

TARQUINI S.A.

POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS
A LOS ESTADOS FINANCIEROS PARA EL AÑO QUE
TERMINA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

ACTIVOS		2,013	2,012
ACTIVOS CORRIENTES			
Caja y equivalentes de caja	4	3,395.35	3,078.13
Cuentas por cobrar comerciales	5	3,838.30	3,883.04
Cuentas por cobrar, empleados	5	10.00	-
Otras cuentas por cobrar	5	4,362.28	3,555.15
Total activos corrientes		<u>11,605.93</u>	<u>10,516.32</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Equipos de Computación		1,861.44	1,861.44
Equipos de Oficina		15,571.90	15,571.90
Edificios		1,159,494.09	1,159,494.09
Muebles y enseres		6,126.67	6,126.67
Depreciación acumulada		<u>(197,159.62)</u>	<u>(195,194.62)</u>
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	6	<u>985,894.48</u>	<u>987,859.48</u>
TOTAL DE ACTIVOS		<u><u>997,500.41</u></u>	<u><u>998,375.80</u></u>

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

PASIVOS Y PATRIMONIO	2,013	2,012
PASIVOS CORRIENTES		
Cuentas por pagar a proveedores	2,992.45	3,466.21
Obligaciones por pagar, Filiales	65,612.35	50,276.41
Otras obligaciones por pagar	2,189.14	-
IESS por Pagar	883.48	2,856.88
SRI por Pagar	730.61	1,585.29
Participación de Trabajadores	-	1,174.53
Beneficios sociales por Pagar	9,837.44	5,331.63
Total pasivos corrientes	82,245.47	64,690.95
PASIVOS NO CORRIENTES		
Garantías	9,340.14	10,687.42
Beneficios Definidos	7 328.35	328.35
Total pasivos no corrientes	9,668.49	11,015.77
TOTAL PASIVOS	91,913.96	75,706.72
PATRIMONIO	8	
Capital social	5,000.00	5,000.00
Reserva por revalorización del patrimonio	741,879.64	741,879.64
Reserva de Capital	76,035.37	76,035.37
Reserva legal	3,846.37	3,846.37
Utilidades retenidas	99,470.44	95,907.70
Pérdida (utilidad) del año	(20,645.37)	-
TOTAL PATRIMONIO	905,586.45	922,669.08
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	997,500.41	998,375.80

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL Y OTRO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

	2013	2012
INGRESOS OPERACIONALES		
Ventas netas	136,498.53	135,719
GASTOS		
Gastos Administrativos	157,143.90	128,945
Gastos Financieros	-	118
TOTAL GASTOS	157,143.90	129,063.00
(Utilidad) pérdida del año	<u><u>(20,645.37)</u></u>	<u><u>6,656.00</u></u>

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

	Capital Social	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Resultados del Ejercicio	Total
Saldo al 1 de enero del 2013	5,000	3,846	910,680	3,143	922,669
Transferencia a otras cuentas de Resultados			3,143	(3,143)	-
Pérdida del año				(20,645)	(20,645)
Otros			3,562		3,562
Saldo al 31 de diciembre del 2013	5,000	3,846	917,385	(20,645)	905,586

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Recibido de clientes	136,103	138,181
Pagado a proveedores y empleados	(137,142)	(160,846)
Intereses y diferencia de cambio	-	(118)
Otros ingresos (gastos)	1,356	-
Impuesto a la renta	-	(1,414)
Efectivo neto de operaciones	<u>317</u>	<u>(24,198)</u>
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adquisición de propiedades	-	-
Inversión en otros activos	-	-
Efectivo neto en actividades de inversión	<u>-</u>	<u>-</u>
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Obligaciones por pagar a bancos y otros	-	15,130
Efectivo neto en actividades de financiamiento	<u>-</u>	<u>15,130</u>
 Movimiento del año	 317	 (9,068)
Caja y equivalentes de caja - comienzo	<u>3,078</u>	<u>12,146</u>
Caja y equivalentes de caja - final	<u><u>3,395</u></u>	<u><u>3,078</u></u>

NOTAS DE CARÁCTER GENERAL

1. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA

NOMBRE DE LA EMPRESA: TARQUINI S.A.

DOMICILIO: Ubicado en la ciudadela Kennedy Norte Mz 110 Solar 27 Edificio San Pedro Piso 4 Oficina 41

FECHA DE CONSTITUCIÓN: La Sociedad fue constituida 18 de mayo de 1992 en la ciudad de Guayaquil - Ecuador, como Sociedad Anónima ante el Notario Público Dr. Piero G. Aycart Vincenzini

ACTIVIDAD ECONÓMICA: La actividad principal es la compra, venta, alquiler, administración, arriendo, anticresis, agenciamiento, permuta, corretaje, explotación, de bienes inmuebles urbanos y rurales.

TRABAJADORES: TARQUINI S.A. cuenta con cinco trabajadores mediante planilla del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS

CAPITAL SOCIAL: El Capital Social de \$5,000.00 todas las acciones referidas son ordinarias, no liberadas, de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América \$0,04

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

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 definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2013, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

Bases de preparación.- Los Estados Financieros de TARQUINI S.A. y comprenden los estados de situación financiera al 1 de enero al 31 de diciembre del 2013, los Estados de Resultado Integral, de Cambios en el Patrimonio y de Flujos de Efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2013. Estos Estados Financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

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.

Propiedades, Planta y Equipo

- **Medición en el momento del reconocimiento** - Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden inicialmente por su costo. El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.
- **Medición posterior al reconocimiento:**
 - Modelo del costo** - Después del reconocimiento inicial, las maquinarias y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.
 - Modelo de revaluación** – Después del reconocimiento inicial, las propiedades e instalaciones son registradas a su valor revaluado, que es su valor razonable, en el momento de la revaluación, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.
- **Método de depreciación y vidas útiles** - El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>ÍTEM</u>	<u>VIDA ÚTIL (EN AÑOS)</u>
Instalaciones	30-50
Maquinarias	10
Muebles, enseres y equipos de oficina	10
Equipos de computación	3

Retiro o venta de propiedades, planta y equipo - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados

Deterioro del valor de los activos tangibles - Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro, si hubiere.

Las pérdidas y reversiones por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución o un incremento en la revaluación.

Impuestos - El gasto por impuesto a la renta representa el veinte y dos por ciento (22%) sobre la utilidad gravable.

Beneficios a empleados

- **Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio** - El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.
- **Participación a trabajadores** - La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

Reconocimiento de ingresos - Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

- **Venta de bienes** - Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

Costos y Gastos - Se registran al costo histórico. Los costos y gastos 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.

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 resultados.

Activos financieros - Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros como cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Estos activos financieros se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos corrientes.

Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

Deterioro de activos financieros al costo amortizado - Los activos financieros que se miden al costo amortizado, incluyendo los arrendamientos financieros por cobrar, son probados por deterioro al final de cada período.

El importe de la pérdida por deterioro del valor para un préstamo medido al costo amortizado es la diferencia entre el importe en libros y los flujos de efectivo estimados futuros, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

Baja de un activo financiero - La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar.

Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía - Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como instrumentos de patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

Cuentas por pagar - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Baja de un pasivo financiero - La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones.

Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas - La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>TÍTULO</u>	<u>EFFECTIVA A PARTIR</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2015
NIIF 13	Medición del valor razonable	Enero 1, 2015
Enmiendas a la NIIF 7	Revelaciones - Compensación de activos financieros y pasivos financieros	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIIF 9 y NIIF 7	Fecha obligatoria efectiva de la NIIF 9 y revelaciones de transición	Enero 1, 2015
NIC 19 (Revisada en el 2011)	Beneficios a empleados	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIC 32	Compensación de activos y pasivos financieros	Enero 1, 2014
Enmiendas a las NIIF (NIIF 1, NIC 1, 16, 32 y 34)	Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2009-2011	Enero 1, 2014

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

Deterioro de activos - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que

no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en periodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Provisiones para obligaciones por beneficios definidos - El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios a definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año reportados por la administración de la Compañía. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de caja estimados que se espera van a ser requeridos para cumplir con la obligación de estos beneficios.

Impuesto a la renta diferido – Debido a que la Compañía aplica un régimen tributario de impuesto único, considera que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos no se revertirán en el futuro y, por lo tanto, no aplica impuesto a la renta diferido.

Valuación de los instrumentos financieros - La Compañía utiliza las técnicas de valuación para la medición del valor razonable de sus activos financieros y pasivos financieros que se basan, en la medida de lo posible, en datos observables del mercado. La Compañía utilizó dichas técnicas de valuación para otros activos y pasivos financieros.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2013, representa efectivo en caja y depósitos bancarios locales, estos no devengan intereses y son de libre disponibilidad.

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2013, las cuentas por cobrar a clientes representan créditos por alquiler de propiedades, los cuales no generan intereses y tienen vencimientos promedio de 180 hasta 360 días.

6. ACTIVO FIJO

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre del 2013, se procedió a realizar la valoración de activos fijos: bienes inmuebles, edificaciones, tomando en consideración el avalúo catastral de cada una de las propiedades.

7. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

Un resumen de obligaciones por beneficios definidos es como sigue:

Jubilación Patronal - De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Bonificación por Desahucio - De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre del 2012 y 2011 y el 1 de enero del 2011 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

8. PATRIMONIO

Capital Social - Al 31 de diciembre del 2013, representa \$ 5,000 acciones, de valor nominal unitario de US\$ 0,04.

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

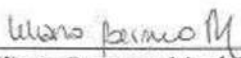
HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión de los estados financieros (abril 15 del 2014) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en abril 22 del 2014 y serán presentados a los Accionistas y la Junta de Directores para su aprobación. En opinión de la Gerencia, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.



Liliana Bermeo Marín
GERENTE GENERAL



Roger Arreaga Bohórquez
CONTADOR GENERAL