

TARQUINI S.A. EN LIQUIDACIÓN

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

1. INFORMACION GENERAL

La Compañía fue constituida en Ecuador, en mayo de 1992, su actividad principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles. Sus oficinas administrativas están ubicadas en Guayaquil, Kennedy Norte; calle Nahim Isaías; Intersección: calle Luis Orrantía, solar 27. Edif. San Pedro, Piso 2, Oficina. 24.

La información contenida en los estados financieros presentados es responsabilidad de la administración de la Compañía.

2. OPERACIONES

Debido a situaciones fuera del control de la Administración, la Compañía no presentó sus estados financieros ni los informes gerenciales y otra información societaria requerida por la Ley de Compañías en los años 2016 y 2017, por lo que en julio 31 del 2018, mediante Resolución No. SCVS-INC-DNASD-SD-2018-00006729 la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador declaró inactiva a la Compañía con base en el artículo 359 de la Ley de Compañías que establece que "cuando estas no hubieran operado por dos años consecutivos, presumiéndose tal inactividad cuando la entidad no cumpla en el lapso indicado con lo indicado en el artículo 20 de la Ley"; el cual se refiere a la falta de presentación de la información antes referida.

Posteriormente en septiembre del 2019, mediante Resolución No. SCVS-INC-DNASD-SD-2019-00007371 y en base a las reformas a la Ley de Compañías, declaró a la entidad, en liquidación por encontrarse disuelta de pleno derecho de acuerdo con lo establecido en el numeral 6 del artículo 360 que indica "incumplir por el lapso de dos años seguidos con lo dispuesto en el artículo 20 de esta Ley". Por lo tanto, al momento la entidad se encuentra en proceso de liquidación, estas situaciones representan incertidumbres que ocasionan dudas sustanciales sobre la habilidad de la entidad para continuar operando como negocio en marcha. La Administración de la Compañía ha establecido un plan en coordinación con los accionistas para evitar la cancelación de la Compañía y obtener la reactivación de la empresa, para lo cual ejecutaran lo siguiente: Se procederá a realizar los trámites en la SCVS presentando la información por los años 2017 y 2018, se cancelaran los valores por contribuciones del año 2019, solicitando prórroga para presentar la información por el año 2019.

3. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Declaración de cumplimiento - Los estados financieros de Tarquini S.A. en liquidación, han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Tales estados financieros y sus notas son responsabilidad de la Administración de la Compañía.

Moneda funcional - La moneda funcional de la compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), la cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

Bases de Preparación – Los estados financieros de Tarquini S.A. en liquidación, han sido preparados sobre las bases del costo histórico tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

Efectivo y Bancos – Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

Propiedades y Equipos:

Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de propiedades y equipos se contabiliza a su costo de adquisición menos depreciación y deterioro.

El costo inicial de propiedades y equipos incluye erogaciones que se incurrieron para dejarlo en condiciones para su utilización y funcionamiento según lo previsto por la Gerencia.

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

Método de depreciación, vidas útiles y valores residuales - El costo de las propiedades y equipos, 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 y equipos, las vidas útiles y valores residuales usados en el cálculo de la depreciación:

Ítem	Vida útil (en años)
Edificios	20
Maquinarias y equipos	10
Muebles y enseres y equipo de oficina	10
Equipos de computación	3

Retiro o venta de propiedades y equipos - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

Transferencia a Propiedades de inversión - Las NIIF para PYMES no permiten la elección de política contable entre el valor razonable con cambios en resultados o el modelo de costo depreciación-deterioro de valor, sino que la contabilización de las propiedades de inversión depende de las circunstancias. Si una entidad conoce o puede medir el valor razonable de una partida de propiedades de inversión sin un costo o esfuerzo desproporcionado, debe usar el modelo del valor razonable con cambios en resultados para esa propiedad de inversión.

Además, no considera estas transferencias como un cambio en política contable, tal como es definido en la sección 10. Debido a que durante el año 2017 la compañía ha determinado que puede medir de forma fiable el valor razonable de sus propiedades de inversión ha transferido a ese rubro sus inmuebles que utiliza para producir rentas o generar plusvalía, ver nota 6.

Adicionalmente como se indicó anteriormente, estas transferencias no se consideran como cambio en política contable por lo que la clasificación de estos inmuebles en el periodo comparativo no se ha cambiado debido a que tal clasificación refleja fielmente las circunstancias y uso para el cual el activo fue presentado en el periodo comparativo, esto es como propiedad y equipo, por lo tanto, la clasificación se afecta de forma prospectiva.

Propiedades de inversión - La Compañía posee un edificio de oficinas y varios inmuebles que son utilizados para obtener ingresos de alquiler a largo plazo y para la revalorización del capital. El 99% del edificio está ocupado por terceros. Los otros inmuebles se encuentran en diferentes ubicaciones en la ciudad de Guayaquil y también son utilizados para obtener ingresos de alquiler de largo plazo. Las propiedades de inversión se registran a valor razonable, derivadas de los precios actuales del mercado para bienes inmuebles comparables determinados anualmente por tasadores externos, los que, a su vez, se aproximan a los avalúos catastrales determinados por la M.I. Municipalidad de Guayaquil.

Los tasadores utilizan los precios en acuerdos de venta vinculantes o transacciones recientes para activos idénticos o similares, ajustados si es necesario por cualquier diferencia en la naturaleza, ubicación o condición del activo específico, y por cualquier cambio en las circunstancias económicas entre la fecha de medición y la fecha del acuerdo o la transacción.

Los cambios en el valor razonable se reconocen 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.

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.

Préstamos y cuentas por cobrar - Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Los préstamos y partidas por cobrar, incluyendo las cuentas por cobrar comerciales, y otras cuentas por cobrar, son medidos al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro de valor.

Deterioro de valor de Activos Financieros - Los activos financieros distintos aquellos designados al valor razonable con cambios en los resultados son probados por deterioro de valor al final de cada período sobre el cual se informa. Un activo financiero estará deteriorado cuando exista evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero se han visto afectados.

Baja de un activo financiero - La Compañía dará de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra Compañía. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas 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 montos que tendría que pagar.

Pasivos financieros – Los pasivos financieros son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual. Los pasivos financieros son clasificados como a valor razonable con cambios en el resultado u otros pasivos financieros. 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.

Otros pasivos financieros - Los otros pasivos financieros (incluyendo los préstamos y las cuentas por pagar comerciales y otras) se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

Baja de un pasivo financiero - La Compañía dará de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en el resultado del período.

Cuentas por Pagar Comerciales y otras cuentas por pagar– Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y en el momento inicial son registrados a su valor nominal ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable.

Impuestos – El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente:

Impuesto corriente – El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo.

Impuestos corrientes y diferidos - Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado.

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 periodo.

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido. Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el periodo en que se producen. El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del periodo.

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 cobrado o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar. 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 – Son registrados 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 periodo 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.

Cambios en Políticas Contables – La Compañía aplicó las enmiendas a las NIIF para PYMES efectivas para periodos que iniciaron en o después del 1 de enero del 2017, como resultado de lo cual, las transacciones efectuadas en el año 2017, no determinaron impactos significativos que requieran un ajuste prospectivo o retrospectivo en los estados financieros como consecuencia de un cambio en las políticas contables tal como se requiere en la sección 10.

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS

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 Compañía, 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.

Vida útil de propiedades y equipos - La Compañía revisa la vida útil estimada de las propiedades y equipos, al final de cada período anual. Durante el período financiero, la administración ha determinado que la vida útil de sus propiedades es apropiada y que no requiere ser modificada.

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 por la entidad 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 valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTROS POR COBRAR

	Al 31 de Diciembre	
	2018	2017
	(USD Dólares)	
Corrientes:		
Compañías y partes relacionadas	7,412	7,412
Clientes	2,482	1,613
Empleados	1,670	238
Otras	0	0
Total:	11,564	9,263

Al 31 de diciembre 2018, cuentas por cobrar clientes, representa créditos por prestación de servicios de arrendamientos de oficinas, los cuales no generan intereses.

6. IMPUESTOS

Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	Al 31 de Diciembre	
	2018	2017
	(USD Dólares)	
Activos por impuestos corrientes		
Crédito tributario de Impuesto a la renta	11,864	15,607
Total:	<u>11,864</u>	<u>15,607</u>
Pasivos por impuestos corrientes		
Impuestp a la renta empleados	4,493	4,397
Retenciones de impuesto al valor agregado	1,021	859
Retenciones en la fuente	37	38
Total:	<u>5,551</u>	<u>5,294</u>

7. PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO

Los movimientos de la propiedades y equipos, fueron como sigue:

Costo	89,298	113,394
Deterioro acumulado	-29,340	-29,340
Depreciación acumulada	-30,256	-45,569
Saldo final	29,702	38,485
Clasificación		
Edificios	58,993	58,993
Terrenos	25,920	25,920
Maquinarias y equipos	2,892	17,874
Muebles y enseres	118	7,226
Equipo de computación	1,375	3,381
Total:	89,298	113,394

Los movimientos de propiedades y equipo fueron como sigue:

	Al 31 de Diciembre 2018 2017 (USD Dólares)	
Costo:		
Saldo inicial	113,394	1,401,430
Ajustes	-24,038	
Adiciones		2,620
Transferencia a propiedades de inversión, nota 6		-1,288,036
Baja	-58	
Saldo final:	89,298	116,014
Depreciación acumulada:		
Saldo inicial	-45,569	-345,744
Gasto de Depreciacion	-3,496	
Adiciones		-618
Ajustes	18,809	
Transferencia a propiedades de inversión, nota 6		300,793
Saldo final:	-30,256	-45,569

Al 31 de diciembre del 2018, la compañía realizó ajustes contables por US\$7,109, US\$2,006 y US\$14,982 en Muebles y enseres, Equipos de computación y Maquinarias respectivamente por reclasificación y baja de saldos.

8. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

El movimiento de propiedades de inversión es como sigue:

	Al 31 de Diciembre	
	2018	2017
	(USD Dólares)	
Saldo inicial	1,516,593	
Transferencia neta de propiedades y equipo, nota 5		987,243.00
Incremento por ajuste en valor razonable	485,950	529,350.00
Saldo final	<u>2,002,543</u>	<u>1,516,593.00</u>

Las propiedades de inversión son valuadas al cierre de cada ejercicio al valor razonable, determinado por un profesional independiente debidamente calificado. No existen propiedades de inversión para las cuales obtener su valor razonable represente un costo o esfuerzo desproporcionado. El valor razonable de las propiedades de inversión determinado por el profesional independiente, se aproxima al avalúo catastral establecido por la M.I. Municipalidad de Guayaquil.

Las rentas producidas por las propiedades de inversión se incluyen en el estado de resultados integrales como ingresos por arriendo y se reconocen en función del plazo de los contratos

9. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	Al 31 de Diciembre	
	2018	2017
	(USD Dólares)	
Corrientes:		
Relacionadas Nota 14	0	6,456
Proveedores	490	748
Otras	70	24
Total:	<u>560</u>	<u>7,228</u>
No Corrientes:		
Relacionadas Nota 14	438,541	398,614
Total:	<u>438,541</u>	<u>398,614</u>

10. OBLIGACIONES ACUMULADAS

Un detalle de las obligaciones acumuladas, al 31 de diciembre del 2018 y 2017 es como sigue:

	Al 31 de Diciembre	
	2018	2017
	(USD Dólares)	
Sueldos por pagar		1641
Beneficios sociales	18,517	16,444
Participación a trabajadores	135,271	67,950
Provisiones por aportes-IESS	1,829	1,784
Total:	155,617	87,819

Al 31 de diciembre del 2018, participación a trabajadores corresponde al 15% sobre las utilidades contables obtenidas por la entidad calculado de acuerdo con el Código del Trabajo. La Compañía en base al criterio de sus asesores considera que este beneficio, se origina en una utilidad no realizada que no se debe considerar para la determinación del impuesto a la renta, y que, por tal razón, tampoco está sujeta para la determinación de la participación a trabajadores por lo que ha revertido este importe en el año 2019

11. PATRIMONIO

Capital Social: Al 31 de diciembre del 2018, está representado por 5.000 acciones de valor nominal unitario de USD\$1.00

Reservas – Incluye principalmente Reserva por revalorización originada en la aplicación de los ajustes por aplicación inicial de NIIF, producto de ajustes efectuados en años anteriores y que determinaron que la reserva por revalorización disminuya en US\$240,572. También incluye la reserva legal la cual de acuerdo con 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 puede ser total o parcialmente capitalizada en su totalidad. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo

Utilidades retenidas: Un resumen de las utilidades retenidas es como sigue:

	Al 31 de Diciembre	
	2018	2017
	(USD Dólares)	
Utilidades retenidas - distribuibles	832,739	460,422
Total:	832,739	460,422

12. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los gastos administrativos y operativos reportados en los estados financieros es como sigue:

	Al 31 de Diciembre	
	2018	2017
	(USD Dólares)	
Gastos de administración y ventas	252,520	278,169
Gastos financieros	265	188
Total:	252,785	278,357

Un detalle de costos y gastos por su naturaleza es como sigue:

	Al 31 de Diciembre	
	2018	2017
	(USD Dólares)	
Gastos no deducibles	6,598	47,038
Gastos financieros	265	188
Gastos por beneficios a los empleados	123,719	123,730
Participación de Trabajadores	67,321	67,950
Servicios de asesoría	9,803	4,298
Impuestos y contribuciones	10,076	10,487
Gastos de gestión	454	303
Gastos por servicios básicos, públicos	3,366	3,883
Transporte y movilización	361	398
Mantenimientos y suministros	12,319	15,117
Publicidad	40	45
Otros gastos	18,463	4,920
Total:	252,785	278,357

Gastos por beneficios a los empleados: Un detalle de gastos, es como sigue:

	Al 31 de Diciembre	
	2018	2017
	(USD Dólares)	
Sueldos y salarios	86,951	90,463
Beneficios sociales e indemnizaciones	26,060	22,257
Aportes al IESS	10,708	11,010
Total:	123,719	123,730

13. PRINCIPALES SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los principales saldos y transacciones con partes relacionadas son como sigue:

	Diciembre 31...	
	2018	2017
	(U.S. dólares)	
Cuentas por Cobrar – Activo Corriente:		
Resiquim S.A.	7,412	7,412
Cuentas por Pagar – Pasivo Corriente:		
Liliana Bermeo Marín		5,700
Resiquim S.A.		756
Total		6,456

Cuentas por Pagar – Pasivo no corriente:

Liliana Bermeo Marín	113,349	113,349
Resiquim S.A	325,192	285,265
Total	438,541	398,614

Al 31 de diciembre del 2018, la deuda contraída con Resiquim S.A tiene un contrato de mutuo a 5 años plazo, con pagos anuales a partir de abril del 2020, y la deuda con la accionista Lilian Bermeo no tiene fecha de vencimiento. Ambas transacciones se realizan sin devengar intereses.

14. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

Con fecha 26 de septiembre del 2019, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador expidió la Resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2019-0012 que contiene el Reglamento sobre disolución, liquidación, cancelación y reactivación de compañías nacionales y revocatorias del permiso de operación de sucursales de compañías extranjeras, al momento el proceso de reactivación de la Compañía, se mantiene sin cambios respecto las anteriores disposiciones legales.

15. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y serán presentados a los Accionistas y la Junta de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.

Ing. Liliana Bermeo Marín
Gerente General