

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

**INFORMACIÓN GENERAL**

EXEAT S.A. (la Compañía) es una Sociedad anónima constituida en el Ecuador. Se encuentra ubicada en la ciudad de Guayaquil en la siguiente dirección Av. 9 de Octubre 1315 Av. Quito y Av. Machala

La actividad a la cual se dedica la empresa es Alquiler y explotación bienes inmuebles

Esta información a presentar se refiere Al 31 de diciembre del 2012, el personal total de la Compañía alcanza 3 empleados respectivamente distribuidos.

**POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Los estados financieros consolidados se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y Mediana Entidades (NIIF para PYMES)

**BASES DE PREPARACION.-** Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

**Efectivo y equivalentes de efectivo.-** Incluyen aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

**Cuentas y documentos por cobrar clientes no relacionados.-** Esta cuenta tiene como objetivo establecer las políticas para la venta de bienes y/mercaderías, concesión de créditos y recuperación de valores de una manera Oportuna y otros aspectos de carácter contable y de control interno, que aseguren el Éxito del negocio de la compañía y permita una adecuada administración del riesgo crediticio.

**Provisión de Cuentas Incobrables.-** La estimación de cuentas para dudoso cobro de conformidad con lo dispuesto en las NIIF, debe ser registrada mensualmente.

Son determinadas en base a las políticas adoptadas por la gerencia de conformidad con los parámetros establecidos en la empresa, a fin de que se registren y sean medidos a su valor razonable. El contador deberá dar a conocer a la Gerencia General, las cuentas pendientes que Mantengan más de un año, con el fin de poder dar el tratamiento respectivo.

**Inventario.-** Constituye la mercadería disponible para la venta su forma de rotación es por medio del método promedio ponderado.

**Propiedad, Planta y Equipo.-** las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación y cualquier pérdida por deterioro.

Ítem	Vida útil (en años)
Vehículos	5
Muebles y enseres y equipos de oficina	10
Equipos de Computación	3
Planta y equipo	10

**Cuentas y documentos por pagar proveedores corriente.**- Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son registradas a su costo amortizado

Todos los pagos a proveedores se realizaran conforme lo pactado con los acreedores, lo cual se debe reflejar en la respectiva orden de compra, Y aplicar el correspondiente procedimiento de compras y los pagos son a 30-60-90 días.

**Obligaciones con Instituciones financieras.**- Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo Amortizado.

**Participación Trabajadores por pagar del ejercicio.**- La empresa reconoce la participación de los trabajadores en la utilidad de la entidad. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con las disposiciones legales.

#### **Patrimonio**

**Capital Suscrito.**- La cuenta de capital suscrito, únicamente se afectara con remanentes del ejercicio, reservas patrimoniales y aportaciones que realicen los accionistas para aumento del capital, debidamente soportado con la respectiva acta de la Junta General de Accionistas. La misma que debe ser elevada a escritura pública, tal como lo dispone la Ley de Compañías

**Resultados.**- las cuentas ganancias o pérdida neta del periodo, únicamente se afectan con remanentes del ejercicio, después de la depuración tributaria y provisión legal respectiva.

Las cuentas de utilidades o pérdidas acumuladas se deberían registrar por separado y en anexo por año, el soporte contable será mediante acta de la Junta General de Accionistas.

**Ingresos.**- se registran en conformidad con lo dispuesto en la sección 23 de la NIIF. Para PYMES.

Todos los ingresos cobrados por las ventas de mercadería serán depositados en las cuentas bancarias respectivas de la empresa.

Por cada monto recibido se emite un documento soporte de dicho ingreso, pre impreso por el sistema numerado secuencialmente.

**Ventas de Bienes.**-los arriendos deberán grabar IVA de acuerdo lo que dicte la Legislación Tributaria 12%.

**Gasto.**- Determinados como gastos administrativos de venta y financieros tales como sueldos, beneficios, aportes, honorarios, arrendamientos, servicios, intereses comisiones financieros y otros.

**Sueldos y Salarios.**- La remuneraciones serán cancelada de forma mensual y quincenal y estarán en estricto apego a las normas legales vigentes.

Todo aumento de sueldos y salarios que se modifique en los roles deberá tener la autorización otorgada por el Gerente General.

**Beneficios Sociales**-corresponde a los pagos realizados durante el año como utilidades y decimos cancelados respectivamente de acuerdo como lo estipula la ley.

**Honorarios Profesionales**- son pagos a personas naturales por servicios prestados a la empresa se le deberá aplicar respectivamente retenciones de acuerdo a lo que diga la administración tributaria

#### APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía (Directorio) el 4 de Marzo del 2013 y serán presentados a los Accionistas y Junta Directiva para su aprobación. En opinión de la Gerencia del Grupo, los estados financieros consolidados serán aprobados por la Junta Directiva sin modificaciones.

  
Ing. ANA THOMAS DIAZ  
CL0922529813  
CONTADOR