

Negocios Agrícolas e Inmobiliarios Audiex S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de Diciembre 2012

1. Actividad

Negocios Agrícolas e Inmobiliarios Audiex S.A., es una compañía de sociedad limitada constituida el 1989, regulada por la Ley de Compañías; con un plazo de duración de 50 años e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil. Siendo su actividad principal la Actividad Agrícola.

La estructura accionaria de la compañía al 31 de diciembre del 2012 estuvo conformada por el 99 % de. Sr. Guillermo Serra Bordo, el 1 % de Sra Maria Elena Galdos de Serra.

El domicilio principal de la compañía donde se desarrollan sus actividades es el cantón de Guayaquil, en Kennedy Oeste Av. Primera Solar 711 y Calle Décima-Plaza Dañin. Diagonal al Centro Comercial Policentro .

2. Políticas Contables Significativas

Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (en adelante IASB) y vigentes al cierre del 2012 año de adopción de las NIIF.

Bases de preparación

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con normas internacionales de información financiera NIIF Full en base al costo histórico.

Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo en caja y bancos y equivalentes de efectivos, incluye el efectivo en caja y depósitos en bancos locales y depósitos a plazo. Los fondos son de libre disponibilidad.

Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, se registran a su valor razonable con plazo menores a un año y no generan intereses.

Inventarios

Los inventarios están registrados al costo de compra o a su valor neto realizable, el que menor resulte. Están valuados en base al método promedio ponderado. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos estimados de terminación y los gastos para la venta. La compañía realiza una evaluación del valor neto realizable de los inventarios al final del periodo.

Propiedad, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipos se registran inicialmente por su costo de adquisición. El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo y puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia.

Los costos de ampliación y mejora que representan aumento de la productividad o un incremento en la vida útil de los activos, se capitalizara como mayor valor de los mismos cuando cumplen los requisitos de reconocerlo como activo.

Los gastos de reparación y mantenimientos se reconocen en los resultados del periodo en que se incurren.

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 y el 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 vidas útiles usadas, son como sigue:

	Vida útil en años
Maquinarias e instalaciones	10
Vehículos	5
Muebles y enseres	10
Equipos de computación	3

Deterioro del valor de los activos

Al final de cada periodo o en aquella fecha que se concidere necesario la Administración de la compañía, evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar la existencia de un indicativo respecto a que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro.

Cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar

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

Impuestos

De conformidad con las normas internacionales de información financiera NIIF Full, el gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

- a) **El impuesto corriente**, se basa en la utilidad gravable que es la tributaria registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos imposables o gastos deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo por impuesto a la renta corriente se calcula utilizando para el ejercicio 2012, la tasa fiscal del 23% y de un 24% para el año 2011 aprobada por el Servicio de Rentas Internas.
- b) **El Impuesto diferido**, se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos de los estados financieros y sus bases fiscales, utilizando tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

Provisiones

Se reconocen cuando la compañía tiene una obligación presente como resultado de un suceso pasado, donde es probable que la compañía tenga que desprenderse de recursos, que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y pueda hacerse una estimación fiable de estas provisiones.

Beneficios a empleados

- a) Las obligaciones por beneficios definidos OBD (jubilación patronal) y bonificación por desahucio, según la norma internacional de información financiera, NIC 19 debe ser determinada utilizando el método actuarial de costo de crédito unitario proyectado con valores actuariales realizados al final de cada periodo y utilizando como referencia los rendimientos del mercado. Estas ganancias o pérdidas actuariales se reconocen en los resultados del año o en otro resultado integral en los casos que apliquen.
- b) Las obligaciones a corto plazo, tales como décimo tercero, décimo cuarto, fondo de reserva, vacaciones, participación de trabajadores, etc., se reconocen en resultados sobre la base del devengado en relación con los beneficios legales o contractuales pactados con los empleados.

- c) Indemnizaciones por despido intempestivo, son los beneficios por pagar a los empleados como consecuencia de la decisión unilateral de decindir el contrato de un empleado antes de la edad normal del retiro. Estos beneficios por terminación no proporcionan beneficios económicos futuro, se reconocerán en resultados como gasto en el periodo en que ocurre.

Reserva Legal y Facultativa

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria por lo menos el 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 observar pérdidas incurridas.

Reserva de Capital

El saldo acreedor de la cuenta reserva de capital, generado con la aplicación de la NEC 17, ésta podrá ser capitalizada en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, la compensación contable del saldo deudor de la cuenta reserva por valuación de inversiones; utilizado en absorber pérdidas o el saldo deudor de la cuenta resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, o devuelto a los accionistas en el caso de la liquidación de la Compañía; no podrá distribuirse como utilidades, ni utilizarse para cancelar el capital suscrito no pagado.

Utilidades Retenidas

Esta cuenta ha sido creada por instrucciones de la Superintendencia de Compañías, con el propósito de registrar los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, a la fecha de transición (1 de Enero del 2011).

De acuerdo a la Resolución No. SC.ICI.CPA IFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías emitida el 9 de septiembre del 2011, el saldo acreedor no podrá ser distribuida entre los accionistas, no será utilizado en aumentar su capital, este podrá ser utilizado en enjugar pérdidas acumuladas y ganancias del último ejercicio económico concluido, si las hubiere o devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la compañía.

Reconocimiento de ingresos por venta de bienes

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la compañía y el monto pueda ser medido confiablemente. Las ventas son reconocidas netas de devoluciones y descuentos,

cuando se ha entregado el bien y se han transferidos los derechos y beneficios inherentes.

Reconocimiento de costos y gastos

El costo de venta se registra cuando se entregan los bienes, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta.

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

Compensación de saldos y transacciones

Las normas internacionales de información financiera NIIF Full no permiten que se compensen los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en que la compensación es requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Contingencias

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

Otros Resultados Integrales

Otros resultados integrales representas partidas de ingresos y gastos que no son reconocidas en el resultado del período, si no directamente en el patrimonio (por ejemplo el superávit por revalorización), según lo requerido por las NIIF. Durante los años terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011 no ha habido otros resultados integrales.

Eventos Posteriores

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre lasituación 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.

Normas Nuevas y Revisadas Emitidas pero aún no están en Vigencia

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no están en vigencia:

NIIF	Título	Fecha de Vigencia
NIIF 9 (enmendada en el 2010)	Instrumentos financieros, clasificación y medición	1 de enero del 2013
NIIF 10 (enmendada en el 2011)	Estados financieros consolidados	1 de enero del 2013
NIIF 11 (enmendada en el 2011)	Acuerdos conjuntos	1 de enero del 2013
NIIF 12 (enmendada en el 2011)	Información a revelar sobre participaciones en otras entidades	1 de enero del 2013
NIIF 13 (enmendada en el 2011)	Mediación del valor razonable	1 de enero del 2013
NIC 19 (enmendado en el 2011)	Beneficios a empleados, cambios en la medición y reconocimiento De gastos de beneficios definitivos y beneficios por terminación	1 de enero del 2013

La Compañía ha decidido no aplicar anticipadamente estas Normas e Interpretaciones y estima que la adopción de las mismas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el período en que se apliquen por primera

3. Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF

La Compañía ha decidido no aplicar anticipadamente estas Normas e Interpretaciones y estima que la adopción de las mismas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el período en que se apliquen por primera vez.

La Compañía adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) a partir del 1 de Enero del 2012, en cumplimiento a lo dispuesto por la Resolución No.08.G.DSC.010 de la Superintendencia de Compañías publicada el 31 de Diciembre de 2008.

Los estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de Diciembre del 2012 son los primeros estados financieros preparados de acuerdo a NIIF, se han

incorporado con fines comparativos las cifras correspondientes por el año terminado el 31 de Diciembre del 2011, preparado de acuerdo con las mismas bases utilizadas en la determinación de las cifras del año 2012. Esto ha requerido la preparación de un estado de situación financiera de apertura a la fecha de transición, 1 de Enero del 2011, preparado de acuerdo a las NIIF en vigencia al 31 de Diciembre del 2012.

Hasta el período contable terminado el 31 de Diciembre del 2011 la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), los mismos que difieren en ciertos aspectos de las NIIF.

Notas a la Conciliación del Estado de Situación Financiera al 1 de Enero y 31 de Diciembre del 2011 y Resultado Integral al 31 de Diciembre del 2011.

a) Provisión para Cuentas Dudosas

La provisión estaba influenciada por disposiciones tributarias, pero según las NIIF refleja una estimación razonable de la incobrabilidad de las cuentas por cobrar

Estimaciones Contables

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, 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.

4. Efectivo y Equivalentes de efectivo

El efectivo está constituido como sigue:

	31 De Diciembre		1 De enero
	2,012	2,011	2,011
	<i>(US Dólares)</i>		
CAJA	0	0	0
BANCOS NACIONALES	31,984.96	38,664.03	167,187.85
EQUIVALENTE DE EFECTIVO	0	0	233,403.43
	31,984.96	38,664.03	400,591.28

5. Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar están constituidas como sigue:

	<u>31 De Diciembre</u>	<u>1 De enero</u>	
	<u>2,012</u>	<u>2,011</u>	
	<u>2,011</u>		
	<i>(US Dólares)</i>		
CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES	0.00	48,880.00	15,400.00
CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS	827,306.23	1,062,708.08	397,557.43
	<u>827,306.23</u>	<u>1,111,588.08</u>	<u>412,957.43</u>

La cuentas por cobrar relacionadas corresponde a valore por cobrar por venta de lote de terreno LIRIS US\$ 626,452.80 que no genera interés ni tiene fecha de vencimiento

Incluye cuentas por Cobrar a Idolsa por US\$ 112,854 .00 que no generan intereses ni tienen fecha de vencimiento y sobre la cual la Sra. Maria Elena Galdos se subrogó en deudora al 31.12.2012

En el presente ejercicio 2012 la Compañía Condonó deuda que mantenía la Compañía Conserveras Guayas con Audiex por US\$ 856,679.00. Esta condonación fue aprobada por la junta de accionistas .

6. Inversiones

31 De Diciembre

1 De enero

	2,012	2,011	2,011
	(US Dólares)		
INVERSIONES EN ASOCIADAS	1,135,230.20	0.00	0
	21,552.10	21,552.10	0

Corresponde a Inmuebles aportados por la Compañía Negocios Agrícolas e Inmobiliaria Audiex S.A. a la Compañía foxventas para su constitución.

7. Propiedad, planta y equipos

Un detalle de propiedades, planta y equipos es como sigue:

	Terreno	Edificio al costo	Vehículo	Eq. Computo	Muebles y enseres	Instalaciones y otros	total costo	Depreciac. Acumul. y Deterioro	Total propiedad Equipos
					(US Dólares)				
Costo o valuación:									
Saldo al 1 de Enero del 2011	216,769.02	78,807.48	180,065.55	5,813.02	1,150.29	13,459.89	496,065.25	(206,602.68)	289,462.5
(+) Adiciones				468.00	1334.81		1,802.81	(29,693.96)	(27,891.1)
(-) Ventas y/o retiros									
Saldo al 31 de diciembre del 2011	216,769.02	78,807.48	180,065.55	6,281.02	2,485.10	13,459.89	497,868.06	(236,296.64)	261,571.4
Adiciones								(14,646.00)	(14,646.00)
Transferencias	(127,761.00)						(127,761.00)		(127,761.00)
Reavaluos	145,935.00						145,935.00		145,935.00
Ventas y/o retiros	(70,502.00)	(78,807.48)		(6,281.02)	(2,485.10)	(13,459.89)	(171,535.49)	104,627.47	(66,908.02)
Saldo al 31 de diciembre del 2012	144,411.02	0.00	180,065.55	0.00	0.00	0.00	344,506.57	(146,315.17)	198,191.4

El Registro del valor del reevalúo fue tomado del documento de pago de impuestos predial emitido por el Municipio de Guayaquil.

8. Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar están constituidas como sigue:

	31 De Diciembre 2,012	2,011	1 De enero 2,011
Cuentas por Pagar Proveedores	19,887.89	36,993.84	477.25

otras Cuentas por Pagar	21,298.01	39,972.12	14,916.97
Gastos Acumulados por Pagar	0.00	62,380.92	0.00
obligaciones Tributarias/Ret. Iess	0.00	0.00	0.00
Impuesto a la Renta (15)	66,642.39	86,157.56	145,908.11
	<u>107,828.29</u>	<u>225,504.44</u>	<u>161,302.33</u>

Las cuentas por pagar a proveedores representan principalmente facturas por compras de bienes y servicio pagaderas con plazo de hasta 30 días y sin interés.

Incluye los saldos del impuesto a la renta por pagar por los años terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011

9.-Impuesto a la Renta

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

<i>(US Dólares)</i>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta y Part. Traba.	-4,223.08	415,872.78
Más (menos) partidas de conciliación:		
15% Participación a trabajadores	0,00	(62,380.62)
Ingresos Exentos	555,950.80	0,00
Gastos incurridos para generar ingresos exentos	1,500,00	
Gastos no Deducibles	1'030,473.19	5,497.99
		358,989.8
Utilidad gravable	554,966,93	5
15%PT atribuido al Ingreso Exento	83,167.62	
Tasa de impuesto a la renta	23%	24%
Impuesto a la renta por pagar	<u>127,642.39</u>	<u>86,157.56</u>
Anticipo Impuesto a la renta	16,625.55	12,555.98

De conformidad con el Código Tributario, la facultad de la Administración Tributaria para determinar la obligación, sin que requiera pronunciamiento previo caduca:

a) A los tres años, contados a partir de la fecha de la declaración hecha por el sujeto pasivo

- b) A los seis años contados a partir de la fecha de la declaración, cuando no se hubiere declarado en todo o en parte
- c) En un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto activo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

Según lo indicado anteriormente, las declaraciones de impuesto a la renta, hasta el ejercicio 2008, están cerradas para revisión por parte de las autoridades tributarias. La compañía no ha recibido notificaciones con respecto a los años 2009 al 2012, por lo que estos años estarían abiertos para futuras fiscalizaciones, sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio en materia tributaria.

Las tasas de impuesto a la renta progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta del 24% año 2011, 23% año 2012 y 22% a partir del año 2013.

10. Patrimonio de los Accionistas

Capital pagado. Está representado por de 52,000 acciones ordinarias y nominativas de US 1,00 de los Estados Unidos de América de valor nominal unitario.

Incluye en Otras Reservas \$ 145,935.00 producto de Revaluación de Propiedades ,Planta y Equipos-

Ganancias Acumuladas incluye el efecto de la Revaluación de propiedad de inversiones .

11. Costos y gastos por su naturaleza

Los gastos de administración consisten de lo siguiente:

<u>31 De Diciembre</u>	
<u>2,012</u>	<u>2,011</u>
<i>(US Dólares)</i>	

SUELDOS Y SALARIOS	6,600.00	3,800.00
BENEFICIOS SOCIALES	952.98	60,473.01
APORTE PATRONAL 12.15% F.RESERVA	849.50	400.95
HONORARIOS PROFESIONALES	9,812.22	156,327.01
ARRIENDO INMUEBLE	0,00	3,600.00
OTRAS PERDIDAS	856,679.00	0.00
OTROS GASTOS VARIOS	455,883.74	108,569.31
	1,330,777.44	333,170.28

12. Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa

Entre el 31 de Diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros (31 de Marzo del 2013) ,se aprobó en Junta de Accionistas la venta de las Acciones de la Compañía Foxventas.

SRA. MARIA ELENA GALDOS DE SERRA
GERENTE GENERAL

ING. KELLE DELGADO BOHORQUEZ
CONTADORA GENERAL