EXPORANSA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2012 y 2011
(Expresados en dólares de E.U.A.)

INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMPAÑÍA

1. **EXPORANSA S.A.** fue constituida mediante Escritura Pública celebrada ante la Notaria Trigésima del cantón Guayaquil el 12 de diciembre del 2004, con Resolución de la Superintendencia No. JJ-0058 del 05 de Enero del 2005 e inscrita en el Registro Mercantil el 20 de enero del 2005.

   Su actividad económica principal es la compra venta, corretaje, administración, permuta, agenciamiento y anticresis de bienes inmuebles.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

2.1. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES, emitidas por el IASB, de conformidad a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías con fecha 4 de septiembre del 2006 mediante Resolución No. 06-Q-ICI.004, publicada en el Registro Oficial No. 348. En la cual dispone sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a su control a partir del 1 de enero del 2.009.

Esta disposición fue ratificada mediante Registro Oficial No. 378 SP del 10 de julio del 2.008, en Resolución No. ADM 08199; mediante Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2.008. La Superintendencia de Compañías, en Resolución No. 08-Q-IJ.0011, decide prorrogar la fecha de la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIFS, y establece un cronograma que va a partir del 1 de enero del 2.010 al 1 de enero del 2.012. De acuerdo al cual, la compañía **EXPORANSA S.A.**, se encuentra dentro del tercer grupo de aplicación, cuyo año de transición sería el año 2011 y de adopción el 2012.

2.2. BASES DE MEDICIÓN

Los estados financieros han sido preparados bajo la base del principio de costo histórico, con excepción de las partidas que se reconocen a su valor razonable de conformidad con las NIIF para las PYMES, de acuerdo a la Sección 2 Conceptos y principios generales, y conforme a los párrafos 2.33 – 2.34 Medición de activos, pasivos, ingresos y gastos, y el párrafo 2.35 Principios generales de reconocimiento y medición.

2.3. MONEDA FUNCIONAL Y DE PRESENTACIÓN

Las partidas incluidas en los estados financieros se valorizan a la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera. Los estados financieros se presentan en dólar estadounidense, que es la moneda funcional y de presentación en el Ecuador. Tal como lo establece la NIC 21 Moneda funcional párrafo 9 literal a y b.

3. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros, que han sido elaborados de acuerdo con el proyecto de Norma Internacional de Información Financiera NIIF para pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentadas en dólares de los Estados Unidos de América.

Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Representa el efectivo en caja y los depósitos a la vista en las entidades bancarias.

Cuentas por cobrar

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros distintos de los instrumentos derivados, con cobros fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Surgen cuando la Compañía provee dinero, bienes o servicios directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar.

Son reconocidas inicialmente a su valor razonable y subsecuentemente se valorizan al costo amortizado usando el método del interés efectivo, menos la provisión por deterioro.

Esta provisión se establece cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no podrá cobrar todos los montos vencidos de acuerdo a los términos originales de las cuentas por cobrar. El monto de la provisión es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo estimados, descontados a la tasa de interés efectiva. El monto de la provisión se reconoce en el estado de resultados integral.

Al 31 de diciembre de 2012, el costo amortizado de las cuentas por cobrar comerciales se aproxima al valor de la transacción.

Inventarios

El costo del inventario será el importe menor entre el costo y el valor neto realizable, según lo indica la norma en su Sección 13, párrafo 13.3. de las NIIF para las PYMES.

Propiedad, planta y Equipos

Están contabilizados al costo de acuerdo con disposiciones legales. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan.

La depreciación se registra con cargo a los resultados del año y se calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

Los años de vida útil estimada y sus porcentajes de depreciación de los activos fijos son los siguientes:

Activos	**Años**
Edificios	20

Cuentas por Pagar

La compañía registra sus pasivos financieros al costo amortizado, en cumplimiento de la norma en su Sección 11 párrafo 11.14.

Jubilación Patronal, Desahucio y Contractuales

Además de lo establecido en las leyes laborales vigentes, la Compañía concede lo siguiente

La jubilación patronal

De acuerdo con el Código del Trabajo constituye el pago de beneficios jubilatorios por parte de los empleadores a aquellos trabajadores que por veinticinco (25) años o más, hubieren prestado sus servicios a una misma empresa, y se provisiona con cargo a los resultados del año, en base al cálculo actuarial efectuado por un profesional independiente.

La bonificación por desahucio

Según el Código del Trabajo representa el importe que el empleador entregará al trabajador equivalente al veinticinco por ciento de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios estados a la misma empresa o empleador.

Participación de Trabajadores

De acuerdo con el código de trabajo, la Compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de las utilidades liquidas o contables. Este beneficio es registrado con cargo a los resultados del período.

Impuesto a la Renta

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula sobre la renta imponible del año 2012 utilizando la tasa impositiva del 23%. De acuerdo a la Sección 29 de las NIIF para PYMES.

Patrimonio

La compañía cuenta con un capital social de US$ 800,00, representado por 800.00 acciones de un valor nominal de 1 dólar cada.

Reconocimiento de ingresos, costos y gastos

Los ingresos, costos y gastos se reconocen en el período a través del método del devengado, es decir, todos los ingresos se identifican y contabilizan al momento de realizarse la transferencia de dominio de los productos y a su vez, los costos y gastos se reconocen en el período en que se consumen, además, existe correlación con los ingresos de las actividades ordinarias de la compañía.

4. ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

4.1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la cuenta efectivo está compuesta de la siguiente manera:

	2012	2011
BANCOS	**1,841.51**	1,942.68

Corresponde al saldo en la cuenta corriente del banco de Guayaquil, valores disponibles.

4.2. CUENTAS POR COBRAR

	2012	2011
Comerciales	**4,235.15**	800.00

4.3. Propiedad, Planta y Equipos

El siguiente es el movimiento de las Propiedades Plantas y Equipos:

	Diciembre 31, 2011	Adiciones	**Diciembre 31, 2012**
Edificios y Equipos	1,364.63	647,838.57	649,203.20
Depreciaciones	0,00	(2,342.00)	**(2,342.00)**
	1,364.63	645.496.57	**646.861.20**

4.4. CUENTAS POR PAGAR:

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, están compuestas de la siguiente manera:

	2012	2011
Obligaciones a Largo Plazo	**644,125.15**	**0.00**

4.5. IMPUESTO A LA RENTA

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, el Impuesto a la Renta presenta el siguiente detalle:

	2012	2011
Impuesto a la Renta	**2,580.80**	**0.00**

4.6. PATRIMONIO

Capital social

El Capital Social de **EXPORANSA S.A.** esta constituido por 800 acciones nominativas ordinarias; suscritas y pagadas, al valor nominal de US $ 1.00 cada una.

Reserva legal

La ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad liquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Resultados Acumulados

El saldo de esta cuenta esta a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos.

5. ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL

5.1. INGRESOS

El siguiente es un resumen de los ingresos - servicios:

	31 de Diciembre	
	2012	2011
	(US Dólares)	
Vta de servicios complementarios	**47,942.15**	0.00

5.2. COSTOS Y GASTOS

El siguiente es un resumen de los costos de operación y administrativos:

Total Costos y Gastos	**36,721.27**	0.00

6. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

La compañía presenta todas sus actividades clasificadas en Operativas, Financiamiento y de Inversión; así como sus variaciones.

7. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

EXPORANSA S.A. no presenta cambios en su Patrimonio, referentes a aumentos de capital o revalorizaciones.

8. TRANSICIÓN DE NEC A NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA PARA PYMES

Mediante Resolución No. SC.Q.ICI.004 de 21 de agosto de 2006, publicada en el Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año, la Superintendencia de Compañías dispuso que sus controladas adopten las Normas Internacionales de Información Financiero "NIIF", a partir del 1 de enero de 2009;

Con Resolución No. ADM.8199 de 3 julio de 2008, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 378 de 10 de julio de 2008, el Superintendente de Compañías ratificó la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF".

El Superintendente de Compañías mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre de 2008, resolvió establecer el Cronograma de Aplicación Obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por parte de las compañías y entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías.

Con Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 del 11 de octubre de 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de los mismos mes y año, entre otros se dispuso que tipo de empresas pueden aplicar la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

Por lo expuesto la compañía **EXPORANSA S.A.** pertenece al tercer grupo de adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES, siendo el año de transición el 2011 y el año de la respectiva adopción el 2012.

En Junta General de Accionistas del 26 de septiembre de 2011, aprueba por unanimidad la Elaboración del Cronograma de Implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES, en el cual se indica que el proceso de Capacitación al personal y Diagnóstico Conceptual, y la Conciliación Patrimonial aprobada por Junta General de Accionistas del 15 de Marzo del 2013.

8.1. Análisis del Impacto

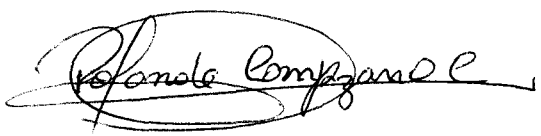
Considerando que una vez efectuado el análisis detallado de cada una de las cuentas y reconociendo las mismas en cumplimiento de las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES aplicadas durante su período de transición y adopción, el impacto generado ha sido bajo y no ha tenido que afectar de manera importante a la compañía en sus controles internos, sistemas contables, o erogaciones de dinero considerables.

8.2. Riesgos de la Compañía

Una vez analizado el proceso efectuado en su período de transición, así como también en el año de adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES, se determina que **EXPORANSA S.A.**, presenta en sus Estados Financieros un bajo riesgo financiero.

9. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos, en la opinión de la Administración que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.



ROLANDO CAMPUZANO CASTILLO
Gerente General