

AXERIMZA S.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2018

Nota No. 1: Organización, propósito y antecedentes

AXERIMZAS.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. Ivoie Zurita Zambrano, e inscrita en el registro mercantil el 19 de Diciembre del 2006.

Al 31 de Diciembre del 2018 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 2018, los activos corrientes exceden a los pasivos corrientes en US\$ 93.609.37; los resultados del año representan una pérdida de US\$52.463.87.

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

AXERIMZA S. A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2018

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

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. Al 31 de diciembre la compañía tiene liquidez, sus activos corrientes cubren 45.29 veces al pasivos corriente.

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.

AXERIMZA S. A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2018

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

Propiedades, plantas y equipos

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

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

Impuesto del 25% 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.

AXERIMZA S. A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2018

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

h) Provisiones

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.

i) 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 (pérdidas) acumuladas de años anteriores

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

l) Acumulados – Adopción por primera vez de las NIIF

Las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las haber, 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 2018 después de participación a trabajadores e impuesto a la renta.

AXERIMZA S. A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2018

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

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 2018 maneja una caja chica que sirve para los distintos gastos de la operación de la empresa y que se distribuyen en:

Caja Chica	Año 2018	Año 2017
Departamento Administración	US\$ 137,95	1.803,62
TOTAL	US\$ 137,95	US\$ 1.803,62

Además al 31 de diciembre del 2018 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 2018	Año 2017
Banco Internacional Cta. Cte. #1400043660	US\$ 14.062,49	US\$ (-) 200,67
TOTAL GENERAL EN BANCO	US\$ 14.062,49	US\$ (-) 200,67

Nota No. 4 Activos Financieros

Servicios y Otros Pagos Anticipados

	Año 2018	Año 2017
ANTICIPO A PROVEEDORES	US\$ 58.339,29	US\$ 2.825,00
TOTAL	US\$ 58.339,29	US\$ 2.825,00

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.

Activos por Impuestos Corrientes

	Año 2018	Año 2017
CREDITO TRIBUTARIO A/F SUJETO PASIVO IVA	US\$ 600,76	US\$ 600,76
TOTAL	US\$ 600,76	US\$ 600,76

AXERIMZA S. A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2018

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 2018	Año 2017	% Depreciación
Terreno	US\$255.409,00	US\$451.363,60	US\$ 451.363,60	
TERRENO-AJUSTE ACUMULADO X REEXPRESIONES-REVALUAC.	US\$ 195.954,60			
Bien Inmueble	US\$604,155,31	US\$1'192.155,33	US\$1'192.155,33	20
BIEN-AJUSTE ACUMULADO X REEXPRESIONES-REVALUAC.	US\$588.000,02			
Muebles y Enseres		US\$ 11.255,46	US\$ 11.255,45	10
Total Activo Fijo		US\$1.654.774,38	US\$1.654.774,38	
Menos: Dep. Acumulada		US\$ -601.397,50	-540.665,35	
Total Activo Fijo Neto		US\$ 1'053.376,89	US\$1'114.109,04	

Nota No. 6. Cuentas y Documentos por Pagar No relacionadas

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 2018	Año 2017
Proveedores locales no relacionados	US\$ 2.107,79	US\$7.550,56
TOTAL	US\$ 2.107,79	US\$ 7.550,56

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\$5.62

ADMINISTRACION TRIBUTARIA	Año 2018	Año 2017
RETENCION EN LA FUENTE IMP.RENTA	US\$ 5,62	US\$ 6,63
RETENCION EN LA FUENTE DE IVA	US\$ 0,00	0,00
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	US\$ 0,00	780,00
TOTAL OBLIG.CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	US\$ 5,62	US\$ 786,63

AXERIMZA S. A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2018

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 2018	Año 2017
Cuentas por Pagar Locales relacionadas	US\$ 602.924,00	US\$ 514.475,10
Otras Cuentas por Pagar al Exterior no relacionadas	US\$ 0,00	US\$ 0,00
TOTAL →	US \$ 602.924,00	US \$ 514.475,10

Nota No. 8. Patrimonio:

Capital Social: El capital social de la compañía al 31 de Diciembre del 2018 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 2018 es de US\$ 400,00.

Resultados Acumulados – Adopción por primera vez de las NIIF: El saldo al 31 de Diciembre del 2018 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 (Pérdidas acumuladas)

Esto se origina por los resultados obtenidos en ejercicios económicos de años anteriores, al 31 de diciembre del 2018 esta cuenta registra una utilidad de US\$81.368,10

Ganancias (Pérdidas)

En el ejercicio económico del año 2018 generó una pérdida de US\$52.463,78

Otros resultados integrales acumulados

Superávit de Revaluación Acumulada de Propiedad Planta y Equipo

	Año 2018	Año 2017
Superávit de Revaluación Acumulada Terreno	US\$195.954,60	US\$195.954,60
Superávit de Revaluación Acumulada Inmuebles	US\$ 588.000,02	US\$ 588.000,02
TOTAL →	US \$ 783.954,62	US 783.954,62

AXERIMZA S. A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2018

Nota No. 9. Ingresos.-

Los ingresos por servicios administrativos efectuadas del 1 al 31 de diciembre del 2018 y que se encuentran debidamente soportadas con la emisión de facturas que cumplen con los requisitos que señala el reglamento de facturación.

VENTA	Año 2018	Año 2017
SERVICIO DE ARRENDAMIENTO	US\$ 36.000,00	US\$ 36.000,00
SERVICIOS VARIOS	US\$ 0.00	US\$ 22.737,94
TOTAL GENERAL DE INGRESOS =>	US\$ 36.000.00	US\$ 58.737,94

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.

	Año 2018	Año 2017
Gastos Administrativos	US\$ 86.705.90	US\$57.606,85
Financieros	US\$ 83.13	US\$ 73,64
TOTAL →	US\$ 86.786.03	US\$ 57.680,49

OTROS GASTOS

Los otros egresos no operacionales alcanzaron la suma de US\$ 1.677.84

	Año 2018	Año 2017
Otros Gastos	US\$ 1.677.84	US\$ 244,45
Total →	US\$ 1.677.84	US\$ 244,45


ECON. ESTEFANIA PONCE FUENTES
GERENTE GENERAL


ECON. DOLORES CARREÑO CORONADO
CONTADORA GENERAL
REG. # 0.4495