

ANXOCORP S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 1 INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía fue constituida el 16 de mayo del 2010, y fue inscrita en el Registro Mercantil el 15 de mayo del 2010 con el objeto principal de dedicarse a la construcción, planificación y realización de viviendas, locales comerciales, lotizaciones, urbanizaciones, construcción de viviendas de utilidad social, edificios, mantenimiento de obras civiles, etc.

Sus accionistas, con el 99% del capital social el Sr. Víctor Idelfonso Haro Guerrero; el 1% del capital social el Sr. Victor Daniel Haro León.

NOTA 2 POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICA TI y AS

(a) Declaración de cumplimiento-

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

(b) Bases de preparación-

Los estados financieros de ANXOCORP S. A. comprenden los estados de situación financiera, los estados del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2012.

(c) Efectivo y equivalentes al efectivo-

El efectivo y equivalentes al efectivo incluye saldos de caja, efectivo disponible en bancos locales.

Propiedades, planta y equipo-

(d) Medición en el momento del reconocimiento.-

Las partidas de propiedades, planta y equipo se medirán inicialmente por su costo. El costo de propiedades comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

(dd) Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo.-

Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se imputan a resultados en el período en que se producen. Las propiedades de la Compañía, requieren revisiones periódicas. En este sentido, las partes objeto de sustitución son reconocidas separadamente del resto del activo y con un nivel de disgregación que permite depreciarlos en el período que medie entre la actual y hasta la siguiente reparación.

(ddd) Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación.-

Después del reconocimiento inicial, los terrenos y edificios son presentados a sus valores revaluados, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos la depreciación acumulada.

(dv) Método de depreciación y vidas útiles.-

El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Item	Vida útil (en años)
Edificios	5 - 10
Muebles y equipos de oficina	3 - 15
Maquinarias y equipos	2 - 15
Equipos de computación	5
Vehículos	2 - 10

(v) Retiro o venta de propiedades, planta y equipo-

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados. En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades, planta y equipos revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

(e) Deterioro del valor de los activos tangibles-

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro.

Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución en la revaluación.

(f) Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar-

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado. El período de crédito promedio es de 15 a 30 días.

(g) Impuestos-

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

(g1) Impuesto corriente.-

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas para cada período.

(g2) Impuestos diferidos.-

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias impositivas.

Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

(h) Beneficios a empleados-

(i) Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio.-

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada periodo. Las ganancias o pérdidas actuariales se reconocen en el resultado del período en el que se originan.

Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios ya han sido otorgados; de lo contrario, son amortizados utilizando el método de línea recta en el período promedio hasta que dichos beneficios son otorgados.

(ii) Participación a trabajadores.-

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

(j)Costos y gastos-

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

(k) Compensación de saldos y transacciones-

Corno norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractual mente o por norma legal contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

(l) Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas-

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

NIIF Efectiva a partir

NIIF 9 Instrumentos financieros Enero 1,2013

NIIF 13 Medición del valor razonable Enero 1, 2013

NIC 19 (Revisada en el2011) Beneficios a empleados Enero 1,2013

La Administración anticipa que estas enmiendas que serán adoptadas en los estados financieros de la Compañía en los períodos futuros tendrán un impacto sobre los informes de los activos y pasivos y las revelaciones de la Compañías. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

NOTA 3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

La preparación de los estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual corno a períodos subsecuentes.

La Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables el deterioro de activos, el cual establece que a la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso del activo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir del activo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente. En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargos a resultados.

NOTA 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2012, el efectivo y equivalentes al efectivo consistía en:

Banco Pichincha	\$ 9,637.43
-----------------	-------------

NOTA 5 IMPUESTOS-

Activos y pasivos del año corriente-

Impuesto a la renta reconocido en los resultados-

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	\$ 20,804.18
Menos 15% participación trabajadores	\$ 3,120.63
Utilidad gravable	\$ 17,683.55
Tasa de impuesto	23%
Impuesto a la renta causado	\$ 4,067.22

NOTA 6 PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO:

Los saldos de propiedades planta y equipo al 31 de diciembre del 2012 a esa fecha fueron los siguientes:

Maquinarias y equipos	\$ 99,928.56
Menos- Depreciación acumulada	\$ (43,157.13)
TOTAL	\$ 56,771.43

NOTA 7. CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2012, las cuentas por pagar y otras cuentas por pagar consistían en:

Proveedores	\$ 38,417.59
-------------	--------------

NOTA 8 PATRIMONIO

Capital social- El capital social autorizado consiste en \$800 acciones de US\$ 1.00 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

Reserva legal- La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

NOTA 9 HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros (28 de mayo del 2013), se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, no pudieran tener efecto sobre los estados financieros adjuntos.

NOTA 10 APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido aprobados por la Administración en marzo 28 del 2013 y serán presentados a los Accionistas y la Junta de Directores para su aprobación.