranjeros de las compañías con indicación del dueño de esa compañía así como de sus directores. La Compañía no califica para presentar esta información.

**TACRIN S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 DE DICIEMBRE DEL 2012**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

---

**h) Impuestos y retenciones por pagar –**

	Al 31 de Diciembre del	
	2012	2011
Retenciones en la fuente del IR (1)	267	427
Retenciones en la fuente del IVA (1)	469	711
IVA facturado en ventas (2)	<u>6.591</u>	<u>5.898</u>
	<u>7.327</u>	<u>7.036</u>

- (1) Representa las retenciones efectuadas a Proveedores por compra de bienes y servicios en Diciembre de cada periodo. Dichos montos fueron cancelados en Enero del periodo siguiente.
- (2) Corresponde al impuesto facturado a los Clientes en las ventas de Diciembre de cada periodo, estos saldos fueron cancelados en los meses siguientes de los periodos.

**14. OBLIGACIONES PATRONALES**

**Obligaciones patronales de corto plazo:**

	Al 31 de Diciembre del		Al 1 de Enero del
	2012	2011	2011
Participación de los trabajadores en las utilidades (1)	24.406	8.041	2.861
Beneficios sociales (2)	<u>5.429</u>	<u>4.026</u>	<u>4.697</u>
	<u>29.835</u>	<u>12.067</u>	<u>7.558</u>

- (1) De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables.
- (2) Representa los derechos a vacaciones anuales, decimos, fondos de reserva y los feriados progresivos acumulados y compensaciones laborales reclamadas por los empleados.

**TACRIN S.A.****NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
31 DE DICIEMBRE DEL 2012**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

Se incluye como parte relacionadas a las empresas domiciliadas en paraísos fiscales. El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de junio conforme el noveno dígito del RUC. Adicionalmente exige que en su declaración de impuesto a la renta anual declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos. La Compañía no califica para preparar este estudio.

**e) Impuesto al Valor Agregado (IVA) –**

Debido a la naturaleza de la Compañía, este impuesto se grava al valor de la transferencia de los servicios que provee la Compañía en todas sus etapas de comercialización a la tarifa del 12% calculado en base a los precios de venta (valor total de la factura a su Cliente), que incluye los costos y gastos imputables al precio.

**f) Reformas tributarias –**

Durante Diciembre del 2012 la Administración tributaria emitió una circular que aclara que los gastos no deducibles en un período fiscal no podrán considerarse como deducibles en períodos siguientes. Adicionalmente se elimina el párrafo que prohibía considerar como gastos no deducible el gasto de depreciación de los activos revalorizados.

**g) Impuestos y retenciones por cobrar –**

	Al 31 de Diciembre del 2012	Al 1 de Enero del 2011	Al 1 de Enero del 2011
Retenciones en la fuente de IR (1)	18.379	18.379	19.193
Impuesto a valor agregado (IVA) (2)	50.191	27.099	-
Anticipo del IR año corriente (3)	3.755	3.755	-
Retenciones en la fuente del IVA (1)	448	344	-
	<hr/> <u>72.773</u>	<hr/> <u>49.577</u>	<hr/> <u>19.193</u>

- (1) Corresponde al saldo de las retenciones practicadas por los Clientes sobre las facturas de ventas emitidas por la Compañía durante cada ejercicio.
- (2) Representa el saldo del impuesto pagado en las adquisiciones de bienes y servicios al cierre de cada periodo.
- (3) Corresponde al valor pagado por la Compañía durante cada periodo.

**TACRIN S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 DE DICIEMBRE DEL 2012**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

- (1) Al 31 de Diciembre del 2012 incluyen principalmente dividendos en efectivo por US\$34.200 y el ajuste de valor razonable de los activos inmobiliarios por US\$63.200.
- (2) Al 31 de Diciembre del 2012 corresponden principalmente a los gastos relacionados con la generación de ingresos exentos por US\$18.700, así como el gasto de intereses devengados por US\$27.000 que no cuentan con documentación soporte tributaria apropiada.

**Reconciliación de la tasa efectiva -**

Utilidad antes de impuestos	2.012	2.011
Tasa impositiva	136.795	45.062
	23%	24%
Otras diferencias permanentes	37.078	12.745
Impuesto a la renta del año	14.661	-20.773
	22.417	33.518
	16%	74%

**b) Impuesto a la renta diferido**

La tasa impositiva aplicada para el cálculo del impuesto a la renta diferido al 31 de Diciembre del 2011 es la que estará vigente en el período esperado para su realización, empezando en 25% en 1 de enero del 2010 y disminuyendo anualmente en un punto porcentual hasta llegar al 22%, en función de lo contemplado en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, aprobado en noviembre del 2010 y vigente a partir de enero del 2011.

**c) Situación Fiscal**

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración de Impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias. Los años 2010 al 2012 inclusive aún están abiertos a una fiscalización.

**d) Precios de transferencia -**

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia o "arms's length" para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la empresa un estudio de precios de transferencia y un anexo de operaciones, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$5,000,000.

**TACRIN S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 DE DICIEMBRE DEL 2012**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

---

**12. PROVISIONES**

	Saldos al inicio	Incrementos	Pagos y/o utilizaciones	Saldos al final
<b>Año 2012</b>				
Provisión para cuentas incobrables	2.446	-	-	2.446
Impuesto a la renta	12.200	20.505	(12.200)	20.505
Participación de los trabajadores	8.041	24.406	(8.041)	24.406
Beneficios sociales	4.026	29.177	(27.774)	5.429
Provisión para jubilación patronal	3.612	1.488	-	5.100
Provisión para bonificación desahucio	-	1.271	-	1.271
<b>Año 2011</b>				
Provisión para cuentas incobrables	2.446	-	-	2.446
Impuesto a la renta	4.729	12.200	(4.729)	12.200
Participación de los trabajadores	2.861	8.041	(2.861)	8.041
Beneficios sociales	4.697	21.746	(22.417)	4.026
Provisión para jubilación patronal	1.818	1.794	-	3.612

**13. IMPUESTOS****a) Conciliación del resultado contable - tributario**

Una reconciliación entre la utilidad según Estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	2012	2011
Utilidad antes del Impuesto a la renta y Participación de los trabajadores (2011 según NEC)	161.200	53.612
Menos - Participación de los trabajadores	<u>(24.180)</u>	<u>(8.041)</u>
	137.020	45.571
Menos - Otras rentas exentas (1)	<u>(97.429)</u>	<u>-</u>
Más – Gastos no deducibles (2)	<u>49.559</u>	<u>5.264</u>
Utilidad gravable	<u>89.150</u>	<u>50.835</u>
 Tasa de impuesto a la renta	 23%	 24%
Impuesto a la renta	20.505	12.200
Anticipo mínimo de Impuesto a la renta	5.777	3.755
 Impuesto a la renta corriente	 20.505	 12.200
Impuesto a la renta diferido	1.912	21.318
Gasto de Impuesto a la renta del año	22.417	33.518

**TACRIN S.A.****NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
31 DE DICIEMBRE DEL 2012**  
(Expresado en dólares estadounidenses)**10. ACTIVO INMOBILIARIO, NETO**

	Al 31 de Diciembre del 2012	2011	Al 1 de Enero del 2011
Terrenos	172.584	172.584	665.062
Edificios	918.877	843.292	96.789
	<u>1.091.461</u>	<u>1.015.876</u>	<u>761.851</u>
(-) Amortización acumulada	(53.562)	-	-
	<u>1.037.899</u>	<u>1.015.876</u>	<u>761.851</u>

Los activos antes descritos corresponden a oficinas, bodegas, departamento y viviendas ubicadas en diferentes ciudades del país.

**11. INVERSIONES PERMANENTES**

Representan las inversiones en acciones en Compañía Administración y Negocios Realbusiness S.A. (compañía relacionada) adquiridas de forma independiente y privada durante Septiembre del 2011, no se generó plusvalía ni castigo sobre el valor patrimonial equivalente al momento de la transacción. Dicha entidad relacionada no cotiza en bolsa pública.

	Al 31 de Diciembre del 2012	2011
Cantidad de acciones	283.200	283.200
Valor nominal por acción en US\$	1,00	1,00
Total de la inversión en US\$	<u>283.200</u>	<u>283.200</u>

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros no se han recibido las certificaciones patrimoniales proporcionales de la Compañía Administración y Negocios Realbusiness S.A., sin embargo la Administración considera que dicho efecto no es significativo frente a los estados financieros en su conjunto.

No se han efectuado pagos de dividendos sobre los resultados de los años 2011 y 2012, por parte de la emisora de las acciones comentadas anteriormente.

**TACRIN S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 DE DICIEMBRE DEL 2012**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

---

Al determinar la recuperabilidad de una cuenta por cobrar Cliente, la Compañía considera cualquier cambio en la calidad crediticia de la cuenta a partir de la fecha en que se otorgó inicialmente el crédito hasta el final del período sobre el que se informa. La Administración de la Compañía considera que la concentración del riesgo de crédito es limitada debido a que la base de Clientes es razonablemente dispersa e independiente.

Al 31 de Diciembre del 2012, la provisión para cuentas incobrables incluye cuentas por cobrar Clientes que se encuentran deterioradas individualmente, el deterioro reconocido representa la diferencia entre el importe en libros de esas cuentas por cobrar Clientes y el valor presente de los flujos de efectivo esperados de la liquidación. La Compañía no mantiene ninguna garantía sobre estos saldos.

**9. ACTIVO FIJO, NETO**

	Al 31 de Diciembre del 2012	Al 31 de Diciembre del 2011	Al 1 de Enero del 2011
Muebles y enseres	8.800	1.817	1.817
Vehículos	94.870	66.994	-
Equipos de computación	11.385	10.492	10.014
Software	3.826	-	-
	<u>118.881</u>	<u>79.303</u>	<u>11.831</u>
(-) Depreciación Acumulada	<u>(13.874)</u>	<u>(1.273)</u>	<u>(1.273)</u>
	<u>105.007</u>	<u>78.030</u>	<u>10.558</u>
	Al 31 de Diciembre del 2012	Al 1 de Enero del 2011	
Movimiento del año:			
Saldo al 1ro. de Enero	78.030	10.558	
Adiciones, netas	39.578	67.472	
Depreciación	<u>(12.601)</u>	-	
Saldos al 31 de Diciembre	<u>105.007</u>	<u>78.030</u>	<u>10.558</u>

Durante los años 2011 y 2012 se efectuaron compras principalmente de vehículos por aproximadamente US\$66.000 y US\$27.800. La Compañía no mantiene garantías ni gravámenes sobre los activos fijos.

**TACRIN S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 DE DICIEMBRE DEL 2012**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Al 31 de Diciembre del 2012		Al 31 de Diciembre del 2011		Al 1 de Enero del 2011	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
<b>Activos financieros medidos al costo:</b>						
Efectivo y equivalentes de efectivo	(1.171)	-	17.333	-	2.003	-
<b>Activos financieros medidos al costo amortizado:</b>						
Cuentas	133.716	-	28.699	-	2.585	-
Compañías y partes relacionadas	486	-	430	-	4.892	-
Cuentas por cobrar - Otras	24.886	-	12.444	-	6.440	-
<b>Total activos financieros</b>	<b>159.088</b>	<b>-</b>	<b>41.873</b>	<b>-</b>	<b>13.917</b>	<b>-</b>
<b>Pasivos financieros medidos al costo amortizado:</b>						
Obligaciones bancarias	120	-	-	-	-	-
Proveedores	40.372	-	30.912	-	12.214	-
Compañías y partes relacionadas	559.542	-	1.064.796	-	17.796	447.557
Cuentas por pagar - Otras	2.984	-	2.116	-	3.055	-
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>403.618</b>	<b>-</b>	<b>1.097.824</b>	<b>-</b>	<b>33.065</b>	<b>447.557</b>

## 7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

	Al 31 de Diciembre del		Al 1 de Enero del
	2012	2011	
Caja y bancos	5.906	17.333	2.003
Sobregiros bancarios	(7.077)	-	-
<b>Total</b>	<b>(1.171)</b>	<b>17.333</b>	<b>2.003</b>

## 8. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES

Los documentos y cuentas por cobrar - Clientes que se revelan en el estado de situación financiera se clasifican como activos financieros que se miden al costo amortizado para aquellos vencimientos superiores a 365 días. Todos los saldos son clasificados como activos corrientes.

El periodo de crédito promedio sobre la venta de bienes es de hasta 30 días. No se hace ningún recargo por intereses sobre las cuentas comerciales por cobrar después de la facturación.

Antes de aceptar cualquier nuevo Cliente, la Compañía utiliza un sistema propio de calificación crediticia para evaluar la calidad crediticia del Cliente potencial y definen los límites de crédito por Cliente. Periódicamente se efectúa un monitoreo de los saldos por cobrar para identificar eventuales saldos vencidos y definir el plan de acción correctivo. El 98% de las cuentas por cobrar que no están vencidas ni deterioradas tienen la mejor calificación de crédito atribuible de acuerdo al sistema de calificación crediticia usado por la Compañía.

**TACRIN S.A.****NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
31 DE DICIEMBRE DEL 2012**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

Consistente con la industria, la Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (incluyendo cuentas por pagar proveedores y cuentas por pagar a compañías y partes relacionadas, y otras) menos el efectivo y equivalentes de efectivo. El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta.

Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre de 2011 y de 2010 fueron los siguientes:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Proveedores	40,372	30,912
Comañías y partes relacionadas	359,542	1,064,796
Otros	88,075	33,419
	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
Efectivo y equivalentes de efectivo	(5,906)	(17,333)
Deuda neta	482,083	1,111,794
Total patrimonio neto	1,136,641	329,484
Capital total	1,618,724	1,441,278
	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
Ratio de apalancamiento	30%	77%

El ratio de endeudamiento disminuye durante 2012 como resultado, fundamentalmente, de la condonación de la deuda adquirida con su principal Accionista.

**6. INSTRUMENTOS FINANCIEROS****Categorías de instrumentos financieros**

El efectivo y equivalentes de efectivo, deudores comerciales, préstamos por cobrar, cuentas por cobrar a compañías relacionadas, proveedores, y otras cuentas por pagar se aproximan al valor justo, debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos, en los pasivos no corrientes, dado que sus condiciones y tasas de interés son las de mercado, se considera que las mismas se encuentran a valor razonable.

A continuación se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros:

## TACRIN S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 (Expresado en dólares estadounidenses)

El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo, depósitos en bancos e instituciones financieras, así como la exposición al crédito de Clientes, que incluyen a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas. La Compañía mantiene cuentas por cobrar a distintas empresas y no mantiene cuentas pendientes de cobro significativas con ninguna en particular. Respecto de bancos e instituciones financieras, sólo se acepta a instituciones cuyas calificaciones de riesgo independientes determinen niveles de solvencia que garanticen estabilidad, dinámica y respaldo a los depósitos de la Empresa.

#### (c) Riesgo de liquidez

La Compañía monitorea su riesgo de escasez de fondos usando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo. El objetivo de la Compañía es mantener una continuidad de fondos y una flexibilidad de los mismos a través del uso de préstamos para capital de operación de parte de su principal Accionista y sus compañías relacionadas. A continuación se resume los vencimientos de las obligaciones de la Compañía, basado en los montos contractuales a desembolsar no descontados:

	Menos de 3 meses	De 3 a 12 meses	Más de 1 año	Total
<b>Al 31 de Diciembre del 2012</b>				
Sobregiros bancarios	7.077	-	-	7.077
Obligaciones bancarias	120	-	-	120
Proveedores	40.372	-	-	40.372
Compañías y partes relacionadas	-	359.542	-	359.542
Impuestos y contribuciones	27.832	-	-	27.832
Cuentas por pagar Otras	2.984	-	-	2.984
Pasivos acumulados	57.259	-	-	57.259
<b>Total</b>	<b>135.644</b>	<b>359.542</b>	<b>-</b>	<b>495.186</b>
<b>Al 31 de Diciembre del 2011</b>				
Proveedores	30.912	-	-	30.912
Compañías y partes relacionadas	-	1.064.796	-	1.064.796
Impuestos y contribuciones	19.236	-	-	19.236
Cuentas por pagar Otras	2.116	-	-	2.116
Pasivos acumulados	12.067	-	-	12.067
<b>Total</b>	<b>64.331</b>	<b>1.064.796</b>	<b>-</b>	<b>1.129.127</b>
<b>Al 1 de Enero del 2011</b>				
Proveedores	12.214	-	-	12.214
Impuestos y contribuciones	22.525	-	-	22.525
Cuentas por pagar Otras	3.055	-	-	3.055
Pasivos acumulados	7.558	-	-	7.558
<b>Total</b>	<b>45.352</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>45.352</b>

#### 5.2. Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus Accionistas y mantener una estructura de capital óptima para mejorar los niveles de rentabilidades.

## **TACRIN S.A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 (Expresado en dólares estadounidenses)**

---

## **5. ADMINISTRACION DE RIESGOS**

### **5.1. Factores de riesgos financieros**

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en la gestión y diversificación del mercado en que opera y en la gestión de los gastos de operación, además de los riesgos relacionados con la obtención de crédito para garantizar su liquidez y sus inversiones. El programa tiene por objetivo final minimizar potenciales efectos adversos que estos riesgos podrían generar en el desempeño financiero de la Compañía.

La administración de riesgos está bajo la responsabilidad de la Gerencia de la Compañía.

#### **(a) Riesgo de mercado**

##### **i Riesgo de tasa de interés**

La Compañía asume riesgos mínimos en fluctuaciones de tasas de interés, en razón de que no mantiene préstamos contratados con instituciones financieras ni terceros, por lo cual, en opinión de la Gerencia, la Compañía no tiene un exposición importante a los riesgos de la tasa de interés.

##### **ii Riesgo de precio**

La Compañía opera únicamente en el mercado local y por su característica de operación los precios de los servicios y costos contratados son generalmente negociados a precios de mercado. No mantiene negociaciones de largo plazo.

##### **iii Riesgo de tipo de cambio**

La Compañía realiza sus operaciones principales en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda de curso legal en el país, y por lo tanto no se presentan efectos por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

#### **(b) Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía considera que no está expuesta a un riesgo de crédito por sus actividades operativas debido a que sus ingresos provienen principalmente de sus compañías relacionadas.

TACRIN S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
31 DE DICIEMBRE DEL 2012  
(Expresado en dólares estadounidenses)

4.2.2 Conciliación del estado de resultados integrales

<u>Conceptos</u>	Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2011
Utilidad neta según NEC	34.656
Registro de provisión para Jubilación patronal y Bonificación para desahucio (3)	(1.794)
Reconocimiento del Impuestos diferidos (4)	(21.318)
Efecto de la transición a las NIIF	(23.112)
Utilidad neta según NIIF	<u>11.544</u>

- (1) **Ajuste de cuentas por cobrar Clientes:** Por aplicación de las NIIF se reversó la compensación de cuentas de activos con pasivos (anticipos de clientes) que no tienen intención de liquidación efectiva a la fecha del periodo de apertura. Al 1 de Enero del 2011, los efectos de dicho análisis generaron incremento en los saldos de cuentas por cobrar Clientes por US\$1.324 y su efecto correspondiente en resultados acumulados.
- (2) **Reconocimiento de la provisión por deterioro de Clientes:** Según las NIIF, el análisis de deterioro de las cuentas por cobrar a clientes se realiza considerando cada crédito de forma individual y la experiencia crediticia histórica de cada Cliente. Al 31 de Diciembre del 2011, los efectos de dicho análisis generaron disminución en los saldos de cuentas por cobrar Clientes por US\$2.446 y su efecto correspondiente en resultados acumulados.
- (3) **Reconocimiento de la provisión para Jubilación patronal y bonificación para desahucio:** Como parte de la adopción de NIIF la Compañía, con el soporte de un actuario, procedió a cuantificar el saldo de sus provisiones por jubilación patronal y desahucio de acuerdo con todas las pautas establecidas por la Norma Internacional de Contabilidad 19, lo cual generó, al 1 de Enero y al 31 de Diciembre del 2011, una reducción patrimonial por US\$1.818 y US\$1.794, respectivamente.
- (4) **Reconocimiento de Impuestos diferidos:** Las NIIF requieren el reconocimiento de impuestos diferidos usando el método del balance que está orientado al cálculo de las diferencias temporarias entre la base tributaria de un activo o un pasivo y su valor contable en el balance. Los ajustes en la valuación de los activos y pasivos generados por la aplicación de las NIIF, han significado la determinación de diferencias temporarias que fueron registradas como activos y pasivos por impuestos diferidos. Al 31 de Diciembre del 2011, los efectos de las diferencias temporarias generaron una disminución por US\$21.318 de los Resultados acumulados.

**TACRIN S.A.****NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
31 DE DICIEMBRE DEL 2012**  
(Expresado en dólares estadounidenses)**Provisiones de Jubilación patronal y Bonificación para desahucio**

La Compañía procedió a aplicar todos los lineamientos de la NIC 19 a la fecha de transición a NIIF para la estimación de estos pasivos.

**4.2. Conciliación entre las NIIF y las NEC -**

Las conciliaciones presentadas a continuación detallan la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF. La conciliación proporciona el impacto de la transición con los siguientes detalles:

- Conciliación del patrimonio al 1 de Enero de 2011 y 31 de Diciembre de 2011.
- Conciliación del estado de resultados integrales por el ejercicio anual terminado al 31 de Diciembre de 2011.

**4.2.1 Conciliación del patrimonio**

<u>Conceptos</u>	31 de Diciembre del 2011	1 de Enero del 2011
Total patrimonio según NEC	86.226	43.979
Ajustes por Conversión a NIIF:		
Ajuste de Cuentas por cobrar Clientes (1)		1.261
Reconocimiento de la Provisión por deterioro de Clientes (2)		(2.446)
Reconocimiento de la provisión para Jubilación patronal y Bonificación para desahucio (3)	(1.794)	(1.818)
Reconocimiento del costo atribuido de activos inmobiliarios (4)		269.373
Reconocimiento del impuesto diferido (5)	(21.318)	-
Efecto de las NIIF en el año 2011	(23.112)	266.370
Efecto de transición al 1 de Enero del 2011	266.370	
Total patrimonio según NIIF	329.484	310.349

**TACRIN S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
31 DE DICIEMBRE DEL 2012  
(Expresado en dólares estadounidenses)**

---

**4. TRANSICIÓN A NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)**

**4.1. Base de transición a las NIIF –**

**a) Aplicación de la NIIF 1 –**

De acuerdo a la Resolución No.08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías en noviembre del 2008, las compañías como TACRIN S.A., deben preparar sus primeros estados financieros bajo NIIF en el 2012, por lo cual los estados financieros de la Compañía por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012 son los primeros estados financieros emitidos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Hasta el año terminado en el 2011 la Compañía emitía sus estados financieros según Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), por lo cual las cifras de los estados financieros del 2011 han sido reestructuradas para ser presentadas con los mismos criterios y principios del 2012.

La fecha de transición a las NIIF de la Compañía es el 1 de enero del 2011, fecha en la que se ha preparado el estado de situación financiera de apertura.

De acuerdo a la NIIF 1, para elaborar los estados financieros antes mencionados, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y no se han aplicado las exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF.

**b) Exenciones a la aplicación retroactiva utilizadas por la Compañía –**

Las exenciones opcionales no han sido utilizadas por la Compañía por no ser aplicables.

**c) Aplicación retroactiva de principios contables para la adopción por primera vez de las NIIF**

**Provisión por deterioro de cuentas por cobrar**

La Compañía procedió a aplicar los lineamientos de la NIC 39 a la fecha de transición a NIIF para la estimación de esta provisión de sus saldos de sus clientes deteriorados.

**Clasificación del Activo Inmobiliario**

Para los terrenos y edificios (oficinas, bodegas, departamentos y viviendas) destinados a generar rentas la Compañía procedió a determinar el valor de dichos activos con base en los predios catastrales (valor de mercado), sin valor residual y asignando nuevas vidas útiles. Estos bienes según principios contables anteriores estaban clasificados como activos fijos.

## TACRIN S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 (Expresado en dólares estadounidenses)

---

alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción. Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en la cuenta de resultados.

### 3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- Provisión por deterioro de cuentas por cobrar: La estimación para cuentas dudosas es determinada por la gerencia de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos. La provisión para cuentas dudosas y las recuperaciones de cuentas provisionadas se cargan y se acreditan a los resultados del año.
- Activo fijo e inmobiliario: La determinación de las vidas útiles que se evalúan al cierre de cada año.
- Provisiones por beneficios a empleados: Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de Jubilación patronal y Bonificación para desahucio. Para lo cual utiliza estudios actariales practicados por profesionales independientes.
- Impuesto a la renta diferido: La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos (fundamentalmente efectos de la adopción de las NIIF) se revertirán en el futuro.

## **TACRIN S.A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2012** (Expresado en dólares estadounidenses)

---

implícita, como resultado de sucesos pasados; es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y el importe se puede estimar de manera confiable. Las provisiones se miden por el valor presente de los desembolsos que se espera sean necesarios para liquidar la obligación usando una tasa antes de impuesto que refleje las evaluaciones del mercado actual del valor temporal del dinero y los riesgos específicos de la obligación. El incremento en la provisión como motivo del paso del tiempo se reconoce como un gasto por intereses.

#### **2.11. Reserva legal –**

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

#### **2.12. Reserva proveniente de la adopción por primera vez de las “NIIF” –**

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las “NIIF”, que generaron un saldo acreedor éste sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

#### **2.13. Reconocimiento de ingresos –**

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de sus servicios en el curso normal de sus operaciones. Los ingresos se muestran netos de rebajas y descuentos otorgados. Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la Compañía hace entrega de sus servicios al comprador y en consecuencia transfieren, los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos bienes y no mantiene el derecho a disponer de ellos, ni a mantener un control sobre los mismos.

#### **2.14. Costos y gastos –**

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

#### **2.15. Compensación de saldos y transacciones –**

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por

## TACRIN S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 (Expresado en dólares estadounidenses)

---

2011 con el 24% hasta llegar al 22% en el 2013, por lo que el impuesto diferido está calculado considerando la reducción progresiva de la tasa impositiva.

#### 2.9. Beneficios a los empleados –

**Beneficios sociales de corto plazo:** Se registran en el rubro de pasivos acumulados del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- i) La participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte del costo de ventas, y gastos administrativos y de ventas en función de la labor de la persona beneficiaria de este beneficio.
- ii) Beneficios sociales (Décimo tercer y décimo cuarto sueldos): Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

**Beneficios de largo plazo (Jubilación patronal y Bonificación para desahucio):**

**Provisiones de jubilación patronal y bonificación para desahucio (no fondeados):** La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado por las leyes laborales ecuatorianas. Adicionalmente de acuerdo a las leyes vigentes, en los casos determinación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma Compañía o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de descuento, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incremento futuros de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a resultados en el periodo en el que surgen.

Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados del año.

Al cierre del año las provisiones cubren a todos los trabajadores que se encontraban trabajando para la Compañía.

#### 2.10. Provisiones corrientes –

Las provisiones representadas en el estado de situación financiera, principalmente por beneficios sociales e impuestos se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o

**TACRIN S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 DE DICIEMBRE DEL 2012**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

---

**2.8. Impuesto a la renta corriente y diferido –**

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto a la renta corriente y al diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

**Impuesto a la renta corriente**

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 23% (2011: 24%) de las utilidades gravables, la cual se reduce al 13% (2011: 14%) si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

**Impuesto a la renta diferido**

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales. Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

En adición, es importante señalar que de acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, la tasa del Impuesto a la Renta se reduce progresivamente, iniciando en el

**TACRIN S.A.****NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
31 DE DICIEMBRE DEL 2012**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

Las vidas útiles estimadas del activo fijo son las siguientes:

Item	Vida útil (en años)
Muebles y enseres	10
Vehículos	5
Equipos y procesamiento de datos	3
Equipos de computación	3
Software	3

Cuando el valor en libros de un activo fijo excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de activo fijo, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

**2.6. Activo inmobiliario –**

Representan los inmuebles (oficinas, bodegas, departamentos y viviendas), considerados en su totalidad o en parte, o en ambos, para obtener rentas, plusvalías o ambas. Son registrados al valor razonable, menos amortizaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse.

**2.7. Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros –**

Los activos sujetos a depreciación y amortización (activo fijo y activo inmobiliario) se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podrán no recuperarse de su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que se genera flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo).

En el caso que el monto del valor libros del activo excede a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011 y 1 de Enero del 2011 no se ha identificado la necesidad de reconocer pérdidas por deterioro de activos no financieros (activo fijo y activo inmobiliario).

## **TACRIN S.A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

esperan pagar en un año o menos se clasifican como pasivos corrientes, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

(iii) Otras cuentas por pagar: Corresponden a saldos por pagar por adquisiciones de bienes y servicios de operación, entre otros. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como pasivos corrientes, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues se no generan intereses y son pagadas en el corto plazo.

#### **Deterioro de activos financieros –**

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus documentos y cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado. Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, y al 1 de Enero del 2011 se han registrado provisiones por deterioro de las cuentas por cobrar de Clientes, considerando dicho análisis.

#### **Baja de activos y pasivos financieros –**

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

#### **2.5. Activo fijo –**

Son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente.

Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones menores o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

La depreciación es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, considerando valores residuales. Las estimaciones de vidas útiles de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

**TACRIN S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 DE DICIEMBRE DEL 2012**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**Medición posterior –**

- a) **Préstamos y cuentas por cobrar:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) **Cuentas por cobrar a Clientes:** Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por la venta de servicios realizadas en el curso normal de operaciones. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes.

Los saldos presentados en el activo corriente se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado (pues se recuperan hasta en 30 días) menos la provisión por deterioro.

- (ii) **Compañías y partes relacionadas:** Estas cuentas corresponden a los montos adeudados principalmente por ventas de servicios realizadas y pendientes de cobro, entre otros. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes.

Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues se recuperan en el corto plazo.

- (iii) **Otras cuentas por cobrar:** Estas cuentas corresponden a los montos adeudados principalmente anticipos a proveedores, préstamos a empleados, entre otros. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes.

Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues se recuperan en el corto plazo.

- b) **Pasivos financieros:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) **Proveedores:** Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales y del exterior en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta 30 días.

- (ii) **Compañías y partes relacionadas:** Estas cuentas corresponden a los saldos por cancelar principalmente por préstamos de dinero para capital de operaciones, entre otros. Si se

## **TACRIN S.A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 (Expresado en dólares estadounidenses)**

---

#### **2.4. Activos y pasivos financieros –**

##### **2.4.1 Clasificación:**

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: “activos financieros a valor razonable a través de ganancias o pérdidas”, “préstamos y cuentas por cobrar”, “activos financieros mantenidos hasta su vencimiento” y “activos financieros disponibles para la venta”. Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: “pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas” y “otros pasivos financieros”. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de Diciembre del 2012 y al 1 de Enero del 2011, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de “préstamos y cuentas por cobrar”. De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de “otros pasivos financieros” cuyas características se explican seguidamente:

**Préstamos y cuentas por cobrar:** representados en el estado de situación financiera principalmente por las Cuentas por cobrar a Clientes, compañías relacionadas y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

**Otros pasivos financieros:** representados en el estado de situación financiera por las deudas bancarias y financieras, cuentas por pagar a compañías relacionadas, proveedores y otros pasivos. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

##### **2.4.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior:**

###### **Reconocimiento –**

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

###### **Medición inicial –**

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativos, es reconocido como parte del activo o pasivo financiero; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

## TACRIN S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 (Expresado en dólares estadounidenses)

elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Tipo de cambio	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
NIC 19	Modificación. Eliminación del enfoque del cierre y cálculo de los costos financieros sobre una base neta.	1 de enero del 2013
NIC 27	Revisión. Disposición sobre los estados financieros separados.	1 de enero del 2013
NIC 28	Revisión. Incluye requerimientos sobre consolidación de negocios conjuntos y asociadas.	1 de enero del 2013
NIIF 9	Especifica la clasificación y medición de activos y pasivos financieros.	1 de enero del 2013
NIIF 10	Construye concepto de control en la consolidación de estados financieros.	1 de enero del 2013
NIIF 11	Acuerdos conjuntos	1 de enero del 2013
NIIF 12	Incluye divulgaciones requeridas de todo tipo de intereses en otras entidades.	1 de enero del 2013
NIIF 13	Precisa la definición de valor razonable, fuentes de medición y divulgaciones requeridas.	1 de enero del 2013

La Compañía estima que la adopción de las enmiendas a las NIIF antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

#### 2.2. Moneda funcional y moneda de presentación –

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera ("moneda funcional"). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

#### 2.3. Efectivo y equivalentes de efectivo –

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

## **TACRIN S.A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 (Expresado en dólares estadounidenses)**

---

#### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

La Compañía fue constituida e inscrita en el registro mercantil el 7 de Noviembre del 2008 en la ciudad de Guayaquil provincia del Guayas, mediante resolución No. 08-G-IJ-0005642 y expediente # 133312, y tiene un plazo de duración de 50años.

Su objetivo social es la compra, venta, permuta y arrendamiento de bienes inmuebles. En la actualidad su actividad principal son los servicios inmobiliarios.

Sus principales accionistas son personas naturales domiciliadas en Ecuador.

#### **Aprobación de estados financieros -**

Los estados financieros al 31 de Diciembre del 2012 han sido emitidos con la autorización de fecha 13 de Abril del 2013 del Representante legal de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

#### **2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de Diciembre de 2012 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

#### **2.1. Bases de preparación de estados financieros –**

Los presentes estados financieros de TACRIN S.A. constituyen los primeros estados financieros preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan. Hasta el 31 de Diciembre del 2011, los estados financieros se prepararon de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). Los efectos de la adopción de las NIIF y las excepciones adoptadas para la transición a las NIIF se detallan en la Nota 4. Adicionalmente, los estados financieros al 1 de Enero y 31 de Diciembre del 2011 han sido reestructurados para poder presentarse en forma comparativa con los del año 2012.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la

**TACRIN S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
31 DE DICIEMBRE DEL 2012**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**Remuneraciones personal clave de la gerencia**

La Administración de la Compañía incluye como único miembro clave a la Contadora de la misma. Los costos por remuneraciones de dicha funcionaria ascienden a:

	Al 31 de Diciembre del	
	2012	2011
Salarios y beneficios sociales a corto plazo	<u>15.600</u>	<u>14.400</u>

**17. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de Diciembre del 2011 y la fecha de emisión de estos estados financieros (05 de Abril del 2013) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

\*\*\*\*\*