

TACRIN S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013

INDICE

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas explicativas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

Compañía	-	TACRIN S.A.
US\$	-	Dólares estadounidenses
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
TACRIN S.A.

Guayaquil, 16 de Junio del 2014

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de TACRIN S.A., 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 TACRIN S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y del control interno 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 con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con los requerimientos éticos pertinentes y planifiquemos, y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de errores significativos. Una auditoría incluye efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones de riesgo, consideramos los controles internos pertinentes a la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de los principios de contabilidad utilizados y la razonabilidad de las estimaciones contables elaboradas por la Administración, así como una evaluación de la presentación en conjunto de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proveer una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

A los Señores Accionistas de
TACRIN S.A.
Guayaquil, 16 de Junio del 2014

Opinión sin salvedades

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de TACRIN S.A., al 31 de Diciembre del 2013 y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

Excecon Cía. Ltda.

No. de Registro en
la Superintendencia
de Compañías: SC-594

Alfredo Porras

CPA Alfredo Porras
Socio
No. de Licencia
Profesional: 7497

TACRIN S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Activo</u>	<u>Notas</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	6,257	5.906
Documentos y cuentas por cobrar			
Clientes	7	62,154	133,716
Compañías y partes relacionadas	15	989	486
Impuestos y retenciones	12	93,283	72,773
Otras		14,600	24,886
		<u>171,026</u>	<u>231,861</u>
(-) Provisión para cuentas incobrables		<u>(2,446)</u>	<u>(2,446)</u>
		<u>168,580</u>	<u>229,415</u>
 Total del activo corriente		<u><u>174,837</u></u>	<u><u>235,321</u></u>
 ACTIVO NO CORRIENTE			
Activo fijo, neto	8	138,046	105,007
Activo inmobiliario, neto	9	1,183,952	1,037,899
Inversiones permanentes	10	283,200	283,200
		<u>1,605,198</u>	<u>1,426,106</u>
Total del activo no corriente		<u><u>1,605,198</u></u>	<u><u>1,426,106</u></u>
Total del Activo		<u><u>1,780,035</u></u>	<u><u>1,661,427</u></u>

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


Dr. Galo Cevallos Fajardo
Representante Legal


Dña. Clara Yáñez
Contadora

TACRIN S.A.

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Pasivo</u>	<u>Notas</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
PASIVO CORRIENTE			
Sobregiro bancario	6	40,505	7,077
Obligaciones bancarias		-	120
Documentos y cuentas por pagar			
Proveedores		46,638	40,372
Compañías y partes relacionadas	15	286,243	359,542
Impuestos y contribuciones	12	5,438	7,327
Otras		6,586	2,984
		<u>344,905</u>	<u>410,225</u>
Impuesto a la renta	12	12,064	20,505
Pasivos acumulados			
Intereses por pagar		22,656	27,424
Beneficios sociales	13	34,566	29,835
		<u>57,222</u>	<u>57,259</u>
Total del pasivo corriente		<u>454,696</u>	<u>495,186</u>
PASIVO NO CORRIENTE			
Obligaciones patronales	13	12,357	6,371
Impuesto diferido pasivo	12	22,127	23,229
Total del pasivo no corriente		<u>34,484</u>	<u>29,600</u>
Total pasivos		<u>489,180</u>	<u>524,786</u>
PATRIMONIO (Vease estados adjuntos)		1,290,855	1,136,641
Total del Pasivo y Patrimonio		<u>1,780,035</u>	<u>1,661,427</u>

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


Dr. Galo Cevallos Fajardo
Representante Legal


Rosa Clara Yáñez
Contadora

TACRIN S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ingresos de actividades ordinarias		777.169	587.780
Gastos de operación			
Remuneraciones y beneficios sociales		(207.043)	(182.012)
Honorarios profesionales, legales y asesorías		(82.803)	(53.585)
Depreciaciones y amortizaciones	8	(77.362)	(39.790)
Suministros de oficina		(74.520)	(46.832)
Participación de los trabajadores		(29.348)	(24.406)
Viáticos y movilización		(29.341)	(12.017)
Intereses financieros		(23.800)	(28.335)
Mantenimiento de vehículos		(23.373)	(20.631)
Servicios básicos		(22.747)	(27.745)
Impuestos y contribuciones		(10.522)	(4.967)
Seguros y reaseguros		(8.500)	(8.676)
Otros		(22.607)	(1.989)
		<u>(611.966)</u>	<u>(450.985)</u>
Utilidad antes de Impuesto a la renta		165.203	136.795
Impuesto a la renta	12	(10.962)	(22.417)
Utilidad neta y resultado integral del año		<u>154.241</u>	<u>114.378</u>

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


Dr. Galo Cevallos Fajardo
Representante Legal


Eco. Clara Yáñez Rodríguez
Contadora

TACRIN S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**
(Expresado en dólares estadounidenses)

Referencia a Notas	Capital social	Aporte para futuras capitalizaciones	Reserva legal	Resultados acumulados		Total
				Por aplicación inicial de NIIF	Resultados Acumulados	
Saldo al 1 de Enero del 2012	800	-	3.249	243.258	83.177	329.484
Capitalización de pasivos pendiente de aprobación por parte de la Junta General de Accionistas	14	707.060				707.060
Apropiación de utilidades acumuladas para reserva legal			2.312		(2.312)	(14.221)
Otros movimientos						
Utilidad neta y resultado integral del año					114.378	114.378
Saldo 31 de Diciembre del 2012	800	707.060	5.561	243.258	189.012	1.156.641
Otros movimientos					(27)	(27)
Utilidad neta y resultado integral del año					154.241	154.241
Saldo 31 de Diciembre del 2013	800	707.060	5.561	243.258	334.235	1.290.855

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


Dr. Galo Cevallos Fajardo
Representante Legal


Edo Clara Yanez
Contadora

TACRIN S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación			
Utilidad antes de Impuesto a la renta		165.203	136.795
Más cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo:			
Depreciación	8	26.713	12.601
Amortización	8	50.649	53.562
Provisión de intereses por pagar		22.656	27.424
Provisión de participación de trabajadores en las utilidades		29.348	24.406
Provisión de jubilación patronal y bonificación para desahucio		5.986	2.759
Cambios en el valor razonable activos inmobiliarios		(153.702)	-
Otros movimientos		(27)	(14.221)
		<u>146.826</u>	<u>243.326</u>
Cambio en activos y pasivos:			
Documentos y cuentas por cobrar		60.835	(140.712)
Documentos y cuentas por pagar		(65.320)	12.365
Impuesto a la renta		(20.505)	(12.200)
Pasivos acumulados		(52.041)	(6.638)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		<u>69.795</u>	<u>96.141</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Incremento del activo fijo, neto	8	(102.752)	(39.578)
Incremento del activo inmobiliario, neto	9	-	(75.585)
Disminución (Aumento) de otros activos		-	398
Efectivo utilizado en las actividades de inversión		<u>(102.752)</u>	<u>(114.765)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento			
Aumento de obligaciones bancarias		(120)	120
Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de financiamiento		<u>(120)</u>	<u>120</u>
Disminución neta de efectivo		(33.077)	(18.504)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	6	<u>(1.171)</u>	<u>17.333</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	6	<u>(34.248)</u>	<u>(1.171)</u>

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


Dr. Galo Cevallos Fajardo
Representante Legal


Edo. Clara Yáñez
Contadora

TACRIN S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(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 50 años.

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 2013 han sido emitidos con la autorización de fecha 10 de Abril del 2014 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 2013.

2.1. Bases de preparación de estados financieros –

Los estados financieros de TACRIN S.A. han sido 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 en los estados financieros.

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 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.

TACRIN S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

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

<u>Norma</u>	<u>Tipo de cambio</u>	<u>Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:</u>
NIC 32	Enmienda, Instrumentos financieros: presentación - Aclarar algunos requerimientos para compensación de activos y pasivos financieros en el estado de situación financiera.	1 de Enero del 2014
NIF 10, 12 y NIC 27	Enmienda, Consolidación de entidades de inversión - Modificaciones hacen que muchos fondos de inversión y otras entidades similares, estarán exentos de la consolidación de la mayoría de sus filiales	1 de Enero del 2014
NIC 36	Enmienda, Deterioro de los activos - Aclarar divulgaciones de la información sobre el importe recuperable de los activos deteriorados	1 de Enero del 2014
NIC 39	Enmienda, Reconocimiento y medición; renovación de derivados - Interrupción de la contabilización de los instrumentos de cobertura de acuerdo a criterios.	1 de Enero del 2014
NIF 9	Instrumentos financieros, especifica la clasificación y medición de activos y pasivos financieros.	1 de Enero del 2015
IFRIC 21	Gravámenes, Interpretación de la NIC 37 - Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes.	1 de Enero del 2015

La Compañía estima que la adopción de las enmiendas a las NIF 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.

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".

TACRIN S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

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 2013 y del 2012, 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:

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:

TACRIN S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

- (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) **Otros 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) Cuentas por pagar a 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 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.

TACRIN S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

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.

2.4.3 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 2013 y 2012 se han registrado provisiones por deterioro de las cuentas por cobrar de Clientes, considerando dicho análisis.

2.4.4 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.

Las vidas útiles estimadas del activo fijo son las siguientes:

TACRIN S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Item</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Maquinarias y equipos	10
Muebles y enseres	10
Vehículos	5
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.

Reconocimiento –

La Compañía reconoce un activo inmobiliario en el estado de situación financiera cuando, y solo cuando: (a) sea probable que los beneficios económicos futuros que estén asociados con tales propiedades de inversión fluyan hacia la entidad; y (b) el costo del activo inmobiliario pueda ser medido de forma fiable.

Medición inicial –

Los activos inmobiliarios se miden inicialmente al costo. Los costos asociados a la transacción se incluirán en la medición inicial.

Medición posterior –

Posterior a su reconocimiento inicial los activos inmobiliarios se miden al valor razonable. Las pérdidas o ganancias derivadas de un cambio en el valor razonable de los activos inmobiliarios se incluirán en el resultado del periodo en que surjan.

Los terrenos y edificios (departamentos y oficinas), destinadas al alquiler son presentados a sus valores revaluados, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan con suficiente frecuencia, de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada período.

TACRIN S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

Las vidas útiles estimadas del activo inmobiliario, sin valor residual, son las siguientes:

<u>Item</u>	<u>Ubicación</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios		
Vivienda	Urbanización Los Parques Calle las Dalias Lote # 16 Mz #73	20
Departamentos	Punta Blanca Condominio "Lemar"-1 Dpto 1 en piso alto	20
Edificaciones	Daule Km 7 y calle pública Lotización Santa María	20
Urbanización	Urbanización Punta Blanca	20
Solar	Punta blanca	-

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 exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012 no se ha identificado la necesidad de reconocer pérdidas por deterioro de activos no financieros (activo fijo y activo inmobiliario).

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 22% (2012: 23%) de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% (2012: 13%) si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

TACRIN S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

Anticipo de impuesto a la renta

A partir del ejercicio fiscal 2011 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

Hasta el 31 de Diciembre del 2013 el impuesto a la renta diferido se provisionó 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.

Debido a que la circular No. NAC-DGECCGC12-00009 publicada en el Registro Oficial No. 718 del 6 de Junio del 2012 indica que "la aplicación de la deducibilidad de costos y gastos para efectos de impuesto a la renta, se rige por las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su reglamento respectivo, y en ninguno de dichos cuerpos normativos se encuentra prevista la aplicación de una figura de reversos de gastos no deducibles de periodos anteriores para efectos de la determinación del Impuesto a la renta en el periodo corriente" la Administración de la Compañía considera que al 31 de Diciembre de 2013 se van reduciendo las diferencias temporales, entre las bases tributarias de los activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los Estados financieros, que afectan el Impuesto diferido pasivo.

Por lo expuesto anteriormente se actualizó el cálculo del impuesto diferido pasivo que figura al 31 de Diciembre del 2013 y se estima liquidarlo totalmente una vez que las autoridades societarias se pronuncien sobre el destino de este componente.

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

TACRIN S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los gastos de operación.

- 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 fondados): 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 de 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 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.

Los conceptos por el cual se constituye provisión con cargo a resultados comprenden principalmente a los descritos en la Nota 11.

TACRIN S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

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. Resultados acumulados – Por aplicación inicial 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 (inquilinos).

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 período 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 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.

TACRIN S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

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 actuariales 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.

4. ADMINISTRACION DE RIESGOS

4.1. 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.

TACRIN S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

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 una 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.

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

TACRIN S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

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:

	<u>Menos de 3 meses</u>	<u>De 3 a 12 meses</u>	<u>Más de 1 año</u>	<u>Total</u>
A 31 de Diciembre del 2013				
Cuentas por pagar a Proveedores	46.638	-	-	46.638
Compañías y partes relacionadas	-	286.243	-	286.243
Cuentas por pagar Otras	6.586	-	-	6.586
Total	53.224	286.243	-	339.467
A 31 de Diciembre del 2012				
Obligaciones bancarias	120	-	-	120
Cuentas por pagar a Proveedores	40.372	-	-	40.372
Compañías y partes relacionadas	-	359.542	-	359.542
Cuentas por pagar Otras	2.984	-	-	2.984
Total	43.476	359.542	-	403.018

4.2. 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. 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 2013 y de 2012 fueron los siguientes:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Proveedores	46.638	40.372
Compañías y partes relacionadas	286.243	359.542
Otros	6.586	88.075
	<u>339.467</u>	<u>487.989</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	34.248	1.171
Deuda neta	373.715	489.160
Total patrimonio neto	1.290.855	1.136.641
Capital total	<u>1.664.570</u>	<u>1.625.801</u>
Ratio de apalancamiento	22%	30%

TACRIN S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)**

El ratio de endeudamiento disminuye durante 2013 como resultado, fundamentalmente, de la cancelaciones a su principal Accionista, y otras cuentas por pagar.

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros

El efectivo y equivalentes de efectivo, Cuentas por cobrar a Clientes, Compañías y partes relacionadas, y Otras cuentas por cobrar, así como Cuentas por pagar a Proveedores, Compañías y partes relacionadas, 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:

	<u>2013</u>		<u>2012</u>	
	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>
Activos financieros medidos al costo:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	<u>(34,248)</u>	<u>-</u>	<u>(1,171)</u>	<u>-</u>
Activos financieros medidos al costo amortizado:				
Clientes	62,154	-	133,716	-
Compañías y partes relacionadas	989	-	486	-
Cuentas por cobrar - Otras	<u>14,600</u>	<u>-</u>	<u>24,886</u>	<u>-</u>
Total activos financieros	<u>77,743</u>	<u>-</u>	<u>159,088</u>	<u>-</u>
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:				
Obligaciones bancarias	-	-	120	-
Proveedores	46,638	-	40,372	-
Compañías y partes relacionadas	286,243	-	359,542	-
Cuentas por pagar - Otros	<u>6,586</u>	<u>-</u>	<u>2,984</u>	<u>-</u>
Total pasivos financieros	<u>339,467</u>	<u>-</u>	<u>403,018</u>	<u>-</u>

TACRIN S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Caja y bancos	6.257	5.906
Sobregiros bancarios	<u>(40.505)</u>	<u>(7.077)</u>
Total	<u>(34.248)</u>	<u>(1.171)</u>

7. 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 período 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.

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 2013, 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.

TACRIN S.A.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)****8. ACTIVO FIJO, NETO**

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Maquinarias y equipos	19.892	-
Muebles y enseres	48.140	8.800
Vehículos	94.870	94.870
Equipos de computación	11.385	11.385
Software	4.346	3.826
	<u>178.633</u>	<u>118.881</u>
(-) Depreciación Acumulada	<u>(40.587)</u>	<u>(13.874)</u>
	<u>138.046</u>	<u>105.007</u>

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Movimiento del año:		
Saldo al 1ro. de Enero	105.007	78.030
Adiciones (1)	59.752	39.578
Depreciación	<u>(26.713)</u>	<u>(12.601)</u>
Saldo al 31 de Diciembre	<u>138.046</u>	<u>105.007</u>

(1) Durante los años 2012 y 2013 se efectuaron compras principalmente de mobiliario para las oficinas de alquiler y equipos de carga para las bodegas de alquiler. La Compañía no mantiene garantías ni gravámenes sobre los activos fijos.

9. ACTIVO INMOBILIARIO, NETO

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Terrenos	261.727	172.584
Edificios	<u>999.655</u>	<u>918.877</u>
	1.261.382	1.091.461
(-) Amortización acumulada	<u>(77.430)</u>	<u>(53.562)</u>
	<u>1.183.952</u>	<u>1.037.899</u>

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

TACRIN S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Movimiento del año:		
Saldo al 1ro. de Enero	1.037.899	1.015.876
Adiciones	43.000	12.385
Determinación del valor razonable (1)	153.702	63.200
Amortización	<u>(50.649)</u>	<u>(53.562)</u>
Saldo al 31 de Diciembre	<u>1.183.952</u>	<u>1.037.899</u>

(1) Corresponde al efecto de valor razonable con base en un estudio solicitado por la Administración a un perito independiente calificado y certificado por la Superintendencia de Compañías.

La Compañía no mantiene ninguna garantía sobre éstos saldos.

10. 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.

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Cantidad de acciones	283.200	283.200
Valor nominal por acción en US\$	<u>1,00</u>	<u>1,00</u>
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.

Durante los años 2012 y 2013 se recibieron dividendos por US\$34.200 y US\$85.474, respectivamente, sobre los resultados de los años anteriores, de parte de la emisora de las acciones comentadas anteriormente.

TACRIN S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

11. PROVISIONES

	Saldos al <u>inicio</u>	<u>Incrementos</u>	Pagos y/o <u>utilizaciones</u>	Saldos al <u>final</u>
<u>Año 2013</u>				
Provisión para cuentas incobrables	2,446	-	-	2,446
Impuesto a la renta (1)	20,505	12,064	(20,505)	12,064
Participación de los trabajadores	24,406	29,348	(24,406)	29,348
Beneficios sociales	5,429	34,562	(34,773)	5,218
Provisión para jubilación patronal	5,100	5,736	-	10,836
Provisión para bonificación desahucio	1,271	250	-	1,521
<u>Año 2012</u>				
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

(1) Este monto fue compensado con el crédito tributario de IR de años anteriores durante el año 2013.

12. IMPUESTOS

a) 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 2011 al 2013 inclusive aún están abiertos a una fiscalización.

b) 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.

TACRIN S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)**

c) Conciliación del resultado contable - tributario

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

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Utilidad antes del Impuesto a la renta y Participación de los trabajadores	195.653	161.200
Menos - Participación de los trabajadores	<u>(29.348)</u>	<u>(24.180)</u>
	166.305	137.020
Menos - Otras rentas exentas (1)	(239.176)	(97.429)
Más - Gastos no deducibles (2)	<u>19.329</u>	<u>49.559</u>
Utilidad gravable (Pérdida tributaria)	<u>(53.542)</u>	89.150
Tasa de impuesto a la renta	<u>22%</u>	<u>23%</u>
Impuesto a la renta	0	20.505
Anticipo mínimo de Impuesto a la renta (3)	<u>12.064</u>	<u>5.777</u>
Impuesto a la renta corriente	12.064	20.505
Impuesto a la renta diferido (4)	<u>(1.102)</u>	<u>1.912</u>
Gasto de Impuesto a la renta del año	<u>10.962</u>	<u>22.417</u>

- (1) Al 31 de Diciembre del 2013 incluyen principalmente dividendos en efectivo por US\$85.474 (2012-US\$34.200) y el ajuste de valor razonable de los activos inmobiliarios por US\$153.702 (2012-US\$63.200).
- (2) Al 31 de Diciembre del 2013 corresponden principalmente a los gastos relacionados con la generación de ingresos exentos por US\$1.794 (2012-US\$18.700), así como el gasto de intereses devengados por US\$17.535 (2012-US\$27.000) que no cuentan con documentación soporte tributaria apropiada.
- (3) Durante el año 2013 la Compañía determinó el anticipo mínimo de Impuesto a la renta para dicho año siguiendo las bases descritas en la norma tributaria. Para el año 2013 la Compañía consideró como Impuesto a la renta corriente el monto del anticipo mínimo determinado, dado que el impuesto a la renta causado del 2013 no superó a este último.
- (4) Véase literal d) siguiente.

TACRIN S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

Reconciliación de la tasa efectiva -

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Utilidad antes de impuestos	165,203	137,020
Tasa impositiva	<u>22%</u>	<u>23%</u>
	36,345	31,515
Otras diferencias permanentes	<u>(25,383)</u>	<u>9,098</u>
Impuesto a la renta del año	<u>10,962</u>	<u>22,417</u>
	<u>7%</u>	<u>16%</u>

d) Impuesto a la renta diferido

La tasa impositiva aplicada para el cálculo del impuesto a la renta diferido al 31 de Diciembre del 2013 es la que estará vigente en el período esperado para su realización, empezando en 25% en 1 de Enero del 2011 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.

La Compañía no efectuó el cálculo de actualización del Impuesto a la renta diferido considerando la resolución emitida por el SRI relacionada con la imposibilidad de utilizar reversiones de gastos no deducibles de años anteriores para el cálculo del Impuesto a la renta del año corriente. La Administración considera que dicho registro no es significativo en los estados financieros adjuntos.

e) Precios de transferencia -

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia 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 el Anexo de operaciones con partes relacionadas para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$3.000.000 y aquellos que hayan efectuado operaciones por más de US\$6.000.000 deberán presentar adicional al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencias. Se incluye como parte relacionadas a empresas domiciliadas en paraísos fiscales. El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de Junio del 2014 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.

Adicionalmente aquellos contribuyentes con un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravados y que no tengan transacciones con paraísos fiscales o exploten recursos naturales están exentos de la referida normativa.

TACRIN S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

f) Reformas tributarias –

Durante Diciembre del 2013 la Administración tributaria emitió la Resolución # NAC-DGERCGC13-00765 la cual determina que los errores en una declaración de impuestos, cuya solución no modifique el impuesto a pagar o implique diferencias a favor del contribuyente o modifique la pérdida o el crédito tributario en más o menos, podrán enmendarse dentro del año siguiente a la presentación de la declaración original.

g) Impuestos y retenciones por cobrar –

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Retenciones en la fuente de IR (1)	18,379	18,379
Impuesto a valor agregado (IVA) (2)	2,888	50,191
Créditos tributarios del IR (3)	71,929	3,755
Retenciones en la fuente del IVA (1)	87	448
	<u>93,283</u>	<u>72,773</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 a los saldos pendientes de utilizar por créditos tributarios de años anteriores, durante el año 2013 se utilizó US\$20.505 para compensar / pagar el Impuesto a la renta del año 2012.

h) Impuestos y retenciones por pagar –

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Retenciones en la fuente del IR (1)	640	267
Retenciones en la fuente del IVA (1)	834	469
IVA facturado en ventas (2)	3,964	6,591
	<u>5,438</u>	<u>7,327</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.

TACRIN S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

13. OBLIGACIONES PATRONALES

Obligaciones patronales de corto plazo:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Participación de los trabajadores en las utilidades (1)	29.348	24.406
Beneficios sociales (2)	5.218	5.429
	<u>34.566</u>	<u>29.835</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.

Obligaciones patronales de largo plazo:

Jubilación patronal y desahucio

El saldo de la provisión para jubilación patronal y desahucio al 31 de diciembre del 2013 y 2012, 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.

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Jubilación patronal	10.836	5.100
Bonificación por desahucio	1.521	1.271
	<u>12.357</u>	<u>6.371</u>

14. CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, comprende 800 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal US\$ 1 cada una, íntegramente suscritas y pagadas.

TACRIN S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2013
 (Expresado en dólares estadounidenses)

Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012 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 Galo Fernando	Ecuatoriano	264	33,00%
Cevallos Durán Paul Eduardo	Ecuatoriano	264	33,00%
Durán Castillo Carmen Isabel	Ecuatoriana	8	1,00%
		<u>800</u>	<u>100,00%</u>

Durante el año 2012, la Administración de la Compañía capitalizó US\$707.000 provenientes de pasivos con su principal Accionistas. Esta decisión será ratificada por los Accionistas de la Compañía durante el año 2014.

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.

15. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

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

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
ACTIVO CORRIENTE		
Documentos y cuentas por cobrar (1)		
Compañías relacionadas		
Cegservices S.A.	65	400
Cega International Traders S.A.	-	40
Cegamarketing S.A.	924	46
	<u>989</u>	<u>486</u>
PASIVO CORRIENTE		
Documentos y cuentas por pagar (2)		
Partes relacionadas		
Galo Cevallos Fajardo	280.663	342.802
Compañías relacionadas		
ABINSA Abastecimientos Industriales S.A.	5.580	16.740
	<u>286.243</u>	<u>359.542</u>

TACRIN S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

- (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.

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 US\$23.863 durante el año 2013 y US\$15.600 durante el año 2012.

16. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre del 2013 y la fecha de emisión de estos estados financieros (16 de Junio del 2014) 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.



Dr. Galo Cevallos Fajardo
Representante Legal



Ego. Clara Yáñez
Contadora

* * * * *