

TACRIN S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2014

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
IR	-	Impuesto a la renta

TACRIN S.A.

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Activo</u>	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	9.608	6.257
Documentos y cuentas por cobrar			
Clientes	7	75.203	62.154
Compañías relacionadas	14	-	989
Impuestos y retenciones	12	122.395	93.283
Otros		10.537	14.600
		<u>208.135</u>	<u>171.026</u>
(-) Provisión para cuentas incobrables	11	<u>(53.068)</u>	<u>(2.446)</u>
		<u>155.067</u>	<u>168.580</u>
Total del activo corriente		<u>164.675</u>	<u>174.837</u>
ACTIVO NO CORRIENTE			
Activo fijo, neto	8	131.254	138.046
Activos inmobiliarios	9	1.197.734	1.183.952
Inversiones permanentes	10	283.200	283.200
		<u>1.612.188</u>	<u>1.605.198</u>
Total del activo no corriente		<u>1.612.188</u>	<u>1.605.198</u>
Total del Activo		<u>1.776.863</u>	<u>1.780.035</u>

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


Dr. Galo Cevallos Fajardo
Representante Legal

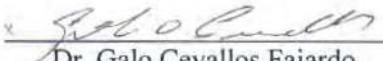

Eco. Clara Yáñez
Contadora

TACRIN S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Pasivo</u>	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
PASIVO CORRIENTE			
Sobregiro bancario	6	-	40.505
Documentos y cuentas por pagar			
Proveedores		49.961	46.638
Compañías y partes relacionadas	14	161.581	286.243
Impuestos y retenciones	12	4.082	5.438
Otras		7.465	6.586
		<u>223.089</u>	<u>344.905</u>
Impuesto a la renta	12	19.028	12.064
Pasivos acumulados			
Intereses por pagar		22.656	22.656
Beneficios sociales	13	38.603	34.566
		<u>61.259</u>	<u>57.222</u>
Total del pasivo corriente		<u>303.376</u>	<u>454.696</u>
PASIVO NO CORRIENTE			
Obligaciones patronales	13	19.783	12.357
Impuesto diferido pasivo	12	22.127	22.127
Total del pasivo no corriente		<u>41.910</u>	<u>34.484</u>
Total Pasivos		<u>345.286</u>	<u>489.180</u>
PATRIMONIO (Véase estados adjuntos)			
Total del Pasivo y Patrimonio		<u>1.431.577</u>	<u>1.290.855</u>
		<u>1.776.863</u>	<u>1.780.035</u>

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


Dr. Galo Cevallos Fajardo
Representante Legal


Eco. Clara Yáñez
Contadora

TACRIN S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ingresos de actividades ordinarias		791.722	777.169
Gastos de operación			
Remuneraciones y beneficios sociales		(232.628)	(207.043)
Suministros de oficina		(85.259)	(74.520)
Honorarios profesionales, legales y asesorías		(71.103)	(82.803)
Provisión por deterioro de cartera		(50.622)	-
Depreciaciones		(31.405)	(26.713)
Servicios básicos		(29.005)	(22.747)
Participación de los trabajadores		(28.385)	(29.348)
Mantenimiento de vehículos		(25.253)	(23.373)
Amortizaciones	9	(22.154)	(50.649)
Viáticos y movilización		(15.033)	(29.341)
Impuestos y contribuciones		(10.686)	(10.522)
Seguros y reaseguros		(10.505)	(8.500)
Intereses financieros		(1.860)	(23.800)
Otros		(16.972)	(22.607)
		<u>(630.870)</u>	<u>(611.966)</u>
Utilidad antes de Impuesto a la renta		160.852	165.203
Impuesto a la renta	12	(19.028)	(10.962)
Utilidad neta y resultado integral del año		<u>141.824</u>	<u>154.241</u>

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


Dr. Galo Cevallos Fajardo
Representante Legal


Eco. Clara Yáñez
Contadora

TACRIN S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital social	Aporte para futuras capitalizaciones	Reserva legal	Otros resultados integrales	Resultados acumulados		Total
					Por aplicación inicial de NIIF	Resultados acumulados	
Saldos 1ro. de Enero del 2013	800	707.000	5.561	-	243.258	180.022	1.136.641
Otros movimientos						(27)	(27)
Utilidad neta y resultado integral del año						154.241	154.241
Saldos 31 de Diciembre del 2013	800	707.000	5.561	-	243.258	334.236	1.290.855
Apropiación de Utilidades acumuladas para Reserva Legal			15.425			(15.425)	-
Otros movimientos						(1.201)	(1.201)
Utilidad neta y resultado integral del año				99		141.824	141.923
Saldos 31 de Diciembre del 2014	800	707.000	20.986	99	243.258	459.434	1.431.577

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros

* 
Dr. Galo Cevallos Fajardo
Representante Legal

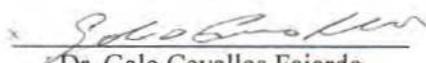

Eco. Clara Yáñez
Contadora

TACRIN S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación			
Utilidad antes de Impuesto a la renta		160.852	165.203
Más cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo:			
Provisión para cuentas incobrables y deterioro		50.622	-
Provisión de participación de trabajadores en las utilidades	11	28.385	29.348
Amortización	9	22.154	50.649
Provisión de jubilación patronal y bonificación para desahucio	11	7.525	5.986
Depreciación	8	31.405	26.713
Otros movimientos		(1.201)	(27)
Provisión de intereses por pagar		-	22.656
Cambios en el valor razonable activos inmobiliarios		(57.552)	(153.702)
		<u>242.190</u>	<u>146.826</u>
Cambio en activos y pasivos:			
Documentos y cuentas por cobrar		(37.109)	60.835
Documentos y cuentas por pagar		(121.816)	(65.320)
Impuesto a la renta		(12.064)	(20.505)
Pasivos acumulados		(24.348)	(52.041)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		46.853	69.795
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Incremento del activo fijo, neto	8	(24.613)	(102.752)
Disminución del activo inmobiliario, neto		21.616	-
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		(2.997)	(102.752)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento			
Disminución de obligaciones bancarias		-	(120)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		-	(120)
Aumento (Disminución) neta de efectivo		43.856	(33.077)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	6	(34.248)	(1.171)
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	6	<u>9.608</u>	<u>(34.248)</u>

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


Dr. Galo Cevallos Fajardo
Gerente General


Econ. Clara Yáñez
Contadora

TACRIN S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

(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 2014 han sido emitidos con la autorización de fecha 30 de Marzo del 2015 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 2014.

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 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (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>
NIIF 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
NIIF 5	Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas	1 de Enero del 2016
NIIF 7	Instrumentos financieros: Información a Revelar	1 de Enero del 2016
NIC 19	Beneficios a los Empleados	1 de Enero del 2016
NIC 34	Información Financiera Intermedia	1 de Enero del 2016
NIIF 14	Cuentas de Diferimiento de Actividades Reguladas	1 de Enero del 2016
NIIF 15	Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes	1 de Enero del 2016

La Compañía estima que la adopción de las nuevas normas y 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.

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
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

(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 y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, la Compañía mantuvo activos financieros en las categorías 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 los Cuentas por cobrar a Clientes, Cuentas por cobrar a 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 Cuentas por pagar a Proveedores, Compañías y partes relacionadas 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
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**
(Expresado en dólares estadounidenses)

- (i) Cuentas por cobrar a Clientes: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por la venta de sus servicios de alquiler realizados 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) Cuentas por cobrar a Compañías relacionadas: Estas cuentas corresponden a montos adeudados principalmente por las ventas de servicios de alquiler, logísticos de contabilidad y otras 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 estiman recuperar en el corto plazo.

- (iii) Otras cuentas por cobrar: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados principalmente por anticipos a proveedores, préstamos a funcionarios y 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 a proveedores locales 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 trabajo y 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 los saldos por cancelar principalmente 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
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues 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 2014 y 2013, se han registrado provisiones por deterioro de las cuentas por cobrar de Clientes considerando dicho análisis y se presenta en el estado de situación financiera.

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 comprendidos en este grupo, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas y no considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus activos fijos al término de su vida útil será irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles de sus activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de sus activos fijos, son las siguientes:

TACRIN S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Numero de años</u>
Maquinaria y equipo	10
Muebles y enseres	10
Vehiculos	5
Equipos de computación	3
Software	3

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

2.6. Activo inmobiliario –

Representan los inmuebles (solares, 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 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (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	50
Departamentos	Punta Blanca Condominio "Lemar"-1 Dpto 1 en piso alto	50
Edificaciones	Daule Km 7 y calle pública Lotización Santa María	50
Urbanización	Urbanización Punta Blanca	50
Solar	Punta blanca	-

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

Los activos sujetos a depreciación y amortización (activos fijos y activos inmobiliarios) 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 2014 y 2013 no se ha identificado la necesidad de reconocer pérdidas por deterioro de activos no financieros (activo fijo e 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.

a) 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% (2013: 22%) de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% (2013: 12%) si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

TACRIN S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

(Expresado en dólares estadounidenses)

b) 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.

Durante el año 2013 la Compañía registró como impuesto a la renta corriente el valor del anticipo, puesto que fue mayor que el impuesto a la renta causado calculado a las tasas de impuesto vigente.

c) Impuesto a la renta diferido

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 e 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”.

Con base a lo detallado en el párrafo anterior la Administración de la Compañía considera que al 31 de Diciembre de 2014 y 2013 no se han producido diferencias temporales, entre las bases tributarias de los activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los Estados financieros, que generen un activo adicional o pasivo adicional por Impuesto a la renta diferido.

2.9. Beneficios a los empleados –

a) 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 de los gastos de operación.
- ii) Beneficios sociales (Décimo tercer, décimo cuarto sueldos y otros): Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

TACRIN S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**
(Expresado en dólares estadounidenses)

b) 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 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.

La Compañía determina anualmente la provisión para jubilación patronal y desahucio con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconocen con cargo a los costos y gastos (resultados) del año aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representan el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual es obtenido descontando los flujos de salida de efectivo a una tasa de 6.54% (2013: 7%) anual equivalente a la tasa promedio de los bonos de gobierno, publicada por el Banco Central del Ecuador que están denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones por pensiones hasta su vencimiento.

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 otros resultados integrales 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 intereses por pagar se reconocen (i) cuando la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados, (ii) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y (iii) el importe se puede estimar de manera confiable.

Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

Los conceptos por lo 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
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**
(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 –

a) Ajustes provenientes 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.

b) Otros Resultados Integrales –

Incluye las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales en el periodo en el que surgen. Las nuevas mediciones del pasivo (activo) por beneficios definidos netos reconocidos en Otro Resultado Integral no se reclasificarán en el resultado del periodo en un periodo posterior. Sin embargo, la Compañía puede transferir esos importes reconocidos en Otro Resultado Integral dentro del Patrimonio.

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. Gastos operacionales –

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.

TACRIN S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**
(Expresado en dólares estadounidenses)

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.

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 y las recuperaciones de cuentas provisionadas se acreditan a otros ingresos. (Nota 2.4.3)
- Activos fijos e inmobiliarios: La determinación de las vidas útiles que se evalúan al cierre de cada año. (Nota 2.5 – 2.6)
- 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. (Nota 2.9)

TACRIN S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**
(Expresado en dólares estadounidenses)

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.

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.

TACRIN S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

(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 sin embargo mantiene cuentas pendientes de cobro significativas en particular con clientes relacionados que están en proceso de disolución, dichos saldos se muestran vencidos y presentan un alto riesgo que los mismos no sean cobrados en el futuro. 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 de la recuperación efectiva y oportuna a Clientes, así como líneas de créditos de parte de su principal Accionista. 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>
Al 31 de Diciembre del 2014				
Cuentas por pagar a Proveedores	49.961	-	-	49.961
Compañías y partes relacionadas	-	161.581	-	161.581
Cuentas por pagar Otras	7.465	-	-	7.465
Total	57.426	161.581	-	219.007
Al 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

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 rentabilidad.

TACRIN S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

(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, Compañías y partes relacionadas y otras cuentas por pagar) 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 2014 y 2013 fueron los siguientes:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Proveedores	49.961	46.638
Compañías y partes relacionadas	161.581	286.243
Otros	7.465	6.586
	<u>219.007</u>	<u>339.467</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	<u>(9.608)</u>	<u>34.248</u>
Deuda neta	209.399	373.715
Total patrimonio neto	<u>1.431.577</u>	<u>1.290.855</u>
Capital total	<u>1.640.976</u>	<u>1.664.570</u>
Ratio de apalancamiento	13%	22%

El ratio de endeudamiento disminuye durante 2014 como resultado, fundamentalmente, a las cancelaciones de sus obligaciones con compañías y partes relacionadas así como el incremento de sus resultados obtenidos durante el ejercicio 2014.

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros

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

	<u>2014</u>		<u>2013</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>9.608</u>	<u>-</u>	<u>(34.248)</u>	<u>-</u>
Activos financieros medidos al costo amortizado:				
Clientes	75.203	-	62.154	-
Compañías relacionadas	-	-	989	-
Cuentas por cobrar - Otras	10.537	-	14.600	-
	<u>85.740</u>	<u>-</u>	<u>77.743</u>	<u>-</u>
Total activos financieros	<u>95.348</u>	<u>-</u>	<u>43.495</u>	<u>-</u>

TACRIN S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	2014		2013	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:				
Proveedores	49.961	-	46.638	-
Compañías y partes relacionadas	161.581	-	286.243	-
Cuentas por pagar - Otras	7.465	-	6.586	-
Total pasivos financieros	219.007	-	339.467	-

El efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar a Clientes, Cuentas por cobrar a compañías relacionadas, Otras cuentas por cobrar, Cuentas por pagar a proveedores, cuentas por pagar 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.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

	2014	2013
Caja y bancos	9.608	6.257
Sobregiros bancarios	-	(40.505)
Total	9.608	(34.248)

<u>Instituciones financieras</u>	Calificación <u>Riesgo</u>
Banco Pichincha C.A.	AAA-
Banco de la Producción S.A.	AAA-

AAA: La situación de la institución financiera es muy fuerte y tiene una sobresaliente trayectoria de rentabilidad, lo cual se refleja en una excelente reputación en el medio, muy buen acceso a sus mercados naturales de dinero y claras perspectivas de estabilidad. Si existe debilidad o vulnerabilidad en algún aspecto de las actividades de la institución, ésta se mitiga enteramente con las fortalezas de la organización.

TACRIN S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**
(Expresado en dólares estadounidenses)

7. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES

Los Documentos y cuentas por cobrar - Clientes que se revelan arriba 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 servicios 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 saldos por cobrar para identificar eventuales saldos vencidos y definir el plan de acción correctivo. El 5% (2013 - 36%) 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 2014, 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.

Antigüedad de las cuentas por cobrar Cliente –

Un detalle de la antigüedad de las cuentas por cobrar Clientes al cierre del período 2014 y 2013 es como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldos corrientes	4.117	22.231
Saldos vencidos	<u>71.086</u>	<u>39.923</u>
Total	<u>75.203</u>	<u>62.154</u>

TACRIN S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

Antigüedad de las cuentas por cobrar Clientes vencidas –

Un detalle de la antigüedad de las cuentas por cobrar Clientes vencidas, es como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
De 1 a 30 días	4.049	7.184
De 31 a 90 días	8.032	8.206
De 91 a 180 días	5.937	9.642
De 181 a 360 días	20.166	7.449
Más 360 días	32.902	7.442
Total	<u>71.086</u>	<u>39.923</u>

La provisión para incobrables es suficiente para cubrir los saldos vencidos y deteriorados superiores a 180 días que ascienden a US\$53.068 al 31 de Diciembre del 2014.

8. ACTIVO FIJO, NETO

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Vehículos	111.055	94.870
Muebles y enseres	28.248	48.140
Maquinarias y equipos	21.231	19.892
Equipos de computación	5.697	11.385
Software	4.346	4.346
	<u>170.577</u>	<u>178.633</u>
(-) Depreciación Acumulada	<u>(39.323)</u>	<u>(40.587)</u>
	<u>131.254</u>	<u>138.046</u>

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Movimiento del año:		
Saldo al 1ro. de Enero	138.046	105.007
Adiciones netas (1)	24.613	59.752
Depreciación	<u>(31.405)</u>	<u>(26.713)</u>
Saldo al 31 de Diciembre	<u>131.254</u>	<u>138.046</u>

TACRIN S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**
(Expresado en dólares estadounidenses)

(1) Durante el año 2014 corresponden principalmente a adquisiciones de un vehículo para uso de la gerencia administrativa. Adicionalmente se vendieron muebles y enseres y vehículos de años anteriores de uso de la Compañía.

Mientras que para el 2013 se efectuaron compras principalmente de mobiliarios para oficina, equipo de carga entre otros.

Los bienes antes descritos están libres de cualquier garantía al cierre del año 2014.

9. ACTIVO INMOBILIARIO, NETO

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Terrenos	273.343	261.727
Edificios	<u>1.023.975</u>	<u>999.655</u>
	1.297.318	1.261.382
(-) Amortización acumulada	<u>(99.584)</u>	<u>(77.430)</u>
	<u><u>1.197.734</u></u>	<u><u>1.183.952</u></u>

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Movimiento del año:		
Saldo al 1ro. de Enero	1.183.952	1.037.899
Adiciones (ventas), netas	(21.616)	43.000
Determinación del valor razonable (1)	57.552	153.702
Amortización	<u>(22.154)</u>	<u>(50.649)</u>
Saldo al 31 de Diciembre	<u><u>1.197.734</u></u>	<u><u>1.183.952</u></u>

(1) Corresponde al efecto de valor razonable en base al estudio (avalúo) 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.

TACRIN S.A.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

(Expresado en dólares estadounidenses)

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>2014</u>	<u>2013</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 2014 y 2013 se recibieron dividendos por US\$126.474 y US\$85.474, respectivamente, sobre los resultados de los años anteriores, de parte de la emisora de las acciones comentadas anteriormente.

11. PROVISIONES

	Saldos al <u>inicio</u>	<u>Incrementos</u>	Pagos y/o <u>utilizaciones</u>	Saldos al <u>final</u>
<u>Año 2014</u>				
Provisión para cuentas incobrables	2.446	50.622	-	53.068
Impuesto a la renta	12.064	19.028	(12.064)	19.028
Participación de los trabajadores	29.348	28.385	(29.348)	28.385
Beneficios sociales	5.218	50.281	(45.281)	10.218
Provisión para jubilación patronal	10.836	2.874	-	13.710
Provisión para bonificación desahucio	1.521	4.552	-	6.073
<u>Año 2013</u>				
Provisión para cuentas incobrables	2.446	-	-	2.446
Impuesto a la renta	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

TACRIN S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

12. IMPUESTOS

a) Conciliación del resultado contable - tributario

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Utilidad antes del Impuesto a la renta y Participación de los trabajadores	189.237	194.551
Menos - Participación de los trabajadores	<u>(28.385)</u>	<u>(29.348)</u>
	160.852	165.203
Menos - Otras rentas exentas (1)	(184.026)	(239.176)
Más - Gastos no Deducibles (2)	<u>170.956</u>	<u>19.329</u>
Utilidad gravable (Pérdida tributaria)	147.782	(54.644)
Tasa de impuesto a la renta	<u>22%</u>	<u>22%</u>
Impuesto a la renta (3)	32.512	-
Anticipo mínimo de Impuesto a la renta (3)	<u>13.484</u>	<u>12.064</u>
Impuesto a la renta corriente	19.028	12.064
Impuesto a la renta diferido	<u>-</u>	<u>(1.102)</u>
Gasto de Impuesto a la renta del año	<u>19.028</u>	<u>10.962</u>

- (1) Al 31 de Diciembre del 2014 incluyen principalmente dividendos en efectivo por US\$ 126.474 (2013-US\$85.474) y ajuste de valor razonable a los activos inmobiliarios por US\$ 57.552 (2013-US\$ 153.702).
- (2) Al 31 de Diciembre del 2014 corresponden a: i) los gastos relacionados con la generación de ingresos exentos US\$96.244 (2013-US\$1.794) ii) la participación de trabajadores atribuible a ingresos exentos US\$13.167 iii) el exceso de la provisión por deterioro de la cartera por US\$47.448 iv) la provisión por jubilación patronal para los trabajadores con una antigüedad en servicios menores a 10 años US\$4.164, entre otros. Durante el 2013 incluyen principalmente gastos de intereses devengados por US\$17.535 que no dispone de documentación soporte tributaria apropiada.
- (3) Durante el año 2014 se considero al impuesto a la renta causado mayor que el anticipo como el impuesto a la renta corriente, mientras que para el 2013 la Compañía determino el anticipo mínimo de Impuesto a la renta y se lo considero como impuesto a la renta corriente para dicho año siguiendo las bases descritas en la norma tributaria.

TACRIN S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**
(Expresado en dólares estadounidenses)

Reconciliación de la tasa efectiva -

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Utilidad antes de impuestos	160.852	165.203
Tasa impositiva	22%	22%
	<u>35.387</u>	<u>36.345</u>
Otras diferencias permanentes	(16.359)	(25.383)
Impuesto a la renta del año	<u>19.028</u>	<u>10.962</u>
	<u>12%</u>	<u>7%</u>

b) 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 2012 al 2014 inclusive aún están abiertos a una fiscalización.

c) 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 2015 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.

d) Impuesto al Valor Agregado (IVA) -

Este impuesto se grava al valor de la transferencia de sus servicios de alquiler comercializados por la Compañía 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
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**
(Expresado en dólares estadounidenses)

e) Impuestos y retenciones por cobrar –

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Creditos tributarios del IR (1)	77.042	71.929
Retenciones en la fuente de IR (2)	45.353	18.379
Impuesto a valor agregado (IVA) (3)	-	2.888
Retenciones en la fuente del IVA (2)	-	87
	<u>122.395</u>	<u>93.283</u>

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

f) Impuestos y retenciones por pagar –

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Retenciones en la fuente del IR (1)	1.076	640
Retenciones en la fuente del IVA (1)	1.134	834
IVA facturado en ventas (2)	1.872	3.964
	<u>4.082</u>	<u>5.438</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
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**
(Expresado en dólares estadounidenses)

g) Reformas tributarias –

Durante Diciembre del 2014 la Administración tributaria emitió la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal, junto con su respectivo reglamento, la cual entre otras incluye lo siguiente:

Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal

- Reformas al Código Tributario
- Reformas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno
- Reformas al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones
- Reformas a la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria del Ecuador
- Reformas a la Ley para la Reforma de las Finanzas Públicas
- Reformas a la Ley de Abono Tributario
- Reformas a la Ley de Minería
- Reformas a la Ley del Anciano
- Reformas a la Ley Orgánica de Discapacidades
- Reformas a la Ley Forestal y de Conservación de Áreas Naturales y Vida Silvestre
- Reformas a la Ley de Turismo

Reglamento de la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal

- Reformas al Reglamento para la aplicación Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal
- Impuesto a la Renta sobre la Utilidad en la Enajenación de Derechos Representativos de Capital u Otros Derechos Representativos de Capital u Otros Derechos
- Incremento Patrimonial no Justificado
- Reformas al Reglamento para la Aplicación del Impuesto a la Salida de Divisas
- Reformas al Reglamento para la Aplicación del Impuesto a los Activos en el Exterior
- Reformas al Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades
- Reformas al Reglamento de Comprobantes de Venta, Retención y Documentos Complementarios

TACRIN S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**
(Expresado en dólares estadounidenses)

13. OBLIGACIONES PATRONALES

Obligaciones patronales de corto plazo

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Participación de los trabajadores en las utilidades (1)	28.385	29.348
Beneficios sociales (2)	<u>10.218</u>	<u>5.218</u>
	<u>38.603</u>	<u>34.566</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 décimos, fondos de reserva y los feriados progresivos acumulados y compensaciones laborales reclamadas por los empleados.

Obligaciones patronales de largo plazo:

Jubilación patronal y Bonificación para desahucio

El saldo de la provisión para jubilación patronal y bonificación para desahucio, corresponde al 100% del valor actual de la reserva matemática calculada actuarialmente por un profesional independiente para todos los trabajadores que al cierre del 2014 y 2013 se encontraban prestando servicios para la Compañía.

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Jubilación patronal	13.710	10.836
Bonificación por desahucio	<u>6.073</u>	<u>1.521</u>
	<u>19.783</u>	<u>12.357</u>

TACRIN S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**
(Expresado en dólares estadounidenses)

14. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

Se incluye bajo la denominación de compañías relacionadas con accionistas comunes, con participación accionaria significativa. A continuación un detalle de los saldos con compañías y partes relacionadas a cierre del 2014 y 2013:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
ACTIVO CORRIENTE		
Documentos y cuentas por cobrar (1)		
Compañías relacionadas		
Cegaservices S.A.	-	65
Cegamarketing S.A.	-	924
	<u>-</u>	<u>989</u>
PASIVO CORRIENTE		
Documentos y cuentas por pagar (2)		
Partes relacionadas		
Galo Cevallos Fajardo	161.581	280.663
Compañías relacionadas		
ABINSA Abastecimientos Industriales S.A.	-	5.580
	<u>161.581</u>	<u>286.243</u>

(1) Corresponden a préstamos efectuados a dichas compañías relacionadas. Al 31 de Diciembre del 2014 dichos saldos se encuentran cancelados en su totalidad.

(2) Representan pagos a proveedores de bienes y servicios realizados por cuenta de la Compañía desde años anteriores, neto de pagos y compensaciones.

Los saldos antes expuestos no devengan intereses y no tienen plazos definidos de cobros y/o pagos, pero se estiman cobrar y/o cancelar en el corto plazo.

Los términos y condiciones bajo las cuales se realizaron estas operaciones son, en general, equiparables a otras transacciones de igual especie realizadas con terceros.

Remuneraciones al personal

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\$23.843 durante el año 2014 y US\$23.863 durante el año 2013.

TACRIN S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**
(Expresado en dólares estadounidenses)

15. CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de Diciembre del 2013 y 2014, comprende 800 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal US\$ 1 cada una, íntegramente suscritas y pagadas.

<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	33,00%
Durán Castillo Carmen Isabel	Ecuatoriana	8	1,00%
		<u>800</u>	<u>100,00%</u>

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.

16. EVENTOS SUBSECUENTES

En Febrero del 2015 se publicó en el Registro Oficial # 448, que incluye el Decreto Ejecutivo # 580, el cual contiene las reformas al Reglamento para la aplicación a la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal emitida en Diciembre del 2014 (Véase Nota 12 g), entre las cuales se destaca principalmente el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos en los casos y condiciones descritos en este último cuerpo legal, a partir del 1ro de Enero del 2015.

Excepto por lo expuesto en el párrafo anterior, entre el 31 de Diciembre del 2014 y la fecha de emisión de estos estados financieros (1 de Abril del 2015) 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
Gerente General



Econ. Clara Yáñez
Contadora

* * * * *