

**NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.  
ESTADOS FINANCIEROS  
AÑO TERMINADO EL 31 DICIEMBRE DEL 2013**

*Contenido*

# NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

## Estados Financieros

Año Terminado el 31 de Diciembre del 2013

### Contenido

Informe de los Auditores Independientes .....	1
Estados Financieros Auditados	
Estados de Situación Financiera .....	3
Estados de Resultado Integral .....	4
Estados de Cambios en el Patrimonio .....	5
Estados de Flujos de Efectivo .....	6
Notas a los Estados Financieros .....	7



**AUDITGROUP**

Audidores y Consultores

9 de Octubre # 109 y Malecón  
Calle La Previsora, Piso 25, Of. # 2502  
Teléfono: (503-4) 230902-  
Teléfono: (503-4) 230902 ext. 102

Cavilla, 06-01-11752  
E-mail: [jamwag@auditgroup.com](mailto:jamwag@auditgroup.com)  
[www.ieg-business.com](http://www.ieg-business.com)  
Cayaquí - Ecuador

## **Informe de los Auditores Independientes**

A los Accionistas de  
**NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.**

### **Introducción**

Hemos auditado el estado financiero adjunto de NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de Diciembre del 2013, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

### **Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros**

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), y de su control interno determinado como necesario por la Gerencia, para permitir la preparación de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error.

### **Responsabilidad del auditor**

Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basado en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación de los riesgos de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

**INTERNATIONAL CONSULTING GROUP**  
© International Consulting Group Inc.





**AUDITGROUP**

Auditoría y Consultoría

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

### Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.** al 31 de Diciembre del 2013, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).

### Negocio en Marcha

Los estados financieros adjuntos han sido preparados asumiendo que **NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.**, continuará como una empresa en marcha. Como se describe más ampliamente en la Nota 12, la Compañía ha incurrido en pérdidas de operaciones recurrentes y no ha generado ingresos para cubrir los gastos operativos de la Compañía. Estas condiciones originan una duda sustancial acerca de la habilidad de la Compañía para continuar como una empresa en marcha. Los planes de la gerencia en relación con estos asuntos están también descritos en la Nota 12. Los estados financieros no incluyen ningún ajuste que podría resultar de la resolución de esta incertidumbre.

SC - RNAE No. 640

Javier V. La Mota – Socio

RNC No.33967

13 de Junio del 2014

# NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

## Estados de Situación Financiera

	31 de Diciembre	
	2013	2012
	(US Dólares)	
<b>Activos</b>		
<b>Activos corrientes:</b>		
Efectivo en caja y bancos (Nota 3)	727	31,985
Deudores comerciales (Nota 4)	24,349	-
Cuentas por cobrar accionistas (Nota 5)	896,406	827,306
Activos por impuestos corrientes (Nota 8)	990	950
<b>Total activos corrientes</b>	<b>922,472</b>	<b>860,241</b>
<b>Activos no corrientes:</b>		
Propiedades y equipos, neto (Nota 6)	164,441	198,191
Inversiones en acciones (Nota 7)	-	1,135,231
<b>Total activos no corrientes</b>	<b>164,441</b>	<b>1,333,422</b>
<b>Total activos</b>	<b>1,086,913</b>	<b>2,193,663</b>
<b>Pasivos y patrimonio</b>		
<b>Pasivos corrientes:</b>		
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 9)	15,122	41,025
Pasivos por impuestos corrientes (Nota 8)	16,406	66,803
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>31,528</b>	<b>107,828</b>
<b>Total pasivos</b>	<b>31,528</b>	<b>107,828</b>
<b>Patrimonio (Nota 10):</b>		
Capital pagado	52,000	52,000
Reserva legal	25,000	25,000
<b>Utilidades retenidas:</b>		
Ajuste de primera adopción de las NIIF para las PYMES	1,153,405	1,153,405
Resultados acumulados	(175,020)	855,430
<b>Total patrimonio</b>	<b>1,055,385</b>	<b>2,085,835</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>	<b>1,086,913</b>	<b>2,193,663</b>



Srta. María Elena Galdos de Serra  
Gerente General



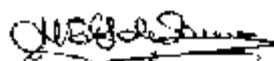
CPA. Juan López Guevara  
Contador

Ver notas adjuntas

# NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

## Estados de Resultado Integral

	Años Terminados el 31 de Diciembre	
	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Ingresos por servicios	-	770,000
Gastos de administración <i>(Nota 11)</i>	<b>(10,262)</b>	(1,330,777)
Pérdida en venta de acciones <i>(Nota 7)</i>	<b>(1,000,230)</b>	-
Pérdida en venta de propiedades y equipos	<b>(3,332)</b>	-
Otros ingresos, neto	-	556,554
(Pérdida) antes de impuesto a la renta	<b>(1,013,824)</b>	(4,223)
Gastos por impuesto a la renta <i>(Nota 8)</i>	<b>(16,626)</b>	(127,642)
Pérdida neta y resultado integral del año, neto de impuestos	<b>(1,030,450)</b>	(131,865)



Srta. María Elena Galdos de Serra  
Gerente General



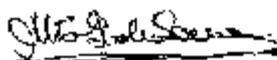
CPA. Juan López Guevara  
Contador



# NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

## Estados de Flujos de Efectivo

	Años Terminados el 31 de Diciembre	
	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
<b>Flujos de efectivo de actividades de operación:</b>		
Recibido de clientes	(24,349)	879,471
Pagado a proveedores y empleados	(147,158)	(1,331,970)
Efectivo utilizado en las operaciones	(171,507)	(502,499)
Impuesto a la renta pagado	(16,626)	(127,642)
Pérdida en venta de acciones	(1,000,230)	-
Pérdida en venta de propiedades y equipos	(3,332)	-
Otros ingresos netos	-	556,554
<b>Efectivo neto de actividades de operación</b>	<b>(1,191,695)</b>	<b>(73,587)</b>
<b>Flujos de efectivo de actividades de inversión:</b>		
Venta de propiedades y equipos	25,206	66,908
Venta de inversiones en acciones	1,135,231	-
<b>Flujo neto de efectivo de actividades de inversión</b>	<b>1,160,437</b>	<b>66,908</b>
Disminución neto en efectivo en caja y bancos	(31,258)	(6,679)
Efectivo en caja y bancos al principio del año	31,985	38,664
<b>Efectivo en caja y bancos al final del año (Nota 3)</b>	<b>727</b>	<b>31,985</b>
<b>Conciliación de la pérdida neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:</b>		
Pérdida neta	(1,030,450)	(131,865)
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el flujo neto de actividades de operación		
Depreciación de propiedades y equipos	8,544	14,646
Cambios en el capital de trabajo:		
(Aumento) disminución en deudores comerciales	(24,349)	109,471
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar accionistas	(69,100)	6,949
(Aumento) disminución en activos por impuestos corrientes	(40)	58,087
Disminución en acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	(25,903)	(39,952)
Disminución en cuentas por pagar accionistas	-	(108,741)
(Disminución) aumento en pasivos por impuestos corrientes	(50,397)	17,828
<b>Efectivo neto de actividades de operación</b>	<b>(1,191,695)</b>	<b>(73,587)</b>



Srta. María Elena Galdos de Serra  
Gerente General



CPA. Juan López Guevara  
Contador

# NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

## Notas a los Estados Financieros

Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

### I. Información General

La actividad principal de la Compañía es la actividad agrícola.

La Compañía es una sociedad anónima constituida el 4 de Noviembre del 1988, con el nombre de Servicios Administrativos AUDIEX S. A., posteriormente cambió su denominación por la de Negocios Agrícolas e Inmobiliarios AUDIEX S. A. regulada por la Ley de Compañías, con plazo de duración de 50 años e inscrita en el Registro Mercantil del cantón de Guayaquil el 1 de Diciembre de 1989.

El domicilio principal de la Compañía donde desarrollan sus actividades es Urdesa Central, Av. Víctor Emilio Estrada No. 1014 entre Planes y Jiguas, Guayaquil - Ecuador.

Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, la Compañía no mantiene empleados en relación de dependencia.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de Diciembre del 2013 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía el 20 de febrero del 2014 y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.

La Compañía opera en Ecuador, un país que desde el año 2000 utiliza el US dólar como moneda de circulación legal, con una economía que, de acuerdo con información publicada por el Banco Central del Ecuador, presenta los siguientes índices de inflación en los tres últimos años:

<u>31 de Diciembre:</u>	<u>Índice de Inflación Anual</u>
2013	2.7%
2012	4.2%
2011	5.4%

# NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 2. Resumen de las Principales Políticas Contables

#### Declaración de Cumplimiento

El estado financiero adjunto ha sido preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (en adelante IASB) y vigentes al 31 de Diciembre del 2013.

Los presentes estados financieros adjuntos han sido preparados en base al costo histórico.

Los estados financieros adjuntos se presentan en dólares de Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal en el Ecuador y moneda funcional de la Compañía.

Las políticas contables adoptadas son consistentes con las aplicadas en años anteriores.

#### Instrumentos Financieros

##### *Activos Financieros*

Los activos financieros son registrados en la fecha en que la Compañía forma parte de la transacción. Son reconocidos inicialmente a su valor razonable que usualmente es el valor de la transacción, más los costos incrementales con ella, que sean directamente atribuibles a la compra o emisión del instrumento financiero, excepto en el caso de los activos llevados a valor razonable cuyo costo de transacción se reconocen en resultados.

Posteriormente, los activos financieros son valorados a costo amortizado usando el método del interés efectivo cuando los plazos para su vencimiento son superiores a un año.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los activos financieros se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es de dudoso cobro, se elimina contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultado integral.

## NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

##### Instrumentos Financieros (continuación)

###### *Activos Financieros (continuación)*

La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiera de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

La Compañía clasifica sus activos financieros como sigue:

- Efectivo en caja y bancos, incluyen el efectivo en caja, y depósitos en bancos locales, los fondos son de libre disponibilidad
- Deudores comerciales, incluyen facturas por prestación de servicios, que no se cotizan en el mercado activo, con plazos menores a un año, no generan interés.
- Las cuentas por cobrar a accionista, representan principalmente préstamos sin fecha específica de vencimiento y sin interés.

###### *Pasivos Financieros*

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del pasivo de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva, cuando los términos incluyen créditos mayor de un año.

La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o la Compañía cumple con sus obligaciones.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre-acordados.

La Compañía clasifica sus pasivos financieros como sigue:

- Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, incluyen facturas por compra de bienes y prestación de servicios, con plazos normales menores a un año, no generan interés.

# NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDJEX S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

#### Instrumentos Financieros (continuación)

##### *Instrumentos de Patrimonio*

Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Compañía luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía están representados por las acciones ordinarias y nominativas que constituyen el capital pagado, y se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

##### **Propiedades y Equipos**

Los elementos de propiedades y equipos se miden al costo de adquisición menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro cuando esta corresponde.

El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia.

Los costos de ampliación y mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un incremento de la vida útil de los activos, se capitalizan como mayor valor de los mismos cuando cumplen los requisitos de reconocerlo como activo.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se reconocen en los resultados del período en que se incurren.

El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. El valor residual, la vida útil estimada 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.

Las ganancias o pérdidas por la venta o el retiro de activos se determinan como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, las cuales se reconocen en los resultados del período en que se incurren. El valor en libros de los activos se da de baja de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro.

## NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

##### **Deterioro de Activos**

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. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo 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 cargo a resultados.

##### **Impuesto a la Renta Corriente y Diferido**

El gasto por impuesto a la renta está constituido por impuesto a la renta corriente y el impuesto a la renta diferido.

##### *Impuesto Corriente*

El impuesto a la renta corriente es el impuesto a la renta que se espera pagar o recuperar de las autoridades tributarias por la utilidad o pérdida imponible del período corriente, usando las tasas impositivas vigentes a la fecha de cierre de cada año, siendo de un 22% para el 2013 y de un 23% para el año 2012, más cualquier ajuste al impuesto por pagar en relación con años anteriores.

##### *Impuesto Diferido*

El impuesto a la renta diferido es reconocido por las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósito de información financiera y los montos usados para propósitos tributarios.

# NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

#### Impuesto a la Renta Corriente y Diferido (continuación)

##### *Impuesto Diferido (continuación)*

Los pasivos por impuesto a la renta diferidos se reconocen para todas la diferencias temporarias que se espera que incrementen las utilidades imponibles en el futuro.

Los activos por impuesto a la renta diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espera que reduzcan las utilidades imponibles en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de las utilidades imponibles estimadas futuras, es probable que se recuperen.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

El importe neto en libros de los activos por impuestos a la renta diferidos es revisado en cada fecha del balance y se ajusta para reflejar la evaluación actualizada de las utilidades imponibles futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

#### Impuesto al Valor Agregado (IVA)

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y las compras de activos se reconocen excluyendo el impuesto al valor agregado (IVA). Cuando el importe del IVA pagado en las compras de bienes y servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición o como parte del gasto, según corresponda.

El importe neto del impuesto al valor agregado (IVA) que se espera recuperar de, o que corresponde pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera.

#### Reserva Legal

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria por lo menos del 10% de la utilidad anual para reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o destinada a absorber pérdidas incurridas.

## NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

##### Utilidades Retenidas

###### *Ajustes por Adopción por Primera Vez de las NIIF para las PYMES*

El saldo acreedor proveniente de los ajustes por adopción por primera vez de las NIIF, sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la Compañía.

##### Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se reconocen cuando los servicios son prestados y facturados y es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de los ingresos pueda ser medido confiablemente, independiente del momento en que el pago sea realizado.

Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente, sin incluir impuestos.

##### Costos y Gastos

Los costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los periodos con los cuales se relacionan.

##### Compensación de Saldos y Transacciones

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

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una 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 las cuentas de resultados.

## NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

##### **Contingencias**

Los pasivos contingentes son obligaciones surgidas de un evento pasado, cuya confirmación está sujeta a la ocurrencia o no de eventos fuera de control de la Compañía, u obligaciones presuntas surgidas de hechos anteriores, cuya *importe no puede ser estimado de forma fiable, o en cuya liquidación no es probable que tenga lugar una salida de recursos*. Consecuentemente, los pasivos contingentes no son registrados sino que son revelados en caso de existir.

##### **Provisiones**

Una provisión es reconocida cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación *fiable del importe* de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se determinan *descortando el flujo* de efectivo que se espera desembolsar en el futuro a una tasa antes de impuesto que refleje el valor del dinero en el mercado y los riesgos específicos de la obligación.

Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del *paso del tiempo* se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados integrales.

##### **Juicios y Estimaciones Contables**

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIF para las PYMES requiere que la Administración realice ciertos juicios y estimaciones contables que *afectan los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos incluidos en ellos*. En opinión de la Administración, tales juicios y estimaciones estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Los juicios y estimaciones contables significativos efectuados por la Gerencia de la Compañía a la fecha del balance, son los siguientes:

# NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

#### Juicios y Estimaciones Contables (continuación)

##### *Vida Útil y Valor Residual de Propiedades y Equipos*

La vida útil estimada y valor residual de los elementos de propiedades y equipos son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación son como sigue:

	Años de vida útil estimada	
	<u>Mínima</u>	<u>Máxima</u>
Edificios e instalaciones	10 - 20	10 - 20
Muebles y enseres y equipos	10	10
Equipos de computación	3	3
Vehículo	5	5

##### *Impuestos*

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía al momento de tomar decisiones sobre asuntos tributarios, acude con profesionales en materia tributaria. Aún cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes y conservadoras, puede surgir discrepancia con el organismo de control tributario (Servicios de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

Debido a que la Compañía no considera la remota posibilidad de litigios de carácter tributario y posteriores desembolsos como consecuencia de ello, no se ha reconocido ningún pasivo contingente relacionado con impuestos.

##### *Provisiones*

Debido a la incertidumbre inherente a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del periodo, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

# NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

#### Otros Resultados Integrales

Otros resultados integrales representan partidas de ingresos y gastos que no son reconocidas en el resultado del periodo, si no directamente en el patrimonio (por ejemplo el superávit por revalorización, ganancias y pérdidas actuariales en planes de pensiones, ganancias y pérdidas en conversión de estados financieros de negocios en el extranjero), según lo requerido por las NIIF para PYMES. Durante los años terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012 no ha habido otros resultados integrales.

#### Eventos Posteriores

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

### 3. Efectivo en Caja y Bancos

Efectivo en caja y bancos se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre	
	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Caja	665	665
Bancos	62	31,320
	<u>727</u>	<u>31,985</u>

### 4. Deudores Comerciales

Los deudores comerciales consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Deudores comerciales:		
Clientes	24,349	-
	<u>24,349</u>	<u>-</u>

Las cuentas por cobrar a clientes representan facturas por venta de vehículos sin fecha de vencimiento y no genera interés.

# NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 5. Partes Relacionadas

#### Saldos y Transacciones con Accionista

Las cuentas por cobrar con accionista, consistían de lo siguiente:

Naturaleza de la Relación	País	31 de Diciembre	
		2013	2012
<i>(US Dólares)</i>			
<i>Por cobrar:</i>			
Sra. Maria Elena Galdós Villamarín	Accionista	Ecuador	
		<u>896,406</u>	<u>827,306</u>
		<u>896,406</u>	<u>827,306</u>

Al 31 de Diciembre del 2013, las cuentas por cobrar accionista incluyen principalmente el valor a cobrar por la venta de un inmueble efectuada a una compañía relacionada por US\$626,500 y la sustitución de deuda que mantuvo la Compañía Idolsa S. A. por US\$112,853. Estos valores no tienen fecha específica de vencimiento y no genera interés.

Al 31 de Diciembre del 2012, la Compañía castigó contra resultados cartera de compañía relacionada por considerarla irre recuperable por US\$856,679.

#### Administración y Alta Dirección

Los miembros de la alta administración y demás personas que asumen la gestión de la Compañía NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A., incluyendo a la gerencia general, así como los accionistas que la representan, no han participado al 31 de Diciembre del 2013 y 2012 en transacciones no habituales y/o relevantes.

### 6. Propiedades y Equipos

Los movimientos de propiedades y equipos fueron como sigue:

	Terreno	Edificio	Instalaciones	Muebles y Utensilios	Veículos	Equipos de Computación	Total	Depreciación	Costo Neto
<i>(US Dólares)</i>									
<i>Cópo:</i>									
Saldo al 31 de Diciembre del 2011	254,915	78,807	13,460	3,485	180,066	5,291	516,042	(236,297)	279,745
Adquisición	-	-	-	-	-	-	-	(11,646)	(11,646)
Ventas	(70,502)	(78,807)	(13,460)	(2,185)	-	(6,281)	(171,335)	104,027	(67,308)
Saldo al 31 de Diciembre del 2012	184,413	-	-	-	180,066	-	344,517	(146,316)	198,191
Adquisición	-	-	-	-	-	-	-	(8,544)	(8,544)
Ventas	-	-	-	-	(200,066)	-	(188,066)	154,800	(25,206)
Saldo al 31 de Diciembre del 2013	184,413	-	-	-	-	-	164,441	-	164,441

La Compañía no tiene las propiedades y equipos en garantía a favor de terceros.

# NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 7. Inversiones en Acciones

Al 31 de Diciembre del 2012, representa la aportación de un terreno cuyo avalúo municipal asciende a US\$1,135,240, para futuro aumento de capital en la Compañía FOXVENTAS S. A. La escritura pública correspondiente fue inscrita en el Registro Mercantil el 11 de Marzo del 2013.

En Marzo del 2013, la Junta General Extraordinaria de Accionista resolvió vender las 1.135.230 acciones que mantenía en FOXVENTAS S. A., de valor unitario de US\$1.00. Esta venta de acciones fue realizada a partes relacionadas por US\$135,000 originando una pérdida en venta por US\$1,000,230.

La venta de estas acciones se efectuó en términos y condiciones definidas entre las partes.

### 8. Impuestos

#### Activos y Pasivos por Impuesto Corriente

Los activos y pasivos por impuestos corrientes consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre 2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Activos por impuestos corrientes:		
Impuesto al valor agregado de IVA	990	950
	<u>990</u>	<u>950</u>
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto a la renta por pagar	16,406	66,642
Impuesto al valor agregado - IVA por pagar y retenciones	-	82
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	-	79
	<u>16,406</u>	<u>66,803</u>

Los movimientos de la cuenta "impuesto a la renta por pagar" por los años terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012 fueron como sigue:

	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al principio del año	66,642	27,609
Provisión con cargo a resultados	16,626	127,642
Pagos	<u>(66,862)</u>	<u>(88,609)</u>
Saldo al final del año	<u>16,406</u>	<u>66,642</u>

# NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 8. Impuestos (continuación)

#### Activos y Pasivos por Impuesto Corriente (continuación)

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, fue como sigue:

	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
(Pérdida) utilidad antes de impuesto a la renta	(1,013,824)	(4,223)
<b>Más (menos) partidas de conciliación:</b>		
Gastos no deducibles	1,003,620	1,030,473
Ingresos exentos	-	(555,951)
Utilidad gravable	(10,204)	554,967
Tasa de impuesto	22%	23%
Impuesto a la renta causado	(2,245)	127,642
Impuesto a la renta mínimo	16,626	127,642
Retenciones en la fuente	(220)	(61,000)
Impuesto a la renta por pagar	16,406	66,642

#### Impuesto a la Renta

La provisión para el impuesto a la renta corriente está constituida a la tasa del 22% (23% en el 2012). En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta sería del 12% (13% en el 2012) del valor de las utilidades reinvertidas siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de Diciembre del siguiente año, y el saldo 22% (23% en el 2012) del resto de las utilidades sobre la base imponible. De acuerdo con las Reformas Tributarias incluidas en el Código de la Producción, la tarifa de impuesto a la renta en el año 2013 en adelante se reduce al 22%.

La Compañía está obligada a calcular y declarar en el formulario de declaración de impuesto a la renta del período corriente, el valor del anticipo de impuesto a la renta del siguiente período, el que es calculado mediante la suma matemática de aplicar el 0.2% del patrimonio, el 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los activos y el 0.4% de los ingresos tributables.

Si el impuesto causado en el período corriente es inferior al valor del anticipo declarado en el período anterior, dicho valor del anticipo se convierte en el causado que deberá ser cancelado.

# NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 8. Impuestos (continuación)

#### Impuesto a la Renta (continuación)

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 94 del Código Tributario, la facultad de la Administración para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca (i) en tres años, contados desde la fecha de declaración, en que la Ley exija determinación por el sujeto pasivo; (ii) en seis años a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubieren declarado en todo o en parte; y (iii) en un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

Las sociedades nuevas que se constituyan están exoneradas del pago de impuesto a la renta por el período de cinco años, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito y Guayaquil, y dentro de ciertos sectores económicos.

Las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos 20% de sus trabajadores, pueden diferir el pago del impuesto a la renta y de sus anticipos por el período de cinco años, con el correspondiente pago de interés.

#### Tasa Efectiva

Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, las tasas efectivas de impuesto fueron:

	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
(Pérdida) antes de provisión para impuesto a la renta	(1,013,824)	(4,223)
Impuesto a la renta corriente	16,626	127,642
Tasa efectiva de impuesto	1.64%	3.022 54%

### 9. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Proveedores	15,122	19,888
Otras	-	21,037
	15,122	41,025

# NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 9. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar (continuación)

Al 31 de Diciembre del 2013, las cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar representan principalmente facturas por compras de bienes y la prestación de servicios con plazo de hasta 30 días y sin interés.

### 10. Patrimonio

#### Capital Pagado

Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, el capital pagado consiste de 52.000 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$1.00 de los Estados Unidos de América.

La estructura accionaria es como sigue:

	<b>% Participación</b>	<b>Valor Nominal Total</b>	<b>Unitario</b>	<b>31 de Diciembre</b>	
				<b>2013</b>	<b>2012</b>
				<i>(US Dólares)</i>	
Guillermo Serra Bodro	99.04%	51.500	1.00	<b>51,500</b>	51,500
Ma. Elena Galdós de Serra	0.96%	500	1.00	<b>500</b>	500
				<b>52,000</b>	52,000

### 11. Gastos de Administración

Los gastos de administración consisten de lo siguiente:

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Honorarios profesionales	<b>587</b>	9,812
Sueldos y beneficios sociales	-	8,402
Depreciación	<b>8,543</b>	14,646
Mantenimiento y reparación	<b>254</b>	18,638
Seguros	-	3,432
Castigo de cartera	-	856,679
Otros	<b>878</b>	419,168
	<b>10,262</b>	1,330,777

## NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### **12. Negocio en Marcha**

Al 31 de Diciembre del 2013, la Compañía ha incurrido en pérdidas de operaciones recurrentes y no ha generado ingresos para sustentar las operaciones de la Compañía. Estas condiciones originan una duda sustancial acerca de la habilidad de la Compañía para continuar como *negocio en marcha*. La gerencia ha recomendado a la Junta General de Accionista aprueben un plan de liquidación o la reactivación de la Compañía.

#### **13. Eventos Subsecuente**

Entre el 31 de Diciembre del 2013 y la fecha de emisión de los estados financieros (13 de Junio del 2014) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración puedan tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

---



**AUDITGROUP**  
Member of International Consulting Group  
Auditors and Consultants

NEGOCIOS AGRICOLAS E INMOBILIARIOS AUDIEX S. A.  
ESTADOS FINANCIEROS  
NO TERMINADO EL 31 DICIEMBRE DEL 2013

