

AXERIMZA S. A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al diciembre del 2012

Nota No. 1: Organización, propósito y antecedentes

AXERIMZA S.A., Es una compañía de nacionalidad ecuatoriano constituida el 04 de Diciembre del 2006 en el Ecuador según consta en la escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Quinto del cantón Guayaquil, Dr. S. Ivole Zurita Zambrano, e inscrita en el registro mercantil el 19 de Diciembre del 2006.

Al 31 de Diciembre del 2012 el capital social es de US\$ 800.00, compuesto de ochocientas acciones ordinarias y nominativas a razón de un dólar cada una.

Tiene su domicilio en la ciudad de Guayaquil, y su actividad principal es dedicarse a la Actividad de la construcción y a la compra-venta y alquiler de bienes inmuebles.

Nota No. 2. Resumen de las principales políticas contables

Bases de presentación:

Los estados financieros adjuntos han sido preparados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son preparados a partir del 1 de enero del 2012 de acuerdo con las NIIF promulgadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad y hasta el 31 de diciembre del 2011 fueron elaborados con base a NEC emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y aprobadas por la Superintendencia de Compañías.

La preparación de los estados financieros se efectuó sobre bases contables de empresas que prevén la realización de los activos y la cancelación de los pasivos. Al 31 de diciembre del 2012, los activos corrientes exceden a los pasivos corrientes en US\$ 7.756,57; los resultados del año representan una utilidad de US\$ 7.913,40 después del impuesto a la renta.

La Superintendencias de Compañía estableció mediante la Resolución No.06-Q.ICI.004 del 21 de Agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero del 2009, la cual ratifica con la resolución No. 06.Q.ICI.004 del 3 de Julio del 2008, adicionalmente con la resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008 publicada en el registro oficial no. 498 del 31 de diciembre del 2008 resolvió el Cronograma de aplicación obligatoria a partir del 1ero de enero del 2010 y hasta el 2012 de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF por partes de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia para preparar y presentar sus estados financieros.

AXERIMZA S. A

Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al diciembre del 2012

Nota No. 2. Resumen de las principales políticas contables

Bases de presentación:

Continuación...)

AXERIMZA S.A., en cumplimiento a la resolución No. 08.G.DSC.010 de noviembre del 2008, le corresponde adoptar las NIIF para Pymes en el tercer grupo, esto es a partir del 1 de enero del 2012, teniendo como periodo de transición del 1 de enero al 31 de diciembre del 2011. Los saldos del patrimonio (neto) de los accionistas al final del 2011, fueron reformados para dar cumplimiento a los requerimientos legales vigentes, en razón de que hasta la fecha los estados financieros se elaboraron de acuerdo a las Normas internacionales de Contabilidad.

- ✓ NIC 1 (Presentación de estados financieros)
- ✓ NIC 7 (Estados de Flujo de efectivo)
- ✓ NIC 8 (Políticas contables, cambio en la estimación y errores)
- ✓ NIC 12 (Impuestos a las ganancias)
- ✓ NIC 16 (Propiedad, planta y equipos)
- ✓ NIC 18 (Ingresos ordinarios)
- ✓ NIIF 1 (Adopción por primera vez de las NIFF)
- ✓ NIIF 7 (Instrumentos Financieros)

Como parte del proceso de transición y de disposición legal, la compañía aplico obligatoriamente las NIIF a partir de enero 1 del año 2012, teniendo como periodo de transición el año 2011, elaboro el cronograma de implementación y conciliación del patrimonio e incluye la siguiente información:

- ✓ Plan de capacitación
- ✓ Plan de implementación
- ✓ Fecha de diagnostico de los principales impactos.

Esta información fue aprobada por la Junta General de Accionista el 31 de Octubre del 2011, adicionalmente, la compañía elaboro para el respectivo periodo de transición, lo siguiente:

- ✓ Conciliación del patrimonio neto de los accionistas reportado en base a NEC al 1 de enero y 31 de diciembre del 2011, al patrimonio neto de los accionistas convertidos bajo NIIF, a las fechas indicadas.
- ✓ Conciliación del estado de resultados del año 2011(utilidad del periodo) en base a NEC, al esto de resultado bajo NIIF.

AXERIMZA S. A

Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al diciembre del 2012

Bases de presentación: **continuación...**

- ✓ Revelación de efectos por aplicación de primera vez de las NIIF en el estado de flujos efectivo del 31 de diciembre del 2011, según el caso, previamente presentado bajo Normas Ecuatorianas de Contabilidad.
- ✓ Conciliación del estado de situación reportados en base a NEC al 1 de enero y 31 de diciembre del 2011, el estado de situación convertidos bajo NIIF a las fechas indicadas.

Declaración de Cumplimiento.-

Los Estados Financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Moneda funcional.-

Los estados financieros adjuntos son presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000.

A continuación mencionamos un resumen de las principales políticas contables aplicadas por la Compañía para la elaboración de los estados financieros

a) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos, y los descubiertos bancarios. En el balance, los descubiertos bancarios se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente.

b) Activos Financieros

El Grupo clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas a cobrar y disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La dirección determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento inicial. Las inversiones adquiridas por la compañía corresponden a papeles comprados con el objetivo de obtener una rentabilidad sobre los valores invertidos a una determinada fecha, considerándose en la contabilidad como activos financieros mantenidos hasta su vencimiento. Axerimza S.A., clasifica sus activos financieros en 2 categorías: (1) Cuentas por cobrar Clientes (2) Otras Cuentas por Cobrar. El valor razonable de las cuentas por cobrar a clientes fue determinado mediante análisis de recuperación probable de las cuentas. Al 31 de diciembre la compañía tiene liquidez, sus activos corrientes cubren 1,22 veces al pasivo corriente.

AXERIMZA S. A

Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al diciembre del 2012

Nota No. 2. Resumen de las principales políticas contables **(continuación...)**

c) Inventarios

Los Inventarios se valoran a su coste o a su valor neto realizable, el menor de los dos. El coste se determina por el método promedio. El coste de los productos terminados y de los productos en curso incluye los costes de diseño, las materias primas, la mano de obra directa, indirecta; otros costes directos e indirectos y gastos generales empleados en la construcción de viviendas. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos para ponerlos en condición de venta, incluyendo los gastos de comercialización y distribución.

d) Propiedades, planta y equipos

Estos activos están valuados al costo de adquisición, la depreciación se calcula por el método de línea recta sobre la vida útil estimada para efectos de declaración del impuesto sobre la renta. La Compañía ha optado por utilizar el valor razonable como costo atribuido, el costo neto de depreciación vigente al 1 de enero de 2011 según las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, debido a que su valor en libros a la fecha de transición se estima es similar al valor que hubiera sido determinado de haber aplicado las NIIF desde su reconocimiento inicial.

Los Activos retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se producen, y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causan. Los desembolsos por concepto de mantenimiento, reparaciones y mejoras se cargan a los resultados del año según se incurran

e) Intereses

Son registrados bajo el método del devengado y se originan por préstamos otorgados a la compañía.

f) Cuentas comerciales a pagar

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario de la explotación. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o vencen en el ciclo normal de explotación, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

g) Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de

AXERIMZA S. A

Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al diciembre del 2012

Nota No. 2. Resumen de las principales políticas contables **(continuación...)**

g) Impuesto a la renta corriente

impuesto del 23% de las utilidades gravables,. A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos. La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

h) Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando (1) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (2) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (3) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

Los conceptos por los cuales se constituyen provisiones con cargo a resultados corresponden principalmente al impuesto a la renta causado en el año y a la participación de los trabajadores en las utilidades

1) Participación de Trabajadores en las utilidades-

De acuerdo con el Código de Trabajo, la compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de las utilidades antes del impuesto a la renta, este beneficio es registrado con cargo a los resultados del año en que se devenga..

j) Reserva Legal

De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o aumento de capital.

k) Resultados Acumulados – Ganancias (perdidas) acumuladas de años anteriores

En este rubro se reflejan los resultados económicos obtenidos en años anteriores, sean ganancias o pérdidas.

AXERIMZA S. A

Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al diciembre del 2012

Nota No. 2. Resumen de las principales políticas contables (continuación...)

l) Resultados Acumulados – Adopción por primera vez de las NIIF

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF completas y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas entidades (NIIF para las Pymes), en lo que corresponda, y que se registran en el patrimonio en la cuenta Resultados Acumulados, subcuenta Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez NIIF, que generaron un saldo acreedor, solo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de

Acumulados – Adopción por primera vez de las NIIF

Las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren, utilizado en absorber pérdidas, o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

De registrar un solo deudor en la subcuenta Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, este podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiera.

m) Resultados del ejercicio

Corresponde al resultado ganancias o pérdidas obtenido durante el ejercicio económico comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2012 después de participación a trabajadores e impuesto a la renta.

n) Reconocimiento de Ingresos, costos y gastos

La Compañía reconoce los ingresos cuando se efectúa la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos, beneficios y servicios sobre la propiedad de los productos. Los descuentos y devoluciones se disminuyen de las ventas, así como también sus costos y gastos en función al método del devengado.

Nota No. 3 Efectivo y equivalentes al efectivo

La compañía a diciembre del 2012 maneja una caja chica que sirve para los distintos gastos de la operación de la empresa y que se distribuyen en:

Caja Chica	Año 2012	Año 2011
Departamento Administración	550.71	550.71
TOTAL	US\$ 550.71	US\$ 550.71

AXERIMZA S. A

Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al diciembre del 2012

Nota No. 3 Efectivo y equivalentes al efectivo

Además al 31 de diciembre del 2012 se dispone de una cuenta corriente de Bancos Locales, en donde se efectúa los depósitos de las ventas de los bienes inmuebles y pagos a proveedores.

Bancos Locales	Año 2012	Año 2011
Banco Internacional Cta. Cte. #1400043660	US\$ 44.03	US\$ 55.067.74
TOTAL GENERAL EN BANCO	US\$ 44.03	US\$ 55.067.74

Nota No. 4 Activos Financieros

Servicios y Otros Pagos Anticipados

	Año 2012	Año 2011
SEGUROS PAGADOS POR ADELANTADO	US\$ 628.44	US\$ 631.88
ANTICIPO A PROVEEDORES	US\$ 41.648.92	US\$ 41.648.92
TOTAL	US\$ 42.277.36	US\$ 42.280.80

Seguros Pagados por Adelantado

La compañía tiene con La Union Compañía Nacional de Seguros S.A., una póliza de seguro contra todo riesgo robo, incendio, responsabilidad civil con vigencia desde el 24 de Junio del 2012 hasta el 24 de junio del 2013.

Anticipo a Proveedores y Contratistas

Corresponde a valores adeudados por anticipo a proveedores que han sido otorgados a corto plazo para la compra de materiales para la remodelación del bien inmueble, siendo canceladas semanalmente de acuerdo al avance de obra notificado por el Fiscalizador para así cumplir con la entrega.

Nota No. 5. Propiedades, Planta y Equipo

La compañía cuenta con Activos Fijos como Terreno, Bien Inmueble, Muebles y enseres, que son utilizados en la parte Administrativa y Operativa de la empresa.

ACTIVO FIJO	Año 2012	Año 2011	% Depreciación
Terreno	255.409.00	255.409.00	
Bien Inmueble	604.155.31	604.155.31	20
Muebles y Enseres	5.569.96	6.330.40	10
Total Activo Fijo	US\$865.134.27	US\$865.894.71	
Menos Deprec. Acumulada	-122.031.43	-91.202,17	
Total Activo Fijo Neto	US\$743.102.84	US\$774.692.54	

AXERIMZA S. A

Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al diciembre del 2012

Nota No. 6. Cuentas y Documentos por Pagar

Se refiere a las obligaciones contraídas por la empresa a corto plazo con proveedores y otros, producto de operaciones normales por compra de bienes y servicios que no devengan intereses:

	Año 2012	Año 2011
Proveedores	US\$ 34.282.84	US\$ 31.933.84
TOTAL	US\$ 34.282.84	US\$ 31.933.84

Cuentas por Pagar a Proveedores: en donde se registran todas las facturas por concepto de servicios de Terceros, suministros y otros que son utilizados para la administración.

Nota No. 6. Otras obligaciones Corrientes

Se ha cumplido con todas las obligaciones tributarias, la empresa ha efectuado retenciones en la fuente, IVA 12%. Las obligaciones con la administración tributaria al 31 de diciembre suman US\$ 832.69.

ADMINISTRACION TRIBUTARIA	Año 2012	Año 2011
RETENCIÓN EN LA FUENTE IMP.RENTA	US\$ 27.02	US\$ 46.06
RETENCIÓN EN LA FUENTE DE IVA	7.16	0.00
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	0.00	0.00
SUB-TOTAL	US\$ 34.18	US\$ 46.06
IMP.A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	798.51	1,375.33
TOTAL OBLIG.CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	US\$ 832.69	US\$ 1,421.39

Nota No. 7. PASIVO NO CORRIENTE

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO

Corresponde a valores por pagar por compras de bienes y servicios adquiridos para el desarrollo normal de las actividades de la empresa.

	Año 2012	Año 2011
Cuentas por Pagar Locales	US\$ 708.508.21	US\$ 428.309.21
Cuentas por Pagar al Exterior	200.733.28	200.733.28
TOTAL →	US \$ 909.241.49	US\$ 629.042.49

AXERIMZA S. A

Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al diciembre del 2012

Nota No. 8. Patrimonio:

Capital Social: El capital social de la compañía al 31 de Diciembre del 2012 está conformado por 800 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, queda un total de US\$ 800,00.

Reserva Legal: La empresa ha efectuado la reserva legal sobre la utilidad anual, el saldo al 31 de diciembre del 2012 es de US\$ 400,00.

Resultados Acumulados – Adopción por primera vez de las NIIF: El saldo al 31 de Diciembre del 2012 es de US\$ 7.495.72 cargados al Patrimonio de los accionistas como el resultado de la implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad NIFF al 1 de enero del 2010

Resultados Acumulados – Ganancias (Perdidas acumuladas)

Esto se origina por los resultados obtenidos en ejercicios económicos de años anteriores, al 31 de diciembre del 2012 esta cuenta registra una utilidad de US\$ 40.733.52.

Ganancias (Perdidas)

En el ejercicio económico del año 2012 genero una utilidad de US\$ 7.913,40 después del Impuesto a la renta mínimo.

Nota No. 9. Ingresos.-

Los ingresos por servicios administrativos efectuadas del 1 al 31 de diciembre del 2012 y que se encuentran debidamente soportadas con la emisión de facturas que cumplen con los requisitos que señala el reglamento de facturación.

VENTA	Año 2012	Año 2011
SERVICIO DE ARRENDAMIENTO	26.000.00	12.000.00
SERVICIOS VARIOS	40.800.00	81.600.00
TOTAL GENERAL DE INGRESOS =>	US\$ 66.800.00	US\$ 93.600.00

AXERIMZA S. A

Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al diciembre del 2012

Nota No. 10. Egresos

GASTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS

En los Gastos Administrativos se registran todos los gastos del giro propio del negocio, y en los Gastos Financieros corresponden a intereses pagados por préstamos bancarios.

	Año 2012	Año 2011
Gastos Administrativos	US\$ 52.345.98	US\$ 58.184.46
Financieros	3.475.32	10.822.26
TOTAL →	US\$ 55.821.30	US\$ 69.006.72

OTROS GASTOS

Los otros egresos no operacionales alcanzaron la suma de US\$ 140.87

	Año 2012	Año 2011
Otros Gastos	US\$ 140.87	US\$ 402.76
Total →	US\$ 140.87	US\$ 402.76

Estefanía Ponce Fuentes

ECON. ESTEFANIA PONCE FUENTES
GERENTE GENERAL

Dolores Carreño Coronado

ECON. DOLORES CARREÑO CORONADO
CONTADORA GENERAL
REG. # 0.4495