



EXSEFI S.A.

Estados Financieros

31 de diciembre de 2012

Con el Informe de los Auditores Independientes



EXSEFI S.A.

Índice del Contenido

Informe de los Auditores Independientes

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultado Integral

Estado de Evolución del Patrimonio

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de
EXSEFI S.A.
Guayaquil, Ecuador

1. Hemos auditado el estado de situación financiera adjunto de **EXSEFI S.A.** al 31 de diciembre del 2012 comparativo con el 2011 y los correspondientes estados de resultado integral, estado de evolución del patrimonio y estado de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la compañía por la preparación y presentación de los Estados Financieros en base a la Normas Internacionales de Información Financiera. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en la auditoría que practicamos.

Responsabilidad de la administración con los Estados Financieros:

2. La administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, en concordancia con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de equivocaciones materiales, la selección y aplicación de apropiadas políticas contables, y, la determinación de estimaciones contables que sean lo suficientemente razonables de acuerdo con las circunstancias.
3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros, basada en nuestra auditoría, excepto por lo mencionado en los párrafos del 4 al 6, nuestros exámenes se efectuaron de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable, pero no absoluta, para determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores materiales. Una auditoría implica la ejecución de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyéndola valoración de riesgos por equivocaciones materiales que puedan afectar los estados financieros, debido a error o fraude. Al realizar la valoración de estos riesgos, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de

4. los estados financieros, lo que le permite diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también evalúa las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables realizados por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Nosotros creemos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión.

Bases para la opinión calificada:

5. A la fecha de emisión de este informe, no hemos recibido respuesta a la solicitud de confirmaciones enviadas al Banco Bolivariano por el valor de US\$ 6,340.25 del Activo Corriente.
6. No hemos recibido respuestas a las solicitudes de confirmaciones enviadas a **Clientes** y **Proveedores**
7. No hemos recibido respuestas a la solicitud de confirmación enviada al banco local que la empresa tiene deudas a Largo plazo, **Banco Bolivariano** US\$ 480,000.00, lo que no nos permitió determinar el saldo de las deudas que en el caso de existir alguna diferencia, tuvieran efecto sobre los estados financieros.

Opinión:

8. En nuestra opinión, excepto por lo indicado en “Base para la calificación de opinión” los estados financieros referidos en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de **EXSEFI S.A.**, al 31 de diciembre del 2012 y los resultados de sus operaciones, inversión de los accionistas y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios contables establecidos y autorizados por la Superintendencia de Compañías.



panamerican & asociados co.

Nuestra opinión, conjuntamente con los anexos exigidos por el SRI, según Resolución 1071 publicada en el R.O. 740 de enero 8 del 2003, sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la compañía EXSEFI S.A. como sujeto pasivo y agente de Retención y Percepción, por el período terminado el 31 de diciembre del 2012, se emite por separado.

Ing. Mario Martínez C., Socio
Representante Legal
RNC- No. 13.333

Panamerican & Asociados Co.

CONMARTINEZ C. LTDA.
RNAE No. 110

Guayaquil, Ecuador
Julio 5, 2013



panamerican & asociados co.

**EXSEFI S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en Dólares)**

	2012	2011
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES		
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	A 6.340,25	5.508,34
Activos Financieros	C 145.099,45	124.567,27
Inventarios	E 3.294,07	4.306,17
Servicios y Otros Pagos Anticipados	F 189,13	8.735,05
Activos por Impuestos Corrientes	G 39.455,42	26.310,84
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	194.378,32	169.427,67
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Otros Activos No Corrientes	H 122.434,27	117.795,77
Propiedad Planta y Equipo	K 663.485,51	985.852,16
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	785.919,78	1.103.647,93
TOTAL ACTIVOS	US\$ 980.298,10	1.273.075,60
PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
PASIVOS CORRIENTES		
Cuentas y Documentos por Pagar	AA 40.785,72	44.344,51
Obligaciones con Instituciones Financieras	CC -	23.316,04
Otras Obligaciones Corrientes	DD 95.953,38	71.645,92
Cuentas por Pagar Diversas Relacionadas	EE 263.726,59	528.533,30
Anticipo de Clientes	FF 745,73	-
Otros Pasivos Corrientes	GG 44.435,44	25.406,86
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	445.646,86	693.246,63
PASIVOS NO CORRIENTES		
Obligaciones con Instituciones Financieras L/P	HH 480.000,00	600.000,00
TOTAL PASIVOS	US\$ 925.646,86	1.293.246,63
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	LL	
Capital Social	800,00	800,00
Capitalización	241.235,77	191.235,77
Reserva Legal	227,53	227,53
Pérdida Acumulada	-212.434,33	-191.190,30
Resultados Acumulados Adopción por Primera Vez NIIF	322,21	-
Utilidad/Pérdida del Ejercicio	24.500,06	-21.244,03
TOTAL DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	54.651,24	-20.171,03
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	US\$ 980.298,10	1.273.075,60

Veáñse las Notas que acompañan los Estados Financieros

Vélez 556 y García Avilés 5to Piso Edificio Briz Vera Teléfono: 2510155 – 2513557

Email: consultora_commartinez@hotmail.com

Guayaquil - Ecuador



panamerican & asociados co.

**EXSEFI S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en Dólares)**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>INGRESOS OPERACIONALES</u>		
Ventas Netas	657.084,49	536.947,84
(-) Descuentos en ventas	-15,00	-2.777,55
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	657.069,49	534.170,29
COSTO DE VENTA		
Costo de Venta	-73.532,90	-96.206,33
TOTAL COSTO DE VENTA	-73.532,90	-96.206,33
<u>(-) COSTOS Y GASTOS OPERACIONALES</u>		
Gastos de Administración	-269.606,99	-258.955,08
Gastos de Ventas	-79.247,74	-76.233,50
Gastos Financieros	-2.778,84	-14.170,52
TOTAL COSTOS Y GASTOS OPERACIONALES	-351.633,57	-349.359,10
<u>OTROS EGRESOS E INGRESOS OPERACIONALES</u>		
Otros Ingresos	-	6.508,55
Otros Egresos	-215.193,98	-116.410,47
TOTAL OTROS EGRESOS E INGRESOS OPERACIONALES	-215.193,98	-109.901,92
INGRESOS NO OPERACIONALES		
Otros Ingresos	7.791,02	53,03
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES	7.791,02	53,03
UTILIDAD/PERDIDA DEL EJERCICIO ANTES DE IMPUESTOS	24.500,06	-21.244,03
15% Participación Trabajadores	-	-
23% Impuesto a la Renta	-	-
UTILIDAD DEL EJERCICIO	US\$ 24.500,06	-21.244,03

Veáñse las Notas que acompañan los Estados Financieros

Comentario:

La compañía no provisiono el 15% de Participación Trabajadores período 2012



panamerican & asociados co.

**EXSEFI S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en Dólares)**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Capital Social		
Saldo Inicial	800,00	800,00
Saldo al Final	<u>800,00</u>	<u>800,00</u>
 Reserva Legal		
Saldo Inicial	227,53	227,53
Saldo al Final	<u>227,53</u>	<u>227,53</u>
 Aportes para Futuras Capitalizaciones		
Saldo Inicial	191.235,77	191.235,77
Aporte de Socios	50.000,00	-
Saldo al Final	<u>241.235,77</u>	<u>191.235,77</u>
 Pérdidas Acumuladas		
Saldo Inicial	-191.190,30	-147.206,66
Resultado de Años Anteriores	-21.244,03	-44.029,11
Ajuste realizado por la Compañía	-	45,47
Saldo Final	<u>-212.434,33</u>	<u>-191.190,30</u>
 Resultados Acumulados Adopción por Primera Vez NIIF		
Saldo Inicial	322,21	-
Saldo al Final	<u>322,21</u>	<u>-</u>
 Utilidad/Pérdida del Ejercicio	<u>24.500,06</u>	<u>-21.244,03</u>
TOTAL PATRIMONIO	<u>US\$ 54.651,24</u>	<u>-20.171,03</u>

Veáñse las Notas que acompañan los Estados Financieros



panamerican & asociados co.

**EXSEFI S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en Dólares)**

INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO

DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	831,91
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	36.957,26
Clases de cobros por actividades de operación	633.340,91
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	633.340,91
Clases de pagos por actividades de operación	-461.210,98
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-391.840,85
Otros pagos por actividades de operación	-69.370,13
Intereses pagados	-142.963,69
Otras entradas (salidas) de efectivo	7.791,02

FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	322.366,65
Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	322.366,65

FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	-358.492,00
Aporte en efectivo por aumento de capital	50.000,00
Pagos de préstamos	-408.492,00

EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo

INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	831,91
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIOD	5.508,34
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIOD	6.340,25

Veáñese las Notas que acompañan los Estados Financieros



panamerican & asociados co.

EXSEFI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en Dólares)

RESUMEN DE LAS PRINCIPALES PRACTICAS DE CONTABILIDAD.

EXSEFI S.A. (La Compañía), fue constituida el 18 de Abril del 2005 como Compañía Anónima, y su domicilio Legal en la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, República del Ecuador e inscrita en el Registro Mercantil # 6.956. La compañía tiene como actividad principal la Compra, Venta, Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles. También podrá dedicarse a: la elaboración de planos de manejo ambiental y evaluación ambiental de proyectos; a realizar avalúos y peritajes; a la venta de suministros de oficina; la importación, exportación, comercialización, fabricación y distribución de toda clase de materiales, artículos y manuales de señalización vial y de transito; al servicio de entrega de alcohol industrial y su comercialización, a la compra y venta, producción distribución, al por mayor y menor de productos de cuero, fibra textiles y tejidos naturales o sintéticos, de toda clase de ropa, prendas de vestir, y artículos conexos en la rama textil a la producción y comercialización en todas sus formas de lubricantes de origen hidrocarburífero para el consumo industrial y automotriz así como a la producción de grasas, lubricantes a base de calcio, litio e inorgánico. A la construcción y mantenimiento de canales para redes telefónicas, aéreas o subterráneas, obras de instalaciones de redes telefónicas, importación, distribución y comercialización aéreas o subterráneas, instalación y mantenimiento de obras de fuerzas, construcción de torres, podrá así mismo participar en concursos de precios, ofertas o licitaciones que tengan que ver con este objeto, podrá dedicarse al desarrollo y explotación agrícola en todas sus fases, desde el cultivo y su cosecha hasta su comercialización, al desarrollo y explotación ganadera en todas sus fases, la industrialización y comercialización de productos agrícolas y pecuarios, la pesca, captura e industrialización de productos del mar, de los ríos y lagos y su comercialización, la instalación de laboratorios para la producción de larvas de camarón y otras especies bioacuáticas; la construcción de plantas procesadoras de alimentos ya sea para el consumo humano, vegetal o animal a la construcción y mantenimiento de toda clase de edificios, viviendas residenciales, centros comerciales, condominios, fábricas industriales; efectuar proyectos de desarrollo urbano o rural, a la construcción de toda clase de obras civiles, como carreteras, puentes, aeropuertos, terminales terrestres, puertos marítimos y fluviales, y demás; fabricación y comercialización de hielo en todas sus formas; a la industrialización, procesamiento y comercialización del agua, servicio de computación, suministros, periféricos y soporte técnico, dar servicios marítimos y portuarios y en general toda clase de navegación de mar y ríos, prestar servicios especializados en las áreas de construcción, limpieza de instalaciones eléctricas y



mecánicas; prestar servicios de asesoría en los campos jurídicos, económicos, inmobiliarios y financieros, instalación y mantenimiento de teléfonos, cables, redes y centrales telefónicas; a la instalación de boticas y comercialización de productos que se expenden en las mismas, a las actividades propias de la minería en su más amplia aceptación, a la comercialización de toda clase de minerales, de metales ferrosos y no ferrosos y canteras, a la prestación de toda servicio legalmente permitido en el ámbito de las telecomunicaciones, a la explotación de la telefonía local y de larga distancia, nacional o internacional, radiotelefonía, telefonía celular, teléfono, transmisión de datos, televisión en señal abierta o por suscripción, televisión por cable o suscribir, prestación de servicios, promoción turística, promoción de negocios, publicidad, a la explotación de los medios de información y transmisión tecnológica que existen, la compañía se dedicará a brindar servicio técnico, administrativo a toda clase de empresas o personas naturales, podrá ejercer toda actividad industrial, comercial y de inversión relacionadas con su objetivo; podrá realizar todos los actos y contratos permitidos por la ley.

La actividad de la compañía está regida por la Ley de compañías y controlada por la Superintendencia de Compañías.

CAPITAL SOCIAL.

La compañía al 31 de Diciembre del 2012, presenta un capital de Ochocientos dólares (US \$ 800.00) de los Estados Unidos de América divididas en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1.00 cada uno y este es aportado por los accionistas.

PRINCIPALES PRINCIPIOS Y PRACTICAS DE CONTABILIDAD APLICADOS

La Compañía mantiene sus registros contables en US Dólares y, a partir del ejercicio económico 2012, de acuerdo con las **Normas Internacionales de Información Financiera NIIF**, las que han sido utilizadas en la preparación de los estados financieros.

A continuación mencionamos las prácticas contables más importantes que utilizó la administración.

Base de preparación y presentación:

Por disposición de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, la Compañía adoptó para el ejercicio 2011, las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Comité Internacional sobre normas de contabilidad (IASB) de la Federación Internacional de Contadores

(IFAC). El efecto económico de la adopción del nuevo marco conceptual se registró en el patrimonio el 1 de enero del 2012.

ADOPCION DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERAS NIIF):

El marco conceptual que utilizó la Compañía desde el período 2009 hacia atrás, se basaba en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), que eran la traducción de las normas internacionales de contabilidad (NIC), vigentes en el año 1999, consecuentemente, las prácticas contables que utilizó la Compañía, eran compatibles con las NIC (ahora NIIF) del año 1999. Los estados financieros emitidos al 31 de diciembre del 2012, han sido preparados sobre la base de las NIIF.

Consecuentemente, los estados financieros cumplen con las normas internacionales de información financiera aplicables a los períodos que inician el 1 de enero del 2010 y el 2011, como se describen en estas políticas contables. En la preparación de los estados financieros, la Compañía adoptó como período de transición, las transacciones registradas desde el 1 de enero del 2011.

RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

Moneda Funcional y Moneda de Presentación: Los estados financieros adjuntos de la Compañía están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en Marzo del año 2000. Consecuentemente, es la moneda funcional y de presentación de la compañía.

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

El efectivo y equivalente de efectivo incluyen el efectivo de caja, fondo rotativo, depósitos en entidades financieras, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

ACTIVOS FINANCIEROS

La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: cuentas por cobrar clientes, préstamos por cobrar a empleados y cuentas por cobrar relacionadas. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros en el momento de su reconocimiento inicial.

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Se registrarán como Activos por Impuestos Corrientes todos aquellos créditos de tipo fiscal a ser utilizados en las liquidaciones de los impuestos causados en el



panamerican & asociados co.

período corriente ya sean estos por: Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta y el correspondiente Anticipo de Impuesto a la Renta.

Estos rubros se presentarán, en el estado de situación financiera, en el grupo de Activo Corriente, atendiendo a su liquidez con respecto a las demás partidas de este grupo.

LAS PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS

Al inicio se registran al costo. 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 calcula por el método de línea recta, sobre la base de los años de vida útil estimada, en base a los siguientes porcentajes;

ACTIVO	PORCENTAJES	AÑOS
Edificios	5	20
Maquinarias y Equipos	10	10
Muebles y Enseres	10	10
Vehículos	20	5
Equipos de Computación	33	3

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Incluyen las obligaciones presentes que resultan de hechos pasados, y que para cancelarlas la entidad espera desprendérse de recursos que incorporan beneficios económicos.

Se registrarán como Cuentas por Pagar, las obligaciones contraídas con diferentes entidades para el giro normal de operaciones, que se valuarán por el importe total a pagar convenido sobre las obligaciones contraídas. La disminución de las Cuentas por Pagar, se realizará parcial o totalmente cuando la entidad amortice o cancele el monto adeudado.



OBLIGACIONES BANCARIAS

En esta cuenta se registran las obligaciones con bancos y otras instituciones financieras, con plazos de vencimientos corrientes, y llevados al costo amortizado utilizando tasas efectivas. En esta cuenta se incluirán los sobregiros bancarios.

OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Incluyen las obligaciones presentes que resultan de hechos pasados, que deben ser asumidos, por la empresa, tal el caso del pago del impuesto a la renta, de la retención en la fuente, participación trabajadores, beneficios de ley a empleados, etc.

LOS INGRESOS

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bienes en el curso ordinario de las actividades de la compañía. Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos.

La compañía reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, cuando sea probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad, cuando la empresa ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes y cuando la empresa no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos. Si el importe cumple con cada una de las condiciones anteriormente descritas, se reconoce como ingreso.

GASTOS Y COSTOS

Incluyen las pérdidas como los gastos que surgen en las actividades ordinarias de la entidad. Entre los gastos de la actividad ordinaria se encuentran: el costo de las ventas, los salarios y la depreciación. Usualmente, los gastos toman la forma de una salida o depreciación de activos, tales como efectivo y otras partidas equivalentes al efectivo, inventarios o propiedades, planta y equipo. Son pérdidas otras partidas que cumpliendo la definición de gastos, pueden o no surgir de las actividades ordinarias de la entidad. Incluye todos los gastos del período de acuerdo a su función distribuidos por: gastos de venta, gastos administrativos, gastos financieros y otros gastos, los gastos deben ser reconocidos de acuerdo a la base de acumulación o devengo.

Los gastos junto con las garantías y otros costes a incurrir tras la entrega de los bienes, podrán ser valorados con fiabilidad cuando las otras condiciones para el reconocimiento de los ingresos ordinarios hayan sido cumplidas. No obstante los ingresos ordinarios no pueden reconocerse cuando los gatos correlacionados no



pueden ser valorados con fiabilidad; en tales casos, cualquier contraprestación ya recibida por la venta de los bienes se registrará como un pasivo.

RESULTADO ACUMULADO NIIF, ADOPCION POR 1ra VEZ:

Conforme lo dispuesto la Superintendencia de Compañías, en el Registro Oficial No 419 del 4 de abril del 2011, en su Resolución No SC.G.ICI.CPA.AIFRS.11.03; **EXSEFI S.A.**, como producto de la implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, en sus activos y pasivos, procedió a reconocer en el patrimonio de la empresa el saldo de las cuentas de Activos y Pasivos de Resultados Acumulados, NIIF como reserva NIIF Adopción por 1ra Vez.

Conforme lo establece la misma norma, los ajustes de la adopción por 1ra vez NIIF, se registrarán en el patrimonio en la subcuenta “Resultados Acumulados provenientes de la Adopción por 1ra Vez NIIF; separado del resto de los resultados acumulados, y su saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los accionistas o socios, no será utilizado para aumento de capital, en virtud que no corresponde a resultados operacionales; motivo por el cual tampoco los trabajadores tendrán derecho a su participación sobre este excedente. De existir un saldo acreedor, este podrá ser utilizado únicamente para enjugar pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiese.

ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS:

Los estados financieros del ejercicio económico 2012 están presentados en forma comparativa con el ejercicio económico 2011, conforme lo requieren las NIIF.

PARTICIPACION EMPLEADOS (15%).

El 15% de la utilidad anual que la compañía debe reconocer a sus trabajadores de acuerdo con la Legislación Laboral, es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga.

IMPUESTO A LA RENTA (23%).

De acuerdo a lo establecido en el artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno todas las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del veinte y tres (23%) sobre su base imponible.



CONCILIACION TRIBUTARIA

Utilidad del Ejercicio	24.500,06
(-) 15% Participación Trabajadores	3.675,01
(-) Otras Rentas Exentas	7.791,02
(+) Gastos no deducibles locales	82.097,53
Utilidad Gravable	95.131,56
Total Impuesto Causado	21.880,26
(-) Anticipo Determinado Correspondiente al Ejercicio Fiscal Corriente	6.272,03
(=) Impuesto a la Renta Causado Mayor al Anticipo Determinado	15.608,23
(+) Saldo del Anticipo Pendiente de Pago	6.272,03
(-) Retenciones en la Fuente	7.800,97
(-) Crédito Tributario de Años Anteriores	24.079,82
Saldo a Favor del Contribuyente	-10.000,53



panamerican & asociados co.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
A.-EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		
Caja Chica	0,00	5.208,79
Bancos	(1) 6.340,25	299,55
	<u>US\$ 6.340,25</u>	<u>5.508,34</u>

Explicación resumida de los cambios por conversión a NIIF

La compañía procedió a ajustar las cuentas de Caja Chica Montañita por el valor de \$ 84,67 y Caja Chica Gye por el valor de \$ 606,79 (Ajuste # 2) en el período 2011, por haberse registrado valores en negativo en cuentas con saldos deudores, con cargo a la cuenta Resultados Acumulados Adopción por Primera Vez NIIF de acuerdo a lo que establecen las NIIF para PYMES.

1.-Bancos

Banco Bolivariano Cta. Cte. # 516714-6	2.322,18	0,00
Banco Bolivariano Cta. Cte. # 519457-9	462,89	299,55
Banco Bolivariano Cta. Cte. # 524819-5	3.555,18	0,00
	<u>6.340,25</u>	<u>299,55</u>

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
C.-ACTIVOS FINANCIEROS		
Clientes	(1) 4.428,60	0,00
Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas	(2) 98.823,28	98.823,28
Otras Cuentas por Cobrar	(3) 38.588,30	25.118,99
Préstamos a Empleados	3.259,27	625,00
	<u>US\$ 145.099,45</u>	<u>124.567,27</u>

1.-Clientes

Bayer S.A.	4.428,60	0,00
	<u>4.428,60</u>	<u>0,00</u>



panamerican & asociados co.

2.-Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas

Bluemarket S.A.	15.083,50	15.083,50
Novellmax S.A.	641,40	641,40
Sr. Rafael Massuh	83.098,38	83.098,38
	98.823,28	98.823,28

Prestamos a Compañías Relacionadas que no generan intereses y sin fecha de vencimiento

3.-Otras Cuentas por Cobrar

Cuentas por Cobrar Canje	20.900,02	19.515,04
Cuentas por Cobrar Tarjetas de Crédito	16.842,60	5.603,95
Otras	845,68	0,00
	38.588,30	25.118,99

E.-INVENTARIOS

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Suministros y Materiales	61,80	135,49
Productos Terminados	607,66	960,87
Otros Inventarios	2.624,61	3.209,81
US\$	3.294,07	4.306,17

F.-SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Otros Anticipos Entregados	(1) 189,13	8.735,05
US\$	189,13	8.735,05

1.-Otros Anticipos Entregados

Empleados	0,00	100,00
Proveedores	0,00	8.515,43
Viáticos	189,13	119,62
	189,13	8.735,05

G.-ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Retenciones en la Fuente	(1) 31.880,79	24.079,82
Anticipo de Impuesto a la Renta	894,74	2.231,02
Crédito Tributario IVA	6.679,89	0,00
US\$	39.455,42	26.310,84



panamerican & asociados co.

Vélez 556 y García Avilés 5to Piso Edificio Briz Vera Teléfono: 2510155 – 2513557
Email: consultora_commartinez@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador



panamerican & asociados co.

1.-Retenciones en la Fuente

Retenciones en la Fuente año 2008	5.377,96	5.377,96
Retenciones en la Fuente año 2009	6.093,50	6.093,50
Retenciones en la Fuente año 2010	6.336,34	6.336,34
Retenciones en la Fuente año 2011	6.272,02	6.272,02
Retenciones en la Fuente año 2012	7.800,97	0,00
	31.880,79	24.079,82

H.-OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Otros Activos	(1) 122.434,27 US\$ 122.434,27	117.795,77 117.795,77

1.-Otros Activos

Cortinas	11.277,51	11.277,51
Cuadros y Murales	7.496,82	7.496,82
Cubitería	64,38	0,00
Vajillas	1.588,51	1.057,35
Cristalería	1.095,86	1.095,86
Utencilios de Cocina	7.931,11	7.836,85
Envases y Gavetas	8,62	8,62
Uniformes del personal	331,50	331,50
Colchones	15.681,36	15.681,36
Toallas	11.664,37	10.541,85
Protector de Colchones	3.625,62	3.625,62
Juego de Sábanas	5.957,33	5.957,33
Almohadas	3.797,15	3.797,15
Telefono y Accesorios	3.130,31	2.616,31
Accesorios y Equipos de Sonido	162,36	162,36
Bicicletas y Accesorios	77,60	20,00
Otros Activos de Operación	4.252,31	4.252,31
Tabla Surf	614,65	599,65
Edredones	3.698,58	3.698,58
Cocinetas	16,85	16,85
Cuchillos	12,13	2,13
Paellera	9,47	9,47
Cuna	138,21	138,21
Chalinas	48,60	48,60
Otros Activos Operativos	32.580,91	31.692,85
Lavaderos	800,00	800,00
Duchas	398,09	374,00
Licuadoras	250,89	172,32
Sillas	740,59	354,19
Parasoles	499,46	446,30
Decodificadores	3.522,00	3.127,00
Pie de Baño	761,82	510,72
DVD	199,30	46,10
	122.434,27	117.795,77

Vélez 556 y García Avilés 5to Piso Edificio Briz Vera Teléfono: 2510155 – 2513557

Email: consultora_commartinez@hotmail.com

Guayaquil - Ecuador



panamerican & asociados co.

K.-PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

CONCEPTO	SALDO A 01/01/2012	COMPRAS ADICIONES	VENTAS TRANSF.	SALDO 31/12/2012
COSTOS				
Terrenos	328.400,00	-	275.400,00	53.000,00
Obras en Proceso	57.483,17	-	30.919,77	26.563,40
Otros Activos (Obras de Mejoras)	142.993,19	28.516,04		171.509,23
Edificios	643.000,00	-	-	643.000,00
Muebles y Enseres	46.171,83	-	-	46.171,83
Equipos de Computación	8.454,92	370,00	-	8.824,92
Maquinarias y Equipos	101.521,25	20.070,78	-	121.592,03
Naves, Aeronaves, Barcazas	1.536,00	-	-	1.536,00
TOTAL COSTO	1.329.560,36	48.956,82	306.319,77	1.072.197,41
DEPRECIACION				
Edificios	-248.088,10	-43.959,38	-	-292.047,48
Muebles y Enseres	-20.835,65	-13.167,86	-	-34.003,51
Equipos de Computación	-7.535,12	-542,95	-	-8.078,07
Maquinarias y Equipos	-67.249,33	-7.333,51	-	-74.582,84
TOTAL DEPRECIACIÓN	-343.708,20	-65.003,70	-	-408.711,90
TOTAL ACTIVO FIJO	985.852,16	-16.046,88	306.319,77	663.485,51

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
AA.-CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR		
Proveedores Locales	(1) 40.785,72	44.344,51
	<u>US\$ 40.785,72</u>	<u>44.344,51</u>

1.-Proveedores Locales

Juan Eljuri S.A.	2.247,24	0,00
Correos del Ecuador S.A.	20,97	0,00
Spartan S.A.	1.698,54	0,00
Pintucosta S.A.	1.210,24	0,00
Hidrosa S.A.	19.479,01	0,00
La Ganga S.A.	16.116,02	0,00
Tercer Milenium Construcciones	0,00	25.437,56
Textiles San Pedro	0,00	1.736,00
Coreypol S.A.	0,00	295,00
Guerreros Aldas	0,00	38,00
Varios Proveedores	13,70	16.837,95
	40.785,72	44.344,51

Vélez 556 y García Avilés 5to Piso Edificio Briz Vera Teléfono: 2510155 – 2513557

Email: consultora_commartinez@hotmail.com

Guayaquil - Ecuador



panamerican & asociados co.

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
CC.-OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS		
Sobregiro Bancario	(1) 0,00	23.316,04
	US\$ <u>0,00</u>	<u>23.316,04</u>
1.-Sobregiro Bancario		
Banco Bolivariano Cta Cte 519457-9	0,00	4.244,91
Banco Bolivariano Cta Cte 516714-6	<u>0,00</u>	<u>19.071,13</u>
	<u>0,00</u>	<u>23.316,04</u>
DD.-OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES		
Con la Administración Tributaria	49.131,04	25.075,00
Con el I.E.S.S	(1) 2.667,11	4.432,90
Por Beneficios de Ley a Empleados	(2) 32.028,68	30.609,24
Obligaciones con Empleados	11.866,87	11.269,10
15% Participación Trabajadores	259,68	259,68
	US\$ <u>95.953,38</u>	<u>71.645,92</u>
1. Con el I.E.S.S		
Fondo de Reserva	430,28	0,00
9.35% Aporte Personal	1.629,66	0,00
Prestamo Quirografario	<u>607,17</u>	<u>0,00</u>
	<u>2.667,11</u>	<u>0,00</u>
2.-Por Beneficios de Ley a Empleados		
Décimo Tercer Suelo	11.557,40	9.176,18
Décimo Cuarto Suelo	6.609,60	6.333,46
Vacaciones	<u>13.861,68</u>	<u>15.099,60</u>
	<u>32.028,68</u>	<u>30.609,24</u>
EE.-CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS		
Compañías Relacionadas	(1) 263.726,59	528.533,30
	<u>263.726,59</u>	<u>528.533,30</u>



panamerican & asociados co.

1.-Compañías Relacionadas

Bluemarket S.A.	12.000,00	-369,25
Estridsa	25.000,00	25.000,00
Delagro S.A.	10.000,00	10.000,00
Novellmax S.A.	115.806,36	342.982,32
Rafael Massuh Isaias	100.920,23	150.920,23
	263.726,59	528.533,30

Explicación resumida de los cambios por conversión a NIIF

La compañía procedió a dar de baja a la cuenta de BLuemarket S.A. (Ajuste # 1) en el período 2011 por el valor de \$ -369.25, por no tener sustento en dichas obligaciones con cargo a la cuenta Resultados Acumulados Adopción por Primera Vez NIIF de acuerdo a lo que establecen las NIIF para PYMES.

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
FF.-ANTICIPO DE CLIENTES		
Depósitos por Reservaciones	745,73 745,73	0,00 0,00

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
GG.-OTROS PASIVOS CORRIENTES		
Otras Cuentas por Pagar	(1) 44.435,44 US\$ 44.435,44	25.406,86 25.406,86

1.-Otras Cuentas por Pagar

Cheques girados y no cobrados	25.171,26	0,00
Cuentas por Pagar Canje	19.264,18	25.406,86
	44.435,44	25.406,86

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
HH.-OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS		
Banco Bolivariano (a)	480.000,00 US\$ 480.000,00	600.000,00 600.000,00

(a) Préstamo Hipotecario por el valor de \$ 600.000,00, número de operación 112463 con una tasa de interés del 9.33%, fecha de emisión 20/10/2010, fecha de vencimiento 04/02/2013,



panamerican & asociados co.

**LL.-PATRIMONIO
CAPITAL SOCIAL**

ACCIONISTAS	# DE ACCIONES	VALOR POR ACCION	% DE ACCION	VALOR TOTAL
Bluemarket S.A.	1	1,00	0,13	1,00
Jose Rafael Massuh Isaias	799	1,00	99,88	799,00
	800		100%	800,00

HECHOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de preparación de los estados financieros (Julio 5, 2013) no se produjeron eventos que en la opinión de la gerencia de la compañía pudieron tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.

El 20 de noviembre del 2008, con resolución de la Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSC, se estableció el cronograma para la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera, en reemplazo de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad el que comenzó en el año 2010 y concluye en el 2012.

La compañía **EXSEFI S.A.**, pertenece al tercer grupo NIIF PYMES y en el año 2011 se terminó la implementación. Tomando como base los Estados Financieros de los años 2010 y 2011 respectivamente.