

XILEMZA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

1.- CONSTITUCIÓN Y OBJETIVOS DE LA COMPAÑÍA

La Compañía **XILEMZA S.A.** se constituyó en la ciudad de Guayaquil el 18 de Octubre de 2006 sus objetivos son: Las actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

2.- RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación se resumen las principales políticas, principios y / o practicas contables mas importantes seguidas por la Compañía en la preparación de sus Estados Financieros, conforme a los Principio de Contabilidad, Normas Internacionales de Contabilidad Y Normas de Auditoria Generalmente aceptadas en el Ecuador, Además se han considerado en la preparación con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIFF), emitidas por el IASB (INTERNATIONAL ACCOUNTING STANDARD BOARD) que han sido adoptadas en el Ecuador

PROPIEDADES Y EQUIPOS

Los Activos Fijos están valuados a costos de adquisición y se deben considerar los incrementos que por ley corresponda.

La depreciación está calculada por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados. Los años de vida útil de los activos son los siguientes:

	ACTIVOS	AÑOS	%
EDIFICIOS		20	5

3.- CAJA BANCOS

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la cuenta presento los siguientes saldos:

	2012	2011
PRODUBANCO	5,255.43	559.31
TOTAL CAJA BANCOS	<u>22,878.27</u>	<u>63,777.86</u>

4.- CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, presento los siguientes saldos la cuenta:

	2012	2011
MARTINEZ AYLUARDO ALVARO	0.00	296.05
MORENO GONZALEZ LUIS ANTONIO	120.00	0.00
TOTAL CTAS. POR COBRAR	<u>120.00</u>	<u>296.05</u>

5.- INVERSIONES

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 la cuenta presento los siguientes saldos:

	2012	2011
INVERSIONES INDEUREC	0.00	438,000.00
INVERSIONES FARMAYALA	0.00	82,000.00
TOTAL INVERSIONES	<u>0.00</u>	<u>520,000.00</u>

6.- PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 la Cuenta presento los siguientes saldos:

	2012	2011
CREDITO TRIBUTARIO RENTA	1,105.93	585.35
ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA	2,334.66	0.00
TOTAL PAGOS ANTICIPADOS	<u>3,350.59</u>	<u>585.35</u>

7.- PROPIEDADES Y EQUIPOS

Durante el ejercicio contable del 2012 y 2011 los principales movimientos en las cuentas de Activos Fijos son los siguientes:

CONCEPTOS	SALDO AL 31/12/2011	AUMENTO O DISMINUCIONES	SALDO AL 31/12/2012
EDIFICIOS	148,920.39	364,825.36	513,742.75
(-) DEPREC. ACUMULADA	-5,892.40	7,536.00	-13,428.40
TOTAL PROPIEDADES Y EQUIPOS	142,937.99	357,376.36	500,314.35

Se encuentran al valor de libros.

8.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

En esta cuenta se presentan los siguientes saldos al 31 de diciembre del 2012 y 2011.

	2012	2011
FIDEICOMISO CIUDAD DEL RIO	180,822.36	0.00
VARIOS	110.00	11.10
FARMAYALA	3,045.36	0.00
ITALCHEM	220.00	0.00
MAURICIO AYALA	14,856.83	168,000.00
TOTAL CTAS. Y DOCUMENTOS POR PAGAR	199,054.55	168,011.10

9.- BENEFICIOS Y LEYES SOCIALES

Los saldos que presenta la cuenta al 31 de diciembre del 2012 y 2011 son los siguientes:

	2012	2011
DECIMO TERCER SUELDO	1,057.92	274.17
DECIMO CUARTO SUELDO	4,457.06	264.00
VACACIONES	528.96	137.08
SUELDOS POR PAGAR	10.00	0.00
APORTES AL IEISS	2,605.66	707.38
PRESTAMOS AL IEISS	217.67	107.45
TOTAL BENEFICIOS Y LEYES SOCIALES	8,877.27	1,490.08

10.- IMPUESTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la cuenta presentó los siguientes saldos:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
RETECIONES EN LA FUENTE 2%	2.00	0.00
IMPUESTO A LA RENTA EMPLEADOS	23.76	0.00
RETENCIONES EN LA FUENTE 1%	<u>0.00</u>	<u>0.10</u>
TOTAL IMPUESTOS POR PAGAR	<u>25.76</u>	<u>0.10</u>

11.- DOCUMENTOS POR PAGAR INSTITUCIONES BANCARIAS

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la cuenta presentó los siguientes saldos:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
PRODUBANCO CORTO PLAZO	<u>40,044.83</u>	<u>0.00</u>
TOTAL DOCUMENTOS POR PAGAR	<u>40,044.83</u>	<u>0.00</u>

12.- PASIVO A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 presentó los siguientes saldos la cuenta:

Produbanco S.A.

Produbanco ha otorgado 1 crédito.

- ✓ El de USD \$ 184.000,00 plazo 48 meses con 0 meses de gracia a un interés del 8.95%, otorgado el 17 de Diciembre del 2012 vencimiento 28 de Noviembre del 2016, forma de pago mensual. (operación 628454)

Los saldos actuales a corto y largo plazo son los detallados en cuadro, hemos revisado tablas de amortización.

A continuación se detalla los saldos de las Cuentas por Pagar largo Plazo:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>OBLIGACIONES BANCARIAS NO CORRIENTES</u>	143,955.17	0.00
PRODUBANCO (OPERACIÓN 628454)	143,955.17	0.00
 <u>CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO</u>	 12,000.00	 450,000.00
ANA LUIISA ARZUBE	12,000.00	300,000.00
MERCEDES PATIÑO	0.00	150,000.00
TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO	<u>155,955.17</u>	<u>450,000.00</u>

13.- CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 el Capital Social de la Compañía **XILEMZA S.A.** esta conformado de la siguiente manera:

IDENTIFICACION	NOMBRE SOCIOS	NACIONALIDAD	TIPO DE INVERSION	CAPITAL
0908402688	AYALA SALCEDO MAURICIO RAUL	ECUATORIANA	EXT. DIRECTA	792.00
0903434355	ARZUBE RODRÍGUEZ ANA LUISA	ECUATORIANA	EXT. DIRECTA	8.00
TOTAL				800.00

14.- IMPUESTO A LA RENTA

Las conciliaciones preparadas por la compañía para establecer el Impuesto a la Renta causado Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la cuenta presentó los siguientes saldos:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Utilidad antes de part. de trabajadores en las utilidades de impuesto a la renta	10,436.27	330.63
<u>Menos</u>		
15% participación de trabajadores	1,565.44	49.59
Deducción de pago de Trab. con discapacidad	0.00	0.00
<u>Mas</u>		
15% atribuibles a renta excenta	0.00	0.00
Gastos no deducibles	0.00	0.00
Base imponible para impuesto a la Renta	<u>8,870.83</u>	<u>281.04</u>
Impuesto a la Renta 23% y 24%	<u>2,040.29</u>	<u>67.45</u>

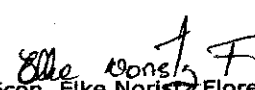
Determinación de pago de mínimo de Impuesto a la Renta 2012 y 2011

Anticipo del Impuesto calculado para los años 2012 y 2011	2,920.00	1,298.13
Impuesto a la Renta 24% y 25%	<u>2,040.29</u>	<u>67.45</u>
Impuesto Mínimo a pagar (mayor entre Anticipo e Imp. a la Renta calculado)	<u>2,920.00</u>	<u>1,298.13</u>

17.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre del 2012 y la fecha de preparación de estos Estados Financieros (11 de Febrero del 2012), no se produjeron eventos significativos para la Administración de la Compañía **XILEMZA S.A.**, que hayan ocasionado o sufrido algún efecto significativo sobre dichos Estados Financieros; o que se requiera de ellos revelación alguna.


Ing. Mauricio Ayala Salcedo
GERENTE GENERAL
C.I. 0908402688


Econ. Elke Noris Flores
CONTADOR GENERAL
RUC. 0918720228001